

Порядок
надання дозволу на перепланування та/або переобладнання
житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та
громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень зі зміною
чи без зміни функціонального призначення

Цей порядок визначає на території Івано-Франківської міської ради процедуру надання дозволу на:

переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових будинках (надалі приміщення) без зміни функціонального призначення та зовнішньої конфігурації і фасаду;

переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною функціонального призначення без зміни зовнішньої конфігурації і фасаду;

переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною чи без зміни функціонального призначення без зміни фасаду;

прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення.

1. Терміни і визначення, що вживаються в даному Порядку

1.1. Балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

1.2. Балкон – виступаюча з площини стіни фасаду обгороджена площадка, що служить для відпочинку влітку.

1.3. Вулиця – смуга території, обмежена геодезично-фіксованими границями – червоними лініями, яка призначена для руху транспортних засобів і пішоходів.

1.4. Громадський будинок – будинок, споруда чи комплекс громадського призначення.

1.5. Гуртожиток – будівля капітального типу, що призначена (призначалась) для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання.

1.6. Житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання.

1.7. **Житлове приміщення** – опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних та електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання.

1.8. **Замовник** – фізична або юридична особа, що має наміри здійснити перепланування та/або переобладнання приміщення; переведення нежитлових приміщень у категорію житлових. Замовником виступають: власник (співвласники) приміщення, балансоутримувач, уповноважена особа. При наявності письмової згоди власника приміщення замовником, при намірі здійснити перепланування та/або переобладнання приміщення, може виступити наймач або орендар приміщення.

1.9. **Квартира** – комплекс взаємопов'язаних приміщень, використовуваних для проживання однієї сім'ї різного чисельного складу або однієї людини, який включає (як мінімум): житлову (житлові) кімнату, кухню, ванну кімнату (душову), вбиральню (або суміщений санвузол), передпокій, комору чи вбудовану шафу.

1.10. **Лоджія** – перекрите й обгороджене у плані з трьох боків приміщення, відкрите до зовнішнього простору або заскле, що служить для відпочинку влітку. Заскле лоджія не є верандою.

1.11. **Нежитлове приміщення** – приміщення в структурі житлового будинку, що не відноситься до житлового фонду. Є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

1.12. **Підвальне приміщення** – приміщення, розташоване в підвальному поверсі (підвальний поверх – поверх позначка підлоги приміщень якого нижче планувальної позначки землі більше ніж на половину висоти приміщень).

1.13. **Підсобні (допоміжні) приміщення багатоквартирного житлового будинку** – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, комори, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти тощо).

1.14. **Переобладнання** – улаштування в окремих жилих будинках, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, нежилих приміщеннях туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів.

1.15. **Перепланування** – перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів та лоджій.

1.16. **Поверх технічний** – поверх для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій, може бути розташований у нижній (технічне підпілля), верхній (технічне горище) або в середній частині будинку.

1.17. **Прибудова** – вид реконструкції, при якій збільшується площа забудови житлового будинку шляхом створення нових приміщень, що безпосередньо прилягають до зовнішніх стін будинку.

1.18. **Проектна документація** – затвержені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

1.19. **Технічні приміщення** – приміщення для розміщення обладнання тепловузлів, бойлерних, щитових, вентиляційних камер, насосних станцій, комутаторів, радіовузлів, машинних відділень ліфтів, холодильних установок та ін.

1.20. **Цокольне приміщення** – приміщення, розташоване в цокольному поверсі (цокольний поверх – поверх, позначка підлоги приміщень якого нижче планувальної позначки землі на висоту не більше половини висоти приміщень, що в ньому розташовані).

Інші поняття та терміни визначаються діючими нормативно-правовими актами, що регулюють питання архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства.

2. Загальні положення

2.1. Проведення перепланування та/або переобладнання приміщень, влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках вбудованих приміщень громадського призначення дозволяється проводити лише після отримання дозволу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, прибудову – після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2.2. Проведення робіт, вказаних в п. 2.1., без дозволу виконавчого комітету чи без отримання містобудівних умов і обмежень, вважається самовільним. Фізичні чи юридичні особи, що здійснили самовільне перепланування, переобладнання чи прибудову, несуть відповідальність, передбачену законодавством.

