ІНФОРМАЦІЯ-РОЗЯСНЕННЯ ДЛЯ СУБ’ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, ЯКІ ПЛАНУЮТЬ БУДІВНИЦТВО НА ТЕРИТОРІЇ КОРСТИШІВСЬКОЇ ОБ’ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.

ЗАКОННІ КРОКИ ДЛЯ ЗАБУДОВИ ПРИСАДИБНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

для індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів.

1 ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Право на забудову земельної ділянки має власник або користувач земельної ділянки. Забудова земельних ділянок повинна здійснюватися в межах цільового призначення відповідних земельних ділянок

2 БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

Визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

3 ПОВІДОМЛЕННЯ

Повідомлення про початок будівельних робіт заповнюється замовником та подається до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення передбачено ПКМУ №466 від 13.04.2011 Додаток 2.

4 БУДІВНИЦТВО

Виконання будівельних робіт повинно здійснюватися у відповідності до містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів та правил. За порушення містобудівного законодавства передбачено адміністративну відповідальність.

5 ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ

Після закінчення виконання будівельних робіт перед прийняттям в експлуатацію проводиться технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна. Технічну інвентаризацію мають право проводити суб'єкти господарювання, що мають спеціаліста з відповідним кваліфікаційним сертифікатом.

6 ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

Здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю поданої замовником **декларації** про готовність об'єкта до експлуатації на безоплатній основі . Експлуатація об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, **заборонена!**

7 ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється на підставі ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до постанови Кабінету міністрів України.

8 ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Після прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва та реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт в Державного реєстратора, Ви є власником житлового будинку, господарських будівель та споруд.

ЗАКОННІ КРОКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ОБ’ЄКТА З НЕЗНАЧНИМ КЛАСОМ НАСЛІДКІВ (ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ) СС1

1 ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Право на забудову земельної ділянки має власник або користувач земельної ділянки. Забудова земельних ділянок повинна здійснюватися в межах цільового призначення відповідних земельних ділянок

2 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об’єктів.

3 РОЗРОБКА ПРОЕКТУ

Замовник обирає для розробки проектної документації проектувальника, що здійснює свою діяльність відповідно до законодавства. Склад та зміст проектної документації об’єктів будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

4 ПРИЗНАЧЕННЯ НАГЛЯДУ

Під час будівництва об'єкта архітектури здійснюється авторський та технічний нагляд. Технічний нагляд забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат. Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури. Відповідальні особи призначаються розпорядчими документами.

5 ПІДРЯДНИК

Виконувати роботи з будівництва об’єктів з незначним класом наслідків (відповідальності) СС1 може здійснювати підрядна організація або фізична особа – підприємець, яка на законних підставах може виконувати дані роботи, а також господарським способом, якщо замовником є ФОП який має відповідні КВЕД

6 ПОВІДОМЛЕННЯ

Повідомлення про початок будівельних робіт заповнюється замовником та подається до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення передбачено ПКМУ №466 від 13.04.2011 Додаток 2.

7 БУДІВНИЦТВО

Виконання будівельних робіт повинно здійснюватися у відповідності до містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів та правил. За порушення містобудівного законодавства передбачено адміністративну відповідальність. Під час будівництва генпідрядник повинен вести відповідну виконавчу документацію

8 ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ

Після закінчення виконання будівельних робіт перед прийняттям в експлуатацію проводиться технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна. Технічну інвентаризацію мають право проводити суб'єкти господарювання, що мають спеціаліста з відповідним кваліфікаційним сертифікатом.

9 ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

Здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю поданої замовником **декларації** про готовність об'єкта до експлуатації на безоплатній основі . Експлуатація об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, **заборонена!**

10 ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється на підставі ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до постанови Кабінету міністрів України.

11 ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Після прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва та реєстрації права власності на закінчений будівництвом в Державного реєстратора, Ви є власником нового об'єкта нерухомого майна.

Клас наслідків (відповідності) визначається шляхом виконання розрахунку у відповідності до ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 та є складовою частиною проектної документації на будівництво відповідного об'єкта. До об'єктів з незначним класом наслідків (відповідності) СС1 найчастіше відносяться невеликі об'єкти громадського або виробничого призначення, індивідуальні житлові будинки висотою більше двох поверхів з площею більше 300 м^2 , а також ті об'єкти що не віднесені до класів СС3 і СС2 .

ЗАКОННІ КРОКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ОБ’ЄКТА З СЕРЕДНІМ КЛАСОМ НАСЛІДКІВ (ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ) СС2

1 ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Право на забудову земельної ділянки має власник або користувач земельної ділянки. Забудова земельних ділянок повинна здійснюватися в межах цільового призначення відповідних земельних ділянок

2 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об’єктів.

3 РОЗРОБКА ПРОЕКТУ

Замовник обирає для розробки проектної документації проектувальника, що здійснює свою діяльність відповідно до законодавства. Склад та зміст проектної документації об’єктів будівництва на всіх стадіях проектування визначаються згідно з будівельними нормами і мають бути достатніми для оцінки проектних рішень та їх реалізації.

4 ЕКСПЕРТИЗА

Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об’єктів **СС2**. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним законодавством.

5 ПІДРЯДНИК

Виконувати роботи з будівництва об’єктів з середнім класом наслідків СС2 може здійснювати підрядна організація або фізична особа – підприємець, яка на законних підставах може виконувати дані роботи та має відповідну **ЛІЦЕНЗІЮ.**

6 ПРИЗНАЧЕННЯ НАГЛЯДУ

Під час будівництва об'єкта архітектури здійснюється авторський та технічний нагляд. Технічний нагляд забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат. Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури. Відповідальні особи призначаються розпорядчими документами.

7 ДОЗВІЛ

Замовник (уповноважена особа) подає особисто, рекомендованим листом, через електронну систему декларативних та дозвільних процедур через ЦНАП до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю заяву про отримання дозволу за формою, наведеною у додатку 10.ПКМУ №466 від 13.04.2011

8 БУДІВНИЦТВО

Виконання будівельних робіт повинно здійснюватися у відповідності до містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів та правил. За порушення містобудівного законодавства передбачено адміністративну відповідальність. Під час будівництва генпідрядник повинен вести відповідну виконавчу документацію

9 ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ

Після закінчення виконання будівельних робіт перед прийняттям в експлуатацію проводиться технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна. Технічну інвентаризацію мають право проводити суб'єкти господарювання, що мають спеціаліста з відповідним кваліфікаційним сертифікатом.

10 ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

Прийняття в експлуатацію об'єктів із середніми (СС2) здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката.Експлуатація об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, **заборонена!**

11 ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється на підставі ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до постанови Кабінету міністрів України.

12 ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Після прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва та реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт в Державного реєстратора, Ви є власником нового об'єкта нерухомого майна.

Клас наслідків (відповідності) визначається шляхом виконання розрахунку у відповідності до ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 та є складовою частиною проектної документації на будівництво відповідного об'єкта. До об'єктів з середнім класом наслідків (відповідності) СС2 найчастіше відносяться об'єкти громадського або виробничого призначення на яких постійно перебуває від 50 до 400 чоловік, а періодично від 100 до 1000 чоловік, а також роботи з капітального ремонту вулиць загальноміського, районного та місцевого значення значення а також ті об'єкти що не віднесені до класів СС1 і СС3 .