

Тема: Питання будівництва

Законодавча база

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються в Україні Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельними кодексами України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами.

Загальна інформація

Поняття будівництво включає в себе нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси або частини.

Нове будівництво – це будівництво об'єктів житлового, громадського, культурного, побутового та комунального призначення, включаючи інженерні мережі та благоустрій території.

Реконструкція – це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва.

Капітальний ремонт – сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення та поліпшення його експлуатаційних показників.

Основні поняття з якими стикаються адміністратори ЦНАПів:

Будинок – різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей;

Відокремлена частина будинку, будівлі, споруди – автономна конструктивна система (блок, секція, дільниця).

Комплекс (будова) – сукупність будівель, будинків, споруд будь-якого призначення.

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

Будинок садовий – будівля для сезонного використання, яка не відповідає нормам житлових будинків.

Зблокований житловий будинок – будинок квартирної типу, що складається з двох і більше квартир.

Садибний будинок (індивідуальний будинок) – житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами.

Оформлення дозвільних документів при виконанні будівельних робіт

Оформлення документів – це початковий етап усього процесу будівництва. Набувши право власності чи оренди земельної ділянки і маючи намір здійснювати будівництво, замовник подає пакет документів для отримання будівельного паспорта. Видача даного документа здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг.

Замовник має право виконувати будівельні роботи після подання повідомлення про початок будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення про початок будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України. Замовник, відповідно до закону, несе відповідальність за повноту і достовірність даних. Виконання будівельних робіт без відповідного документа, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно законодавства.

Перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт проводиться технічна інвентаризація. Це комплекс робіт з обмірювання об'єкта нерухомого майна з визначенням його складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану та із виготовленням технічного паспорта.

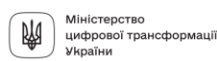
Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, здійснюється шляхом реєстрації, відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю, на безоплатній основі, поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви. Декларація подається до органу державного архітектурно-будівельного контролю через центри надання адміністративних послуг чи через електронний кабінет. Орган ДАБІ забезпечує внесення інформації, зазначеної в декларації, до реєстру. У разі подання чи оформлення декларації з порушенням установлених вимог орган ДАБІ повертає її замовнику з обґрунтуванням причин повернення на доопрацювання.

Усі бланки документів, необхідних для подання в процесі будівництва, розміщені на офіційному сайті ДАБІ України (<https://dabi.gov.ua/>). Єдиний реєстр документів, що дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, а також інших відомостей пов'язаних з будівництвом, знаходяться в розділі «Реєстр будівельної діяльності» на сайті вказаному вище.

Для проведення державної реєстрації права власності необхідні серія та номер зареєстрованої декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Дії адміністраторів ЦНАП при прийнятті документації щодо будівництва

Суб'єкти, зацікавлені в одержанні будівельного паспорта, звертаються в ЦНАП із пакетом документів, до якого входять: заява на видачу будівельного паспорта, засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право користування земельною ділянкою, ескізні наміри забудови, проект будівництва (за наявності), засвідчена згода співвласників земельної ділянки на забудову (при необхідності).



Адміністратори приймають і перевіряють повноту пакета документів, завіряють копії документів, реєструють послугу, повідомляють суб'єкта звернення про орієнтовний термін виконання і спосіб отримання результату, формують справу і видрукують опис прийняття документів та заносять їх до електронної бази АСКОД. Доопрацьовуючи послугу, адміністратори сканують вхідний пакет документів та підписують електронним підписом. Протягом одного робочого дня адміністратор відправляє електронну картку через АСКОД суб'єкту надання адміністративної послуги та передає сформовану паперову справу вручну.

Результатом послуги є отримання протягом десяти робочих днів замовником будівельного паспорта або лист із зауваженнями до поданих документів для їх доопрацювання. Адміністратор ЦНАП сканує отриманий результат, здійснює відповідний запис в електронній картці послуги та повідомляє суб'єкта звернення про результат послуги шляхом автоматичної розсилки sms-повідомлення на залишений контактний номер.

Наступним етапом є подання до ЦНАПУ документу про початок будівельних робіт. Адміністратор контролює терміни виконання послуги суб'єктом надання адміністративної послуги.

Після завершення будівництва, замовник особисто звертається в бюро технічної інвентаризації або до сертифікованих спеціалістів для виготовлення технічного паспорта.

подавши декларацію про завершення будівельних робіт до ЦНАП та отримавши позитивний результат, замовник може реєструвати право власності на нерухоме майно також звернувшись до адміністратора ЦНАП.