2.3. Проектант несе повну відповідальність за якість проектних рішень та додержання вимог нормативних документів при розробці проектних пропозицій чи проектної документації на об'єкти будівництва згідно даного Положення.

2.4. Замовник несе повну відповідальність за відповідність виконаних будівельних робіт розробленій проектній документації згідно чинного законодавства.

2.5. Перепланування та/або переобладнання приміщень у житлових будинках з приєднанням підсобних (допоміжних) приміщень житлового будинку або їх частини з метою поліпшення житлових умов за відповідними проектами без обмеження інтересів інших громадян, власниками приміщень (наймачами, орендарями), може проводитися лише за умови наявності документу, що підтверджує поінформованість власника (балансоутримувача) житлового будинку та згоди власників (їх уповноважених представників) приватизованих квартир.

2.6. Перепланування та/або переобладнання приміщень у житлових будинках з приєднанням технічних приміщень житлового будинку не допускається.

2.7. Перепланування та/або переобладнання приміщень у будинках, де створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, без згоди такого об'єднання не допускається.

2.8. Перепланування та/або переобладнання приміщень, влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках вбудованих приміщень громадського призначення, що призводять до порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій будинку, умов експлуатації інженерного обладнання житлового будинку в цілому, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, порушення вимог протипожежної безпеки та засобів протипожежного захисту, не допускається. Перепланування та/або переобладнання приміщень, влаштування (чи зміну функціонального призначення) вбудованих приміщень громадського призначення у житлових будинках не повинно погіршувати умови проживання всіх або окремих громадян у будинку.

2.9. Якщо проектом передбачено збільшення навантажень на несучі конструкції перекриття, влаштування прорізів в несучих стінах або перегородках, збільшення загальної площі житлових чи нежитлових приміщень, шляхом об'єднання їх з балконами чи лоджіями, влаштування окремих входів до приміщення, додатково надається інженерний висновок чи технічний висновок спеціалізованого підприємства, що має відповідну ліцензію, про технічний стан конструкцій житлового будинку та можливість або неможливість виконання перепланування та/або переобладнання приміщення.

2.10. Перепланування та/або переобладнання приміщень, влаштування вбудованих приміщень громадського чи іншого призначення у будинках, що є пам'ятками архітектури, дозволяється проводити лише за наявності письмового дозволу уповноваженого органу з питань охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним проектної документації (у відповідності до п. 13 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Забороняється пробивання отворів чи влаштування дверей на місці віконних прорізів в будинках, які внесено до переліку пам'яток архітектури. Забороняються прибудови до пам'яток архітектури.

2.11. Переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною функціонального призначення, прибудова до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення дозволяється виключно **за наявності правовстановлюючих документів на землю для вищезгаданих об'єктів** або за умови розташування об'єкту в кварталі щодо якого виконаний та узгоджений у встановленому порядку проект розподілу територій.

2.12. Переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень зі зміною фасаду вимагає отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2.13. З метою здійснення дієвого контролю за збереженням та експлуатацією існуючого житлового фонду та недопущення його руйнації в наслідок неякісного виконання будівельно-монтажних робіт, рекомендувати замовникам укладати договори на здійснення технічного нагляду з

управління капітального будівництва чи Департаментом комунального господарства, транспорту і зв'язку виконавчого комітету міської ради.

2.14. Після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки замовник зобов'язаний звернутися до фінансового управління виконавчого комітету міської ради для визначення розміру пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

3. Переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових будинках (надалі приміщення) без зміни функціонального призначення та зовнішньої конфігурації і фасаду

3.1. Для одержання дозволу на перепланування та/або переобладнання приміщення замовник подає до Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку виконавчого комітету міської ради заяву про надання дозволу на перепланування та/або переобладнання (додаток 1).

