

Про затвердження 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

З метою встановлення на території Івано-Франківської міської ради 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, відповідно до статті 100 та 152 Житлового кодексу України, керуючись частиною першою статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Івано-Франківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити 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. (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Фітеля З. І.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток
до 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.

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

- перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення (надалі - приміщеннях) без зміни функціонального призначення;
- перепланування та/або переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення (надалі - приміщеннях) зі зміною функціонального призначення;
- отримання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення;

1. Терміни і визначення, що вживаються в даному Положенні:

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

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

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

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

1.10. 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).

1.11. Переобладнання - улаштування в окремих жилих будинках, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, нежилих приміщеннях індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, монтаж систем кондиціонування повітря та засобів супутникового зв'язку, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; улаштування і переобладнання туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів.

1.12. Перепланування - перенесення і розбирання перегородок, перенесення і улаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів та лоджій.

1.13. 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.

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

1.15. Реконструкція - перебудова існуючих об'єктів виробничого та цивільного призначення, пов'язана з удосконаленням виробництва, підвищенням його техніко-економічного рівня та якості вироблюваної

продукції, поліпшенням умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміною основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри).

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

1.17. Прибудова -

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 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 отримання згоди власника (балансоутримувача) житлового будинку та згоди всіх власників приватизованих квартир і наймачів неприватизованих квартир, після набуття права власності у встановленому законодавством порядку.

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, без спільної згоди власників квартир, наймачів (орендарів) 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 технічне заключення 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 являються пам'ятками архітектури, дозволяється проводити лише за наявності письмового дозволу відділу охорони культурної спадщини Головного управління культури облдержадміністрації на підставі погодженої з ним проектною 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 проекту землеустрою або розташування об'єкту в кварталі щодо якого виконаний та узгоджений у встановленому порядку проект розподілу територій.

2.12. 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 управлінням капітального будівництва чи Департаментом комунального господарства, транспорту і зв'язку міської ради.

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

3.1. Для одержання дозволу на перепланування та/або переобладнання приміщення замовник подає до 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 проінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення перепланування чи переобладнання (додаток 2). В разі наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в ДКГТЗ;
- 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 правовстановлюючих документів на приміщення або договору найму (оренди) приміщення;
- 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 відділом музейної роботи та охорони культурної спадщини головного управління культури облдержадміністрації (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

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), готує проект рішення виконавчого комітету міської ради про можливість 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 перепланування та/або переопланування житлового чи нежитлового приміщення, і відповідності до вимог, визначених в рішенні виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, замовник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» для внесення змін в технічний паспорт приміщення.

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

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

До заяви додаються наступні документи:

- 4.1.1 копія документа, що підтверджує проінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення переопланування чи переобладнання (додаток 4). В разі наявності істотних заперечень власник будівлі чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в ДКГТЗ;
- 4.1.2 інформаційна довідка від балансоутримувача з повним переліком приміщень будинку;
- 4.1.3 копія паспорту замовника (для фізичних осіб); копія свідоцтва про державну реєстрацію, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;
- 4.1.4 копія правовстановлюючих документів на приміщення або договору найму (оренди) приміщення;
- 4.1.5 копія технічного паспорту завірена власником;
- 4.1.6 згода з намірами переобладнання та/або переопланування 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 переоплануванню чи переобладнанню;
- 4.1.8 інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації про власників всіх приміщень будинку де проводиться переопланування чи переобладнання;
- 4.1.9 проектні пропозиції на переопланування та/або переобладнання приміщення, завірені проектантом. В складі пропозицій додається

схема генплану з визначенням необхідної для функціонування приміщення території.

4.1.10 копія ліцензії проєктанта;

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 відділом музейної роботи та охорони культурної спадщини головного управління культури облдержадміністрації (в разі якщо будівля є пам'яткою архітектури);

4.1.13 фото фіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

4.1.14 згода власників всіх приміщень з намірами переобладнання та/або перепланування (додаток 5).

4.2. Документи, зазначені у п.4.1, подаються на розгляд в Департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку.

4.3. Департамент в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали, зокрема перевіряти відповідність п.4.1.5 до п.4.1.8 та п.4.1.8 до п.4.1.12, готує проєкт рішення виконавчого комітету міської ради про можливість перепланування та/або переобладнання приміщення.

4.4. Рішення виконкому повинно обов'язково містити: найменування або прізвище, ім'я, по батькові замовника та розробника проєктної документації на влаштування вбудованих приміщень громадського призначення, їх місце реєстрації або місцезнаходження. Окремим пунктом рішення виконкому визначається відповідальність розробника проєктної документації та замовника.

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

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

5.1 З метою набуття права землекористування для прибудови до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення замовник подає до виконавчого комітету міської ради заяву на ім'я міського голови на отримання дозволу на складання проєкту землеустрою (додаток 6).

До заяви додаються наступні документи:

5.1.1 копія документа, що підтверджує проінформованість власника чи балансоутримувача будинку про наміри проведення прибудови (додаток 7). В разі наявності істотних заперечень власник приміщень чи балансоутримувач зобов'язаний в 20-ти денний термін звернутися з цією інформацією в ДКГТЗ;

- 5.1.2 інформаційна довідка від балансоутримувача з повним переліком приміщень будинку;
 - 5.1.3 копія паспорту замовника (для фізичних осіб); копія свідоцтва про державну реєстрацію, якщо замовником виступає юридична особа або фізична особа-підприємець;
 - 5.1.4 копія правовстановлюючих документів на приміщення або договору найму (оренди) приміщення, до якого планується добудова;
 - 5.1.5 копія технічного паспорту завірена власником;
 - 5.1.6 згода з намірами прибудови всіх власників (співвласників), а також повнолітніх мешканців житлового (нежитлового) які на правових підставах, передбачених чинним законодавством України, володіють, користуються, розпоряджаються відповідним нерухомим майном (житлового або нежитлового фонду), завірена в установленому порядку (нотаріально завірена);
 - 5.1.7 інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації з повним переліком власників приміщення, до якого планується прибудова;
 - 5.1.8 інформаційна довідка від Івано-Франківського обласного бюро технічної інвентаризації про власників всіх приміщень будинку, до якого планується прибудова;
 - 5.1.9 довідка з містобудівного кадастру;
 - 5.1.10 проектні пропозиції на прибудову, завірені проектантом. В складі пропозицій додається схема генплану з визначенням необхідної для будівництва прибудови та функціонування приміщень території;
 - 5.1.11 копія ліцензії проектанта;
 - 5.1.12 згода власників всіх приміщень з намірами прибудови (додаток 8);
 - 5.1.13 фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;
- 5.2. Документи, зазначені у п.5.1, 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.5.1.12 до п.5.1.8 та п.5.1.8 до п.5.1.2).
- 5.3. Управління в 30-ти денний термін розглядає подані матеріали, готує проект рішення виконавчого комітету про винесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення про дозвіл на складання проекту землеустрою. Після схвалення сесією міської ради заявник у ліцензованої організації замовляє проект землеустрою та подає його в управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради для затвердження сесією міської ради.
- 5.4 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:
- 5.4.1 Правовстановлюючі документи на земельну ділянку, на якій планується прибудова;
 - 5.5.2 Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками;

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

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

5.1.2 копія технічного паспорту завірена власником;

5.1.3 довідка з містобудівного кадастру;

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

5.1.5 копія ліцензії проектанта;

5.1.6 фотофіксація внутрішнього та зовнішнього вигляду приміщення;

5.5. Після отримання містобудівних умов та обмежень забудови зумельної ділянки заявник звертається в інспекцію ДАