

10.02.2026 № 52

Міністерству розвитку громад та
територій України (Мінрозвитку)
miu@mtu.gov.ua

Команді підтримки відновлення та
реформ (RST) при Міністерстві розвитку
громад та територій України
(Мінрозвитку)

Щодо надання роз'яснень стосовно
застосування змін до Переліку
будівельних робіт (постанова КМУ №
77)

Шановні пані та панове!

Громадські організації «Всеукраїнська Агенція Інвестицій та Сталого Розвитку» та «Центр екологічних ініціатив «Екодія» звертаються до Вас з проханням надати офіційні роз'яснення щодо практичного застосування змін, внесених [постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2026 року № 77](#) (далі — постанова КМУ № 77), до Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкти не підлягають прийняттю в експлуатацію, затвердженого [постановою КМУ від 7 червня 2017 року № 406](#) (далі — Перелік).

Наше звернення зумовлене занепокоєнням фахівців та експертів, які мають практичний досвід реалізації та супроводу проєктів сонячної генерації, зокрема на об'єктах комунальних і державних установ. Зміни, внесені постановою КМУ №77, можуть бути неоднозначно трактовані та, у разі неправильного застосування, призводити до **негативних наслідків для лікарень, водоканалів, освітніх закладів** та інших об'єктів, які впроваджують сонячні електростанції (СЕС) на дахах і фасадах будівель.

Для пояснення ризиків пропонуємо порівняння порядку спорудження таких СЕС до і після внесення змін до Переліку:

До внесення змін до постанови КМУ № 406 – основні кроки:	Після внесення ухвалення постанови КМУ № 77 – основні кроки:
Крок 1. Виконання обстеження будівлі для визначення можливості встановлення фотоелектричних модулів на цій будівлі. <i>Юридична підстава: Обстеження виконується відповідно до:</i> ДБН В.2.6-220:2017 «Покриття будівель і споруд»; ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво» ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 (Настанова щодо обстеження)	Крок 1. Виконання обстеження будівлі для визначення можливості встановлення фотоелектричних модулів на цій будівлі.
Крок 2. Розроблення та реєстрація проєктно-кошторисної документації на будівництво СЕС. <i>Юридична підстава:</i>	Крок 2. Будівництво може здійснюватися за результатами обстеження, а не проєктно-кошторисної документації.

Стаття 31 (ч. 4) Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» прямо вказує випадки, коли експертиза є обов'язковою. Зокрема, вона обов'язкова для проєктів будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій.	Юридична відповідність: Суперечить ч.4 ст. 31 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».
Крок 3. Проходження експертизи – залежно від класу наслідків: для об'єктів СС2, СС3 – комплексна експертиза усього проєкту, для СС1 кошторисною вартістю понад 1 млн грн* – кошторисної частини проєкту, а для районів з сейсмічністю 6 балів та вище – додатково на міцність та надійність будинків та споруд. Юридична підстава: пункт 10 постанови КМУ № 560 від 11.05.2011; * граничний розмір кошторисної вартості підвищено на час дії воєнного стану з 300 тис. грн до 1 млн грн.	-
Крок 4. Для об'єктів СС2, СС3 відкриття декларації про початок будівельних робіт. Для СС1 – повідомлення про початок робіт. Крок 5. Закриття декларації. Крок 6. Введення СЕС в експлуатацію. Юридична підстава: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Постанова КМУ № 461 від 13.04.2011	-

Отже, відповідно до норм існуючого законодавства, будівництво СЕС має здійснюватися на підставі (за результатами) проєктної документації.

Проєктна документація має ґрунтуватися на результатах обстеження будівлі, на якій планується встановлення фотоелектричних модулів.

Звіт з оцінки технічного стану конструкцій будівлі містить результати обстежень несучих елементів (фундаменти, стіни, перекриття, дах тощо), розрахунок допустимих навантажень на конструктивні елементи будівлі, загальний висновок про можливості встановлення та рекомендації з підсилення несучих елементів за потреби.

Водночас, зміни згідно з постановою КМУ № 77 вносять неясність до процедури будівництва СЕС в частині примітки п. 6 Переліку, а саме:

Відповідно до поточної редакції, роботи, пов'язані із встановленням сонячних електростанцій на дахах та фасадах будівель або заміною обладнання на таких електростанціях виконуються за результатами проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва та за наявності звіту про результат обстеження.