До заяви додаються наступні документи:

3.1.1 копія документа, що підтверджує поінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення перепланування чи переобладнання (додаток 2). В разі, якщо балансоутримувачем будинку є його власник, такий документ не подається. У випадку наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в Департамент комунального господарства, транспорту і зв'язку виконавчого комітету міської ради;

3.1.2 копія паспорту замовника (для фізичних осіб); виписка з Єдиного державного реєстру, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

3.1.3. копія всіх правовстановлюючих документів на приміщення або документів, що підтверджують право на користування приміщенням;

3.1.4.копія технічного паспорту на приміщення завірена власником;

3.1.5. згода з наміром переобладнання та/або перепланування всіх власників (співвласників), а також повнолітніх мешканців житлового (нежитлового) приміщення, які на правових підставах, передбачених чинним законодавством України, володіють, користуються, розпоряджаються відповідним нерухомим майном (житлового або нежитлового фонду), завірена в установленому порядку (нотаріально завірена);

3.1.6. інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації з повним переліком власників приміщення, що підлягає переплануванню чи переобладнанню;

3.1.7. проектні пропозиції на перепланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом;

3.1.8. копія ліцензії проектанта;

3.1.9. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

3.1.10. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

3.1.11. довідка балансоутримувача про зареєстрованих осіб в приміщенні, що підлягає переплануванню чи переобладнанню.

3.2. Документи, зазначені у п.3.1, подаються на розгляд в Департамент комунального господарства, транспорту і зв'язку для вирішення питання щодо можливості перепланування та/або переобладнання приміщення.

3.3. Департамент в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали (зокрема перевіряє відповідність п. 3.1.5 до п. 3.1.6 та до 3.1.11), готує проект рішення виконавчого комітету міської ради про дозвіл на перепланування та/або переобладнання приміщення.

3.4. Рішення виконкому повинно обов'язково містити: найменування або прізвище, ім'я, по батькові замовника та розробника проектної документації на перепланування та/або переобладнання та їх місце реєстрації або місцезнаходження. Окремим пунктом рішення виконкому визначається відповідальність розробника проектної документації та замовника.

3.5. Після завершення робіт з переобладнання та/або перепланування житлового чи нежитлового приміщення, у відповідності до вимог, визначених в рішенні виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, замовник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» для проведення поточної технічної інвентаризації приміщення.

4. Переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною функціонального призначення без зміни фасаду.

4.1. Для одержання дозволу на влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках вбудованих приміщень громадського призначення замовник подає до управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради заяву (додаток 3).

До заяви додаються наступні документи:

4.1.1. копія документа, що підтверджує поінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення перепланування чи переобладнання (додаток 4). В разі, якщо балансоутримувачем будинку є його власник, такий документ не подається. У випадку наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради;

4.1.1 інформаційна довідка від балансоутримувача з повним переліком приміщень будинку;

4.1.2 копія паспорту замовника (для фізичних осіб); виписка з Єдиного державного реєстру, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

4.1.4. копія всіх правовстановлюючих документів на приміщення або документів, що підтверджують право на користування приміщенням;

4.1.5. копія технічного паспорту завірена власником;

4.1.6. згода з намірами переобладнання та/або перепланування всіх власників (співвласників), а також повнолітніх мешканців житлового (нежитлового приміщення) які на правових підставах, передбачених чинним законодавством України, володіють, користуються, розпоряджаються відповідним нерухомим майном (житлового або нежитлового фонду), завірена в установленому порядку (нотаріально завірена);

4.1.7. інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації з повним переліком власників приміщення, що підлягає переплануванню чи переобладнанню;

4.1.8. довідка балансоутримувача про зареєстрованих осіб в приміщенні, що підлягає переплануванню та/або переобладнанню;

4.1.9. проектні пропозиції на перепланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом. В складі пропозицій додається схема генплану з визначенням необхідної для функціонування приміщення території.

4.1.10. копія ліцензії проектанта;

4.1.11. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

4.1.12. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

4.1.13. фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

4.1.14. згода власників (їх уповноважених представників) більшої половини із загального числа приміщень будинку з намірами переобладнання та/або перепланування з відміткою балансоутримувача про зареєстрованих осіб (додаток 5). Необхідною є нотаріальна згода власників (їх уповноважених представників) всіх суміжних приміщень. У разі зміни функціонального призначення приміщення під заклад громадського харчування та/або розважальний заклад необхідно є згода власників приміщень (їх уповноважених представників) більше 75 відсотків від загального числа приміщень будинку.

4.2. Документи, зазначені у п.4.1, подаються на розгляд в управління земельних відносин.

4.3. Управління в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали (зокрема перевіряє відповідність п.4.1.6 до п.4.1.7 та п.4.1.8), готує проект рішення виконавчого комітету про винесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення про укладення договору встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки. Після схвалення сесією міської ради управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради реєструє даний договір.

