



## 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.

Юлії  
foi+request-131688-  
a7afa93d@dostup.org.ua

Шановна пані Юліє!

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України розглянуло Ваш запит (zareєстрований у Міністерстві за № 765/0/24-п від 24.07.2024) щодо нормативних документів, якими визначено показники «висотність» та «гранично допустима висотність» для будівель і споруд складського, виробничого та житлового призначення і в межах компетенції повідомляє.

Показник «висотності», а також показник «гранично допустимої висотності» для будівель і споруд, у тому числі складського, виробничого та житлового призначення чинними державними будівельними нормами не визначений.

При цьому слід зазначити, що максимально допустиму висоту (поверховість) житлової забудови було встановлено у п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН Б.2.2-12:2019).

Так, п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 було визначено:

«Соціально-планувальна організація зон житлової забудови забезпечується комплексом установ і організацій сфери громадського обслуговування, що мають бути наближені до місць проживання на відстані, що не перевищує 500 м (повсякденний попит), та тих, що забезпечують періодичний попит за таблицею 5.1.

Максимально допустима висота\* (поверховість) житлової забудови визначається від чисельності населення та класифікації населеного пункту, з врахуванням встановлених обмежень щодо охорони культурної спадщини, а саме:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300  
Дійсний з 14.03.2024 12:21:27 по 14.03.2025 12:21:27

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



4900/26/ЗВГ-24 від 29.07.2024

- сільські населені пункти чисельністю до 1 тис. осіб - виключно садибна забудова;
- сільські населені пункти чисельністю понад 1 тис. осіб - садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 12 м (до 4-х поверхів включно);
- селища (селища міського типу) - садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 15 м (до 5 поверхів включно);
- міста чисельністю до 50 тис. осіб включно - садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 27 м (до 9 поверхів включно);
- міста чисельністю понад 50 до 100 тис. осіб включно - садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 48 м (до 16 поверхів включно);
- міста чисельністю понад 100 тис. осіб - висотність багатоквартирної житлової забудови встановлюється містобудівною документацією;

Примітка. У разі будівництва об'єкта на складному рельєфі висота визначається з врахуванням цокольного поверху».

Однак, рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 03.03.2021 № 640/17011/20 (дата набрання законної сили: 01.09.2021) абзац 2 пункту 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» визнано протиправним та нечинним.

Відповідно до зазначеного, наразі поверховість житлових будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди (відповідно до чинного абзацу першого п.6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019).

При цьому слід наголосити, що згідно чинного законодавства, гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (відповідно до положень пункту 4 частини п'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») повинна зазначатися у Містобудівних умовах та обмеженнях на проектування об'єкта будівництва, які надаються замовнику будівництва відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури.

Зазначені обмеження висотності визначаються уповноваженим органом у відповідності до чинних обмежень поверховості, а також умовної висоти об'єктів будівництва, визначених у державних будівельних нормах, відповідно до наявних даних у містобудівній документації (у тому числі щодо будівництва у історичних ареалах населених пунктів), а також з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Додатково зазначаємо, що визначення висоти об'єкта будівництва (для громадських будівель та споруд) наразі є зазначеним у ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» (далі – ДБН В.2.2-9:2018).

Так п. Б10 ДБН В.2.2-9:2018 встановлено:

«Висота будівлі визначається від найнижчої проектної позначки землі до верхньої позначки найвищого конструктивного або інженерного елемента



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300  
Дійсний з 14.03.2024 12:21:27 по 14.03.2025 12:21:27

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



4900/26/ЗВГ-24 від 29.07.2024

будівлі (парапету покрівлі, гребня покрівлі), верха фронтона, купола, шпилю, вежі.

До верха конструктивного або інженерного елемента будівлі відносяться надбудови для виходу на покрівлю, для розміщення технічного обладнання, труби, підхрестове яблуко в храмах, дзвіницях».

Одночасно інформуємо, що цей лист не містить норм права, не створює прав чи обов'язків для жодних суб'єктів, а носить виключно інформаційний характер.

З повагою

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Сергій Городецький 351 46 38



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000E2890000E3520300  
Дійсний з 14.03.2024 12:21:27 по 14.03.2025 12:21:27

Міністерство розвитку громад, територій  
та інфраструктури України



4900/26/ЗВГ-24 від 29.07.2024