З цього змісту випливає, що будівництво може здійснюватися за результатами обстеження, а не проєктної документації, як того вимагає існуюче законодавство для окремих категорій об'єктів, зокрема – **об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій.**

Окремо звертаємо увагу на норму про проведення обстеження технічного стану будівлі та отримання звіту про результат обстеження для виконання робіт **за власним бажанням власника** будинків, будівель і споруд, визначених у пункті 6 Приміток до Переліку згідно з постановою КМУ № 77. На практиці нехтування такими обстеженнями може призводити до створення небажаних наслідків щодо невідповідності встановленим технічним вимогам і нормам та впливати на безпеку експлуатації таких об'єктів.

Ми підтримуємо загальний підхід Уряду до спрощення процедур встановлення СЕС на дахах і фасадах будівель. Разом з тим, наразі залишається незрозумілим, у чому саме полягає практичне спрощення, та чи не створюють внесені зміни додаткових ризиків для замовників і виконавців робіт.

З метою уникнення порушень норм чинного законодавства та мінімізації ризиків неправильного застосування оновленого Переліку на практиці, просимо надати офіційні роз'яснення щодо порядку встановлення сонячних електростанцій відповідно до Переліку зі змінами, внесеними постановою КМУ № 77, для державних і комунальних підприємств. Також вважаємо доцільним оприлюднення відповідних роз'яснень для широкого кола заінтересованих сторін з метою усунення правової невизначеності та сприяння ефективному впровадженню змін на практиці.

Також, для усунення невідповідності **пропонуємо примітку 6 до Переліку викласти у такій редакції:**

Існуюча редакція згідно з постановою КМУ 77	Нова редакція (пропозиції)
<u>Роботи, зазначені у пункті 32 цього переліку, виконуються за результатами проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва та за наявності звіту про результат обстеження, який складається відповідальним виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який пройшов професійну атестацію та має кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з обстеження у будівництві об'єктів класу наслідків (відповідальності), що визначені кваліфікаційними вимогами. Звіт повинен містити висновок про технічний стан будівлі, можливий вплив на міцність, стійкість і жорсткість будівельних конструкцій, забезпечення надійної та безпечної подальшої експлуатації будівлі після встановлення сонячних електростанцій на дахах та фасадах будівель або заміну обладнання на таких електростанціях та рекомендації щодо можливості або неможливості виконання таких робіт без документів, що надають право на їх виконання, після закінчення яких об'єкти не підлягають прийняттю в експлуатацію. Проведення обстеження та отримання звіту про результат обстеження для виконання робіт, зазначених у пункті 32 цього переліку, на дахах та фасадах індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд або заміни обладнання на таких електростанціях здійснюється за бажанням власника таких будинків, будівель і споруд.</u>	<u>Роботи, зазначені у пункті 32 цього переліку, виконуються на підставі проектно-кошторисної документації розробленої у відповідності до порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів. Проектно-кошторисна документація має враховувати результати проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва та за наявності звіту про результат обстеження, який складається відповідальним виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який пройшов професійну атестацію та має кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з обстеження у будівництві об'єктів класу наслідків (відповідальності), що визначені кваліфікаційними вимогами. Звіт повинен містити висновок про технічний стан будівлі, можливий вплив на міцність, стійкість і жорсткість будівельних конструкцій, забезпечення надійної та безпечної подальшої експлуатації будівлі після встановлення сонячних електростанцій на дахах та фасадах будівель або заміну обладнання на таких електростанціях та рекомендації щодо можливості або неможливості виконання таких робіт без документів, що надають право на їх виконання, після закінчення яких об'єкти не підлягають прийняттю в експлуатацію. Будівництво має здійснюватися з дотриманням вимог законодавства про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури.*</u>

*Примітка: Основні акти, що регулюють нагляд: **Постанова КМУ № 466 від 13 квітня 2011 року «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», Постанова КМУ № 903 від 11 липня 2007 року.**

Просимо Вас врахувати наведені зауваження та пропозиції. Експерти готові надати додаткові роз'яснення та аргументи з цього приводу у будь-якому зручному форматі.

З повагою,

Голова правління ГО «Всеукраїнська Агенція
Інвестицій та Сталого Розвитку» (SDIA)

Юлія УСЕНКО

Виконавчий директор ГО
«Центр екологічних ініціатив «Екодія»

Олексій ПАСЮК