4.4. Рішення виконкому повинно обов'язково містити: найменування або прізвище, ім'я, по батькові замовника та розробника проектної документації на влаштування вбудованих приміщень громадського призначення, їх місце реєстрації або місцезнаходження, пункт щодо укладення договору встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки згідно встановленого порядку (щодо нежитлових приміщень). Окремим

пунктом рішення виконкому визначається відповідальність розробника проектної документації та замовника.

4.5. Після оформлення правовстановлюючих документів на землю заявник звертається з заявою (додаток б) в Департамент комунального господарства, транспорту і зв'язку і подає наступну документацію:

4.5.1. копія паспорту замовника (для фізичних осіб); виписка з Єдиного державного реєстру, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

4.5.2. копія всіх правовстановлюючих документів на приміщення або документів, що підтверджують право на користування приміщенням;

4.5.3. копія технічного паспорту завірена власником;

4.5.4. завірена копія договору встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки (у випадку невизначеної у встановленому порядку прибудинкової території), або розрахунок сплати до бюджету податку (орендної плати) за площі під такими приміщеннями з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території(у випадку її визначення у встановленому порядку);

4.5.5. проектні пропозиції на перепланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом. В складі пропозицій додається схема генплану з визначенням необхідної для функціонування приміщення території;

4.5.6. копія ліцензії проектанта;

4.5.7. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

4.5.8. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

4.5.9. фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

4.5.10. довідка фінансового управління виконкому про участь замовників будівництва у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

4.6. Департамент в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали, готує проект рішення виконавчого комітету міської ради про дозвіл на перепланування та/або переобладнання приміщення.

4.7. Рішення виконкому повинно обов'язково містити: найменування або прізвище, ім'я, по батькові замовника та розробника проектної документації на влаштування вбудованих приміщень громадського призначення, їх місце реєстрації або місцезнаходження, пункт щодо укладення договору встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки згідно встановленого порядку (щодо нежитлових приміщень). Окремим пунктом рішення виконкому визначається відповідальність розробника проектної документації та замовника.

4.8. Після завершення робіт з переобладнання та/або перепланування житлового чи нежитлового приміщення, у відповідності до вимог, визначених в рішенні виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, замовник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське

обласне бюро технічної інвентаризації» для проведення поточної технічної інвентаризації приміщення.

4.9. Для отримання рішення про оформлення права власності на нежитлове приміщення замовник звертається до юридичного відділу виконавчого комітету міської ради.

5. Переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною чи без зміни функціонального призначення зі зміною конфігурації, без зміни фасаду

5.1. При переобладнанні та/або переплануванні приміщення зі зміною функціонального призначення та зовнішньої конфігурації замовник звертається до управління земельних відносин для отримання правовстановлюючого документу на землю згідно процедури, встановленої пунктами 4.1.-4.1.14. даного Порядку.

5.2. Для одержання дозволу на переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) зі зміною чи без зміни функціонального призначення зі зміною конфігурації, без зміни фасаду замовник подає до Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку виконавчого комітету міської ради заяву (додаток 7).

До заяви додаються наступні документи (без зміни функціонального призначення):

5.2.1. копія документа, що підтверджує поінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення перепланування чи переобладнання (додаток 8). В разі, якщо балансоутримувачем будинку є його власник, такий документ не подається. У випадку наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в Департаментом комунального господарства, транспорту і зв'язку виконавчого комітету міської ради;

5.2.2. інформаційна довідка від балансоутримувача з повним переліком приміщень поверху будинку де планується проведення робіт (чи суміжних поверхів в разі проведення робіт в міжповерхових просторах);

5.2.3. копія паспорту замовника (для фізичних осіб); виписка з Єдиного державного реєстру, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

5.2.4. копія правовстановлюючих документів на приміщення або документів, що підтверджують право на користування приміщенням;

5.2.5. копія технічного паспорту завірена власником;

5.2.6. згода з намірами переобладнання та/або перепланування всіх власників (співвласників), а також повнолітніх мешканців житлового (нежитлового приміщення) які на правових підставах, передбачених чинним законодавством України, володіють, користуються, розпоряджаються відповідним нерухомим майном (житлового або нежитлового фонду), завірена в установленому порядку (нотаріально завірена);

5.2.7. інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації з повним переліком власників приміщення, що підлягає переплануванню чи переобладнанню;

5.2.8. довідка балансоутримувача про зареєстрованих в приміщенні осіб;

5.2.9. проектні пропозиції на перепланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом.

