



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД
ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: +38 044 351-40-35, +38 044 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

Брикайло Ю. І.

Шановний пане Юрію!

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваш запит на публічну інформацію (zareestrovaniy v Ministerstvi za № 1059/0/25-p від 04.09.2025) щодо надання інформації (роз'яснення) в частині заборони влаштування в нежитлових приміщеннях індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових та дачних будинків лазень і саун та в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до частини першої статті 19 цього Закону України «Про доступ до публічної інформації» (далі – Закон) *запит на інформацію* – це прохання особи до розпорядника інформації надати *публічну інформацію*, що знаходиться у його володінні.

Статтею 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» визначено, що *публічна інформація* – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка була *отримана* або *створена* в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка *знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень*, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Натомість, Ваш запит містить прохання надати роз'яснення щодо застосування положень ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» (далі - ДБН В.2.2-15:2019), а також щодо заборони влаштування в нежитлових приміщеннях індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових та дачних будинків лазень і саун.

Це своєю чергою передбачає створення нової інформації, що базується на аналізі вимог законодавства та/або будівельних норм.

Таким чином, запитувана Вами інформація не є заздалегідь зафіксованою будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформацією, що знаходиться у



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Воскобійник Олена Павлівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000096C701002C050600
Дійсний з 03.02.2025 16:55:00 по 03.02.2026 16:55:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



7293/26/ЗВГ-25 від 09.09.2025

володінні Мінрозвитку як суб'єкта владних повноважень, а отже не є публічною інформацією в розумінні Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Виходячи з викладеного вище, порушені Вами питання розглянуті відповідно до Закону України «Про звернення громадян» у передбачені ним строки.

За результатами проведеного по суті порушених у Вашому запиті питань повідомляємо.

Відносини у сфері нормування у будівництві, правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм регулюються Законом України «Про будівельні норми» (далі – Закон).

Частиною другою статті 11 «Застосування будівельних норм» Закону визначено, що 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.

Сферою застосування ДБН В.2.2-15:2019 встановлено:

«Ці будівельні норми поширюються на проектування нових і реконструкцію, капітальний ремонт житлових будинків з умовною висотою до 73,5 м включно: одноквартирні та багатоквартирні, у тому числі спеціалізовані квартирні житлові будинки для осіб літнього віку і осіб з інвалідністю та гуртожитки. При проектуванні житлових будинків з умовною висотою більше 73,5 м слід керуватися вимогами розділів 4 і 5 цих норм та ДБН В.2.2-41».

Пунктом 3.25 ДБН В.2.2-15:2019 визначено:

«3.25 одноквартирний житловий будинок

Індивідуальний житловий будинок, що має прибудинкову ділянку».

Вимоги безпосередньо до розміщення вбудованих нежитлових приміщень в житлових будинках визначено пунктом 5.40 ДБН В.2.2-15:2019.

Так, п. 5.40 ДБН В.2.2-15:2019 серед іншого встановлено, що у житлових будинках не допускається розміщення:

и) лазень і саун (лазень сухого жару), в тому числі у вбудованих фізкультурно-оздоровчих закладах, пралень і хімчисток (крім приймальних пунктів і пралень самообслуговування продуктивністю до 75 кг білизни у зміну).

Додатково повідомляємо, що визначення термінів «дачний будинок» та «садовий будинок» наведено у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі - ДБН Б.2.2-12:2019).

Так, пунктами 3.10 та 3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 визначено:

«3.10 будинок дачний

Житловий будинок садибного типу для використання протягом року для відпочинку, тимчасового перебування або постійного проживання».

3.11 будинок садовий



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Воскобійник Олена Павлівна

Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000096C701002C050600

Дійсний з 03.02.2025 16:55:00 по 03.02.2026 16:55:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



7293/26/ЗВГ-25 від 09.09.2025

Будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків».

Одночасно інформуємо, що листи центральних органів виконавчої влади не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та не є офіційним тлумаченням положень законів, а мають виключно інформаційно-довідковий характер і не можуть бути використані у будь-яких спірних правовідносинах з іншими особами, як докази у розумінні адміністративного, господарського, цивільного та кримінального судочинства.

З повагою

Директор Департаменту
технічного регулювання у будівництві

Олена ВОСКОБІЙНИК

Сергій Городецький 351 46 38



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Воскобійник Олена Павлівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000096C701002C050600
Дійсний з 03.02.2025 16:55:00 по 03.02.2026 16:55:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



7293/26/ЗВГ-25 від 09.09.2025