



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Наталії ЩЕРБАТІЙ
[foi+request-120712-
9045230e@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-120712-9045230e@dostup.pravda.com.ua)

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України розглянуло Ваш запит на інформацію, зареєстрований в Міністерстві від 07.12.2023 за № 1202/0/23-п, щодо окремих питань, які стосуються визначення терміну «садовий будинок», який наведено у державних будівельних нормах ДБН 360-92**, та в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Державні будівельні норми ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (далі – ДБН 360-92**) було затверджено наказом Державного комітету України у справах містобудування і архітектури від 17.04.1992 № 44. Ці норми поширювались на проектування нових і реконструкцію існуючих міських і сільських поселень України.

Абзацом третім пункту 3.41 ДБН 360-92** визначалось, що садовий будинок – будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

При цьому зазначаємо, що ДБН 360-92** було розроблено на заміну СНиП II-К.2-62, СНиП II-К.3-62, СНиП II-60-75, СНиП 2.07.01-89, СН 329-65, СН 296-64.

Крім того, дані норми були розраховані на перехідний період - до розробки загальної концепції нормативної бази України в галузі містобудування і капітального будівництва.

Згідно із Положенням про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат [4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002CBD0100](#)
Дійсний з [17.03.2023 16:43:00](#) по [17.03.2024 16:43:00](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



22223/30/10-23 від 13.12.2023

України від 17 грудня 2022 р. № 1400) (далі – Положення), Мінінфраструктури є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, нормування у будівництві, містобудування, просторового планування територій та архітектури.

Мінінфраструктури у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства.

Відповідно до Положення Міністерство не наділене повноваженнями надавати роз'яснення актів СРСР.

Інформуємо, що наразі чинне законодавство містить наступні визначення терміну «садовий будинок»:

будинок садовий – будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків (пункт 3.11 держаних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 квітня 2019 року № 104, <https://mtu.gov.ua/content/chinni-budivelni-normi.html>);

садовий будинок – будинок для літнього використання та прибудова до нього (абзац сьомий пункту 2 Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03 липня 2018 року № 158, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28 серпня 2018 року за № 976/32428, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18#n15>);

садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків (підпункт 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>);

садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, в якому відсутня житлова площа, а є основна та допоміжна (пункт 2 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002CBD0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:00 по 17.03.2024 16:43:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



22223/30/10-23 від 13.12.2023

та житлової політики України 24 травня 2001 року № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 липня 2018 року № 186), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 р. за № 582/5773, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01#Text>).

Додатково зазначаємо, що відносини у сфері нормування у будівництві, правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм регулює Закон України «Про будівельні норми» (далі – Закон) (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2010, № 5, ст.41, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>).

Відповідно до статті 11 Закону сфера застосування будівельних норм визначається у кожному нормативному акті з урахуванням особливостей об'єкта нормування.

Будівельні норми встановлюють обов'язкові вимоги до об'єкта нормування, що застосовуються при плануванні і забудові територій, проектуванні і будівництві.

Застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів містобудування.

Відповідно до викладеного, державні будівельні норми є окремим нормативним актом технічного характеру, який затверджений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, та може містити окремі визначення та встановлювати обов'язкові вимоги до об'єкта нормування, що застосовуються, зокрема, при плануванні і забудові територій, проектуванні і будівництві.

Також зазначаємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко
Галина Драгомирова, 351 46 66



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат [4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002CBD0100](#)
Дійсний з [17.03.2023 16:43:00](#) по [17.03.2024 16:43:00](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



22223/30/10-23 від 13.12.2023