5.2.10. копія ліцензії проектанта;

5.2.11. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

5.2.12. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

5.2.13. фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

5.2.14. згода власників всіх приміщень поверху будинку (їх уповноважених представників), де планується проведення робіт чи суміжних поверхів в разі проведення робіт в міжповерхових просторах (у разі переобладнання та/або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках (надалі приміщеннях) без зміни функціонального призначення) з відміткою балансоутримувача про зареєстрованих осіб (додаток 9). Необхідною є нотаріальна згода власників (їх уповноважених представників) всіх суміжних приміщень.

До заяви додатково додаються наступні документи (в разі зміни функціонального призначення):

5.2.15. завірена копія договору встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки (у випадку невизначеної у встановленому порядку прибудинкової території), або розрахунок сплати до бюджету податку (орендної плати) за площі під такими приміщеннями з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території(у випадку її визначення у встановленому порядку);

5.2.16. проектні пропозиції на перепланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом. В складі пропозиції додається схема генплану з визначенням необхідної для функціонування приміщення території;

5.2.17. довідка фінансового управління виконкому про участь замовників будівництва у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

5.3. Документи, зазначені у п.5.2, подаються на розгляд в Департамент комунального господарства, транспорту і зв'язку.

5.4. Департамент в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали (зокрема перевіряє відповідність п.5.2.6 до п.5.2.7, п.5.2.8. та п.5.2.2 до п.5.2.14), готує проект рішення виконавчого комітету міської ради про можливість перепланування та/або переобладнання приміщення.

5.5. Рішення виконкому повинно обов'язково містити: найменування або прізвище, ім'я, по батькові замовника та розробника проектної документації, їх місце реєстрації або місцезнаходження. Окремим пунктом рішення виконкому визначається відповідальність розробника проектної документації та замовника.

5.6. Після завершення робіт з переобладнання та/або перепланування житлового чи нежитлового приміщення, у відповідності до вимог, визначених в рішенні виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, замовник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» для проведення поточної технічної інвентаризації приміщення.

5.7. Для отримання рішення про оформлення права власності на нежитлове приміщення замовник звертається до юридичного відділу виконавчого комітету міської ради.

6. Порядок отримання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення

6.1. Для одержання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків, приміщень, що переобладнуються та/або переплановуються (надалі приміщення) зі зміною чи без зміни функціонального призначення замовник подає до управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради заяву на ім'я міського голови про укладення договору встановлення особистого сервітуту на реальну частку земельної ділянки (додаток 10) (в разі відсутності правовстановлюючих документів на земельну ділянку на якій розміщена будівля) та ідеальну частку земельної ділянки (в разі зміни функціонального призначення вбудованих приміщень на нежитлові).

До заяви додаються:

6.1.1. копія документа, що підтверджує поінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри здійснення прибудови (додаток 11). В разі, якщо балансоутримувачем будинку є його власник, такий документ не подається. У випадку наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в управління земельних відносин та Департамент містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради;

6.1.2. інформаційна довідка від балансоутримувача з повним переліком приміщень будинку;

6.1.3. копія паспорту замовника (для фізичних осіб); виписка з Єдиного державного реєстру, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

6.1.4. копія всіх правовстановлюючих документів на приміщення або документів, що підтверджують право на користування приміщенням;

6.1.5. копія технічного паспорту завірена власником;

6.1.6. згода з намірами прибудови всіх власників (співвласників), а також повнолітніх мешканців житлового (нежитлового) приміщення, які на правових підставах, передбачених чинним законодавством України, володіють, користуються, розпоряджаються відповідним нерухомим майном (житлового або нежитлового фонду), завірена в установленому порядку (нотаріально завірена);

6.1.7. інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації з повним переліком власників приміщення, до якого планується прибудова;

6.1.8. довідка балансоутримувача про зареєстрованих осіб в приміщенні, до якого здійснюється прибудова;

6.1.9. довідка з містобудівного кадастру;

6.1.10. проектні пропозиції на прибудову, завірені проектантом. В складі пропозицій додається схема генплану з визначенням необхідної для будівництва прибудови та функціонування приміщень території;

6.1.11. копія ліцензії проектанта;

6.1.12. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

6.1.13. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

6.1.14. згода власників (їх уповноважених представників) більшої половини із загального числа приміщень будинку з намірами прибудови з відміткою балансоутримувача про зареєстрованих осіб (додаток 12). Необхідною є нотаріальна згода власників (їх уповноважених представників) всіх суміжних приміщень. У разі зміни функціонального призначення приміщення під заклад громадського харчування та/або розважальний заклад необхідною є згода власників приміщень (їх уповноважених представників) більше 75 відсотків від загального числа приміщень будинку.

