



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;  
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

19.04.2017 № 7/17-4604 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державна архітектурно-будівельна  
інспекція України**

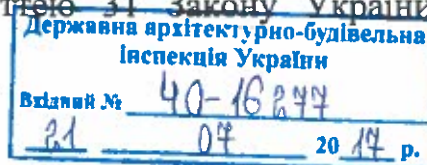
**Органи державного архітектурно-  
будівельного контролю**

Щодо проведення експертизи проектів будівництва,  
набуття права на виконання будівельних робіт  
та прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію  
з 10 червня 2017 року

У зв'язку із набранням чинності 10.06.2017 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» від 17 січня 2017 року № 1817-VIII (далі – Закон 1817) Мінрегіон інформує щодо застосування деяких положень зазначеного Закону до кінця поточного року наступним чином.

Відповідно до частини 1 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, перед схваленням та затвердженням проектів будівництва у випадках, визначених статтею 31 Закону України «Про



210548

регулювання містобудівної діяльності”, проводиться експертиза проектів будівництва.

Згідно з частиною 4 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у редакції станом на 09.06.2017, обов'язковій експертизі підлягали проекти будівництва об'єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації.

Законом 1817 внесено зміни, зокрема, до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, відповідно до частини 4 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у редакції Закону 1817, обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації.

Згідно з пунктом 6 Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560, експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва, тобто здійснюється до затвердження проекту.

Разом з тим, відповідно до пункту 16 Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 зі змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 403 «Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» (далі – Порядок № 560), повторна експертиза проекту будівництва проводиться після його доопрацювання у зв'язку з необхідністю зміни проектних рішень та/або у зв'язку із зміною державних будівельних норм, та/або вихідних даних щодо проектування.

Отже у разі доопрацювання проекту будівництва у зв'язку з необхідністю зміни проектних рішень та/або у зв'язку із зміною державних будівельних норм, та/або вихідних даних щодо проектування відносно об'єктів колишньої III категорії складності необхідно провести експертизу проекту відповідно до Порядку № 560.

Внесення змін до затвердженого (схваленого) проекту будівництва на підставі завдання на коригування здійснюється відповідно до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45.

Згідно з пунктом 11 Порядку № 560, експертизі також підлягають проектні рішення в частині, що не відповідає раніше затвердженому проекту будівництва, експертиза якого проведена відповідно до пункту 10 цього Порядку.

Таким чином, у разі коригування проекту будівництва відносно об'єктів колишньої III категорії складності необхідно провести експертизу проекту відповідно до Порядку № 560.

Законом № 1817 не передбачається та не є обов'язковим проведення експертизи проектів будівництва об'єктів колишньої III категорії складності, відповідно до яких розпочато будівництво на підставі зареєстрованої в установленому порядку декларації про початок виконання будівельних робіт.

Разом з тим, у разі коригування зазначених проектів будівництва, має бути здійснена їх експертиза та перезатвердження проекту, про що замовник протягом трьох робочих днів повинен повідомити відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю з наданням копії експертного звіту.

Окрім того, пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону 1817 встановлено, що зареєстровані до набрання чинності цим Законом декларації про початок виконання підготовчих та/або будівельних робіт є чинними до завершення будівництва об'єктів, крім випадків їх скасування відповідно до пункту 3 цього розділу.

Згідно з ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у редакції Закону 1817, право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми

(СС2) та значними (СС3) наслідками, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, форма відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт визначаються Кабінетом Міністрів України.

Механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт визначено Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466, зі змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 404 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466» (далі – Порядок № 466).

Додатком 10 до Порядку № 466 передбачено, що до заяви про отримання дозволу на виконання будівельних робіт додається, зокрема, звіт за результатами експертизи проекту будівництва або його засвідчена у встановленому законом порядку копія (у тому числі звіт щодо розгляду проекту будівництва на стадії проектування, що передбачає розподіл її за чергами).

За змістом статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Відповідно до рішення Конституційного суду України від 09.02.1999 № 1-рп/99 (справа про зворотню дію в часі законів та інших нормативно-правових актів) до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце.

З огляду на зазначене вище:

- у разі проведення експертизи кошторисної частини проектної документації та затвердження проектної документації на будівництво об'єкта в установленому порядку до набрання чинності Закону 1817, тобто до 10.06.2017, проведення експертизи проекту будівництва об'єкта колишньої III категорії складності за іншими напрямками додатково не є обов'язковим, а надання звіту за результатами експертизи проекту будівництва для отримання дозволу на виконання будівельних робіт не потребується крім випадків коригування проекту після 10.06.2017;

- у разі проведення експертизи в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд та затвердження проектної документації на будівництво об'єкта в установленому порядку до набрання чинності Закону 1817, тобто до 10.06.2017, проведення експертизи проекту будівництва об'єкта колишньої III категорії складності за іншими напрямками додатково не є обов'язковим, а надання звіту за результатами експертизи проекту

будівництва для отримання дозволу на виконання будівельних робіт не потребується крім випадків коригування проекту після 10.06.2017;

- у разі, якщо проведення експертизи проектної документації не було обов'язковим відповідно до ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у редакції до 10.06.2017 і проектна документація на будівництво об'єкта затверджена в установленому порядку до набрання чинності Закону 1817, тобто до 10.06.2017, проведення експертизи проекту будівництва об'єкта колишньої III категорії складності не є обов'язковим, а надання звіту за результатами експертизи проекту будівництва для отримання дозволу на виконання будівельних робіт не потребується, крім випадків коригування проекту після 10.06.2017.

Також, згідно з частиною 2 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у редакції Закону № 1817, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Механізм прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів визначено Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 409 «Про внесення змін до порядків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461» (далі – Порядок № 461).

Таким чином, об'єкти віднесені до колишньої III категорії складності, що збудовані на підставі зареєстрованої в установленому порядку декларації про початок виконання будівельних робіт приймаються в експлуатацію шляхом видачі сертифіката, при цьому в акті готовності об'єкта до експлуатації (додаток 9 до Порядку № 461) результати експертизи проектної документації можуть не зазначатись, крім випадків коригування проектної документації.

**Заступник Міністра**

**Л.Р. Парцхаладзе**

