



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Соборна, 15а, м. Вінниця, 21050, тел./факс (0432) 673-148,
e-mail: uma@vin.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43723537

12.12.2023 № 36-зпит
на № 268-зпит/12.23 від 05.12.2023

Щербата Наталія Михайлівна

Електронна адреса:

[foi+request-120025-](mailto:foi+request-120025-3e35bb4f@dostup.pravda.com.ua)

3e35bb4f@dostup.pravda.com.ua

Копія: Вінницька обласна військова адміністрація

Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (надалі – Управління) повідомляє, що Ваш запит на інформацію від 24.11.2023 року за №7Щ-781, пересланий листом Вінницькою обласною радою та Вінницькою обласною військовою адміністрацією від 05.12.2023 року № 268-зпит/12.23, отримано 05.12.2023 року і зареєстровано за № 36-зпит.

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

В межах своїх повноважень, відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Положення про Управління, затвердженого розпорядженням Голови обласної державної адміністрації від 17 липня 2020 року № 441 (у редакції розпорядження Голови обласної державної адміністрації від 24 травня 2021 року № 440) повідомляємо наступне.

Згідно із пунктами 3.10, 3.11 та 3.56 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

1. будинок дачний – це житловий будинок садибного типу для використання протягом року для відпочинку, тимчасового перебування або постійного проживання;

2. будинок садовий – будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині пормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків;

3. садибний будинок – це житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами, призначеними для одного домогосподарства.

Статтею 380 Цивільного кодексу України визначено, що житловий будинок – це будівля капітального типу, яка споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом і призначена для постійного проживання, а стаття 381 цього ж Кодексу визначає, що Садоба – це земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок, відповідно до частини 1 статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, який визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт видається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури (п. 2.1 Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (зі змінами), затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 року №103 «Далі – Порядком»).

Згідно з п. 2.3 Порядку наміри забудови земельної ділянки мають відповідати вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проєктів садівницьких та дачних товариств, будівельним нормам і правилам.

Питання права власності регулюється Цивільним кодексом України, державна реєстрація права власності на нерухоме майно - Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

З повагою,

**Заступник начальника управління –
начальника відділу планування
та забудови території**

Катерина Муршова (0432) 673-148



Володимир СТРАТІЙ