6.1.15. фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

6.1.16. проект договору встановлення особистого сервітуту на реальну частку земельної ділянки, підготовлений у встановленому порядку.

6.2. Документи, зазначені у п.6.1, подаються на розгляд в управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради. Управління земельних відносин перевіряє подані документи на відповідність чинному законодавству та даному положенню (зокрема в частині відповідності п.6.1.6 до п.6.1.7 та до п.6.1.8).

6.3. Управління в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали, готує проект рішення виконавчого комітету про винесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення про укладення договору встановлення особистого сервітуту на реальну та ідеальну (в разі зміни функціонального призначення вбудованих приміщень на нежитлові) частку земельної ділянки. Після схвалення сесією міської ради управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради реєструє дані договори.

6.4. Після оформлення правовстановлюючих документів на землю для отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки заявник звертається з заявою в Департамент містобудування та архітектури.

До заяви додаються:

6.4.1 правовстановлюючі документи на земельну ділянку, на якій планується прибудова;

6.4.2 містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками;

6.4.3 копія паспорту замовника (для фізичних осіб); копія свідоцтва про державну реєстрацію, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;

6.4.4 копія правовстановлюючих документів на приміщення або договору найму (оренди) приміщення, до якого планується добудова;

6.4.5 копія технічного паспорту завірена власником;

6.4.6 довідка з містобудівного кадастру;

6.4.7 проектні пропозиції на прибудову, завірені проектантом. В складі пропозицій додається схема генплану з визначенням необхідної для будівництва прибудови та функціонування приміщень території;

6.4.8 копія ліцензії проектанта;

6.4.9. копія охоронного договору (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

6.4.10. дозвіл на проведення робіт на пам'ятці місцевого значення, виданий уповноваженим органом з питань охорони культурної спадщини (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

6.4.11. фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення.

6.5. Після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки заявник звертається в інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для отримання декларації на право проведення будівельних робіт.

6.6. Після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки замовник зобов'язаний звернутися до фінансового управління виконавчого комітету міської ради для визначення розміру пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

6.7. Після завершення робіт заявник звертається в інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для отримання декларації про готовність об'єкту до експлуатації.

6.8. Після отримання декларації про готовність об'єкту до експлуатації заявник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» для проведення поточної технічної інвентаризації приміщення.

6.9. Для отримання рішення про оформлення права власності на нерухоме майно замовник звертається до юридичного відділу виконавчого комітету міської ради.

Додаток 1
Міському голові
п. В. Анушкевичусу
П.І.Б замовника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Заява

Прошу винести на розгляд виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради питання щодо надання дозволу на перепланування (переобладнання) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ без зміни функціонального призначення та зовнішньої конфігурації приміщення і фасаду будинку.

Дата

Підпис

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 2
Керівнику
балансоутримуючої організації
П.І.Б. заявника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Повідомлення

Повідомляю Вас про наміри переобладнання (перепланування) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ без зміни функціонального призначення та зовнішньої конфігурації приміщення і фасаду будинку.

Дата

Підпис

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 3

Міському голові
п. В. Анушкевичусу
П.І.Б замовника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Заява

Прошу укласти договір встановлення особистого сервітуту на ідеальну частку земельної ділянки для переобладнання та/або перепланування належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ . Згода власників приміщень будинку (їх уповноважених представників) щодо намірів перепланування отримана мною особисто.

Дата

Підпис

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 4
Керівнику
балансоутримуючої організації
П.І.Б. заявника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Повідомлення

Повідомляю Вас про наміри переобладнання (перепланування) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ без зміни зовнішньої конфігурації приміщення та фасаду будинку (споруди). Для обслуговування новоствореного об'єкту маю намір використовувати прилеглу до належного мені приміщення прибудинкову територію площею _____ м. кв.

