

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2025 р. №

ЗМІНИ,
що вносяться до деяких постанов Кабінету Міністрів України

1. Перелік об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 34, ст. 1404; 2017 р., № 49, ст. 1525; 2019 р., № 36, ст. 1260) викласти у новій редакції:

«1. Індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 500 кв. метрів, крім заблокованих житлових будинків¹, трьох і більше блокованих житлових будинків¹, проектування яких здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень.

2. Господарські будівлі і споруди², які є приналежністю до садибного, дачного або садового будинку.

Примітка:

1. Термін “зблоковані житлові будинки” застосовується у значенні наведеному у ДБН В.2.2-15:2019 “Житлові будинки. Основні положення”.

Термін “блоковані житлові будинки” застосовується у значенні наведеному у Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488.

2. Господарські будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, та прибудови до них;

господарські споруди - земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій, до яких належать колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо.».

2. У Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401; № 76, ст. 4775; 2022 р., № 70, ст. 4233; 2023 р., № 70, ст. 406; 2024 р., № 6, ст. 273; № 16, ст. 1028; № 54, ст. 3189; № 101, ст. 6454; 2025 р., № 28, ст.1868):

1) абзац другий підпункту 9 пункту 59 доповнити словами «/схеми намірів забудови земельної ділянки»;

2) абзац восьмий підпункту 1 пункту 60 доповнити словами «/схема намірів забудови земельної ділянки»;

3) доповнити новим пунктом 88² такого змісту:

«Створення та/або завантаження схеми намірів забудови земельної ділянки в електронній формі здійснюється архітектором або інженером-проектувальником, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, засобами електронної системи через електронний кабінет та завершується шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису такої особи.

Вимоги до змісту відомостей, які вказуються у схемі намірів забудови земельної ділянки в електронній формі наведено у Додатках 6-7 до цього Порядку.»;

4) пункт 149 доповнити новим підпунктом такого змісту:

«6) внесення відомостей (даних) про припис та інші документи, які складаються під час або за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.»;

5) пункт 150 доповнити новим підпунктом такого змісту:

«5) внесення відомостей (даних) про припис та інші документи, які складаються під час або за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.»;

6) додаток 6 доповнити новим пунктом такого змісту:

«202. У комплексному типі “Загальна інформація про схему намірів забудови земельної ділянки” зазначаються такі відомості:

реєстраційний номер із використанням комплексного типу “Реєстраційний номер документа в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва”;

дата та час створення;

відомості про архітектора або інженера-проектувальника, який має

відповідний кваліфікаційний сертифікат;

вид будівництва;

назва об'єкта будівництва;

код НК 018:2023;

відмітка про те, що об'єкт не споруджується на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами;

відмітка про те, що об'єкт не підлягає оцінці впливу на довкілля;

відмітка про те, що об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини національного та/або місцевого значення;

відмітка про те, що об'єкт не є об'єктом підвищеної небезпеки відповідно до Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки";

відмітка про те, що об'єкт не є заблокованим\блокованим будинком (три і більше блокованих житлових будинків).»;

7) додаток 7 доповнити новим пунктом такого змісту:

«82. В електронному документі “Схема намірів забудови земельної ділянки” зазначаються дані з використанням:

комплексного типу “Загальна інформація про схему намірів забудови земельної ділянки”;

комплексного типу “Місце розташування об’єкта будівництва та/або адреса”;

комплексного типу “Основні показники по спорудах/будівлях”;

комплексного типу “Інформація про замовників”;

комплексного типу “Відомості про земельну ділянку”;

комплексного типу “Мінімально допустимі відстані від об’єкта”;

комплексного типу “Планувальні обмеження”;

комплексного типу “Охоронні зони”;

комплексного типу “Схема забудови земельної ділянки”;

комплексного типу “Існуючі об’єкти нерухомого майна”;

комплексного типу “Пам’ятка замовника індивідуального будівництва”;

комплексного типу “Дата, підпис”.».

3. У постанові Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 25, ст. 1251; 2023 р., № 78, ст. 4421):

1) у підпункті 1 пункту 1:

в абзаці другому цифри та слова «500 кв. метрів» замінити цифрами та словами «200 кв. метрів (крім заблокованих житлових будинків, трьох і більше заблокованих житлових будинків, проектування яких здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень),»;

в абзаці третьому слова «місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об’єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об’єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо» замінити словами «місце розташування запланованих об’єктів будівництва, планувальні обмеження територій в зоні червоних ліній, лінії регулювання забудови, під’їзди до будівель і споруд, відстань від об’єкта будівництва до вулиць (доріг), мінімальні відстані від об’єкта будівництва до меж земельної ділянки, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності), фасади та плани поверхів об’єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо»;

після абзацу третього доповнити новими абзацами такого змісту:

«Забудова земельних ділянок на підставі схеми намірів забудови не може здійснюватися на земельних ділянках, що розміщуються в межах історичних

населених місць щодо яких відповідно до вимог законодавства не затверджено науково-проектної (науково-дослідної) документації.

Не допускається забудова земельних ділянок в межах територій, зон охорони пам'яток культурної спадщини та буферних зон, що визначені затвердженою у встановленому порядку науково-проектною (науково-дослідною) документацією або реставрація об'єктів культурної спадщини на підставі схеми намірів забудови земельної ділянки.».

У зв'язку з цим абзаци четвертий – шістнадцятий вважати відповідно абзацами шостим - вісімнадцятим;

2) після пункту 1 доповнити новим пунктом 1¹ такого змісту:

«1¹. Перевірка дотримання архітектором або інженером - проектувальником вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, містобудівної документації, будівельних норм і правил під час створення схеми намірів забудови земельної ділянки здійснюється посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому законом.

Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю перевірка підлягає дотримання архітектором або інженером - проектувальником, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, містобудівної документації, будівельних норм і правил під час створення схеми намірів забудови земельної ділянки.

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, архітектору або інженеру - проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, видається припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, відомості про який вносяться до Електронної системи.

У разі наявності в Електронній системі двох і більше приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, виданих архітектору або інженеру - проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю, засобами Електронної системи автоматично блокується можливість створення та/або завантаження схеми намірів забудови земельної ділянки такому архітектору або інженеру-проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.».