Дата

Підпис

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 5

Згода

власників приміщень(їх уповноважених представників) будинку № ____
на вул. _____ на здійснення

П.І.Б. (ким) _____
переобладнання та/або перепланування належних йому приміщень
(адреса _____)
зі зміною функціонального призначення під _____
з подальшим використанням прилеглої території площею ____ м. кв. та
оформлення на неї права землекористування.

Приміщення	Власник (уповноважений представник)	Підпис

Особи з переліку даної згоди не зареєстровані в наступних приміщеннях: _____

Решта осіб зареєстровані у вказаних приміщеннях.

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації _____

Підписи засвідчую
заявник _____

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 6
Міському голові
п. В. Анушкевичусу
П.І.Б замовника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Заява

Прошу винести на розгляд виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради питання щодо надання дозволу на перепланування (переобладнання) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ та без зміни зовнішньої конфігурації приміщення і фасаду будинку. Згода власників приміщень будинку (їх уповноважених представників) щодо намірів перепланування отримана мною особисто.

Дата

Підпис

Додаток 7
Міському голові
п. В. Анушкевичусу
П.І.Б замовника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Заява

Прошу винести на розгляд виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради питання щодо надання дозволу на перепланування (переобладнання) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ (без зміни функціонального призначення), з долученням приміщень загального користування площею _____ м. кв. які використовуються на даний час під _____ на _____ поверсі та без зміни фасаду будинку з подальшим використанням прилеглої території площею _____ м.кв. та оформленням на неї права землекористування (у разі зміни функціонального призначення). Згода власників приміщень (чи їх уповноважених представників) будинку щодо намірів перепланування отримана мною особисто.

Дата

Підпис

Додаток 8
Керівнику
балансоутримуючої організації
П.І.Б. заявника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Повідомлення

Повідомляю Вас про наміри переобладнання (перепланування) належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ (без зміни функціонального призначення), з долученням приміщень загального користування площею _____ м. кв. які використовуються на даний час під _____ на _____ поверсі та без зміни фасаду будинку.

Дата

Підпис

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації

Додаток 9

Згода

Власників (їх уповноважених представників) приміщень будинку № _____ на вул. _____
на здійснення _____
П.І.Б. (ким) _____
переобладнання та/або перепланування належних йому приміщень
(адреса _____)
без зміни функціонального призначення, з долученням приміщень загального
користування площею _____ м. кв. які використовуються на даний час під
_____ на _____ поверсі та без зміни фасаду будинку.

Приміщення	Власник (уповноважений представник)	Підпис

Особи з переліку даної згоди не зареєстровані в наступних приміщеннях: _____

Решта осіб зареєстровані у вказаних приміщеннях.

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації _____

Підписи засвідчую
заявник _____

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 10
Міському голові
п. В. Анушкевичусу
П.І.Б замовника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Заява

Прошу укласти договір встановлення особистого сервітуту на реальну та ідеальну (в разі зміни функціонального призначення вбудованих приміщень) частку земельної ділянки під прибудову до належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ . Згода власників приміщень будинку (їх уповноважених представників) щодо намірів перепланування отримана мною особисто.

Дата

Підпис

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Додаток 11
Керівнику
балансоутримуючої організації
П.І.Б. заявника
Адреса
Номер телефону
Ідентифікаційний код

Повідомлення

Повідомляю Вас про наміри здійснення прибудови до належного мені приміщення площею _____ м. кв., що розташоване за адресою _____ зі зміною функціонального призначення під _____ (без зміни функціонального призначення), з подальшим використанням прибудинкової території площею _____ м. кв. (в тому числі під забудову _____ м. кв., для обслуговування _____ м. кв.), та оформленням на неї права землекористування.

Дата

Підпис

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації

Секретар міської ради

Р. Марцінків

Згода

Власників (їх уповноважених представників) приміщень будинку № _____ на вул. _____ на здійснення _____ П.І.Б. (ким) _____ прибудови до належних йому приміщень (адреса _____) зі зміною функціонального призначення під _____ (без зміни функціонального призначення) з подальшим використанням прибудинкової території площею _____ м. кв. (в тому числі під забудову _____ м. кв., для обслуговування _____ м. кв.), та оформленням на неї права землекористування. Гранична висота прибудови _____ м.

Приміщення	Власник (уповноважений представник)	Підпис

Особи з переліку даної згоди не зареєстровані в наступних приміщеннях: _____

Решта осіб зареєстровані у вказаних приміщеннях.

відмітка власника будівлі чи
балансоутримуючої
організації _____

Підписи засвідчую
заявник _____

Секретар міської ради

Р. Марцінків

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ПЛИВУ
проекту рішення міської ради
«Про затвердження нової редакції Положення про порядок надання
дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та
нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського
призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною та без зміни
функціонального призначення»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

Функціональний механізм надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення затверджений рішенням міської ради від 29.05.2012р. №755-25.

Однак на даний час виникла необхідність внесення змін до вказаного нормативно-правового акта. Зокрема, до порядку одержання дозволу на влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках вбудованих приміщень громадського призначення, до порядку отримання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення тощо.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 152 Житлового кодексу України визначено, що переобладнання і перепланування жилого будинку (квартири), що належить громадянину на праві приватної власності, провадяться з дозволу виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів.

2. Цілі регулювання

Основною метою запропонованого проекту рішення є встановлення єдиного функціонального механізму надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	Неможливість врегулювати питання покращення благоустрою об'єктів житлової та нежитлової нерухомості шляхом їх перепланування, переобладнання, прибудови тощо; неврегульованість питання

		здійснення переобладнання на місцевому рівні
Обраний спосіб регулювання	Наявність механізму надання дозволів на перепланування, переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення	Відсутні

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження нової редакції Положення про порядок надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною та без зміни функціонального призначення»

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження нової редакції Положення про порядок надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- проводити перепланування та/або переобладнання приміщень, влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках вбудованих приміщень громадського призначення дозволяється проводити лише після отримання дозволу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, прибудову – після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;

- встановити обмеження щодо надання дозволів на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною та без зміни функціонального призначення (щодо приєднання підсобних та технічних приміщень, пам'яток архітектури тощо);

- рекомендувати замовникам укладати договори на здійснення технічного нагляду з управлінням капітального будівництва чи Департаментом комунального господарства, транспорту і зв'язку виконавчого комітету міської ради;

- визначити порядок отримання дозволу на перепланування та/або переобладнання приміщення;

- визначити порядок отримання дозволу на влаштування (чи зміну функціонального призначення) в існуючих житлових та громадських будинках;

- визначити порядок отримання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення;

- затвердити бланки заяв/повідомлень про надання дозволу на переобладнання/перепланування приміщень та прибудову до них зі/без зміни функціонального призначення.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
Місцева влада	- створення умов для ефективного управління та утримання житлового комплексу міста; - наявність чіткого та прозорого порядку надання дозволів на переобладнання / перепланування приміщень та прибудову до них з / без зміни функціонального призначення	Відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- наявність чіткого та прозорого порядку надання дозволів на переобладнання / перепланування приміщень та прибудову до них з / без зміни функціонального призначення;	Часові витрати, пов'язані з отриманням необхідних дозволів на переобладнання / перепланування приміщень та прибудову до них з / без зміни функціонального призначення
Населення	- можливість здійснення контролю за збереженням та експлуатацією житлового фонду; - можливість покращення житлових умов	

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість наданих дозволів на переобладнання та / або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках без/зі зміни функціонального призначення.

2. Кількість відмов у наданні дозволів на переобладнання та / або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках без/зі зміни функціонального призначення.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:
базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення
повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку виконавчого комітету міської ради, управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради.

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко

Звіт про результати відстеження результативності проекту рішення міської ради «Про затвердження нової редакції Положення про порядок надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною та без зміни функціонального призначення»

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про затвердження нової редакції Положення про порядок надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною та без зміни функціонального призначення

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття: встановлення єдиного функціонального механізму надання дозволу на перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення.

Строк виконання заходів з відстеження: серпень 2012р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку виконавчого комітету міської ради, управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Кількість наданих дозволів на переобладнання та / або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках без/зі зміни функціонального призначення.

2. Кількість відмов у наданні дозволів на переобладнання та / або перепланування житлових та нежитлових приміщень в житлових та громадських будинках без/зі зміни функціонального призначення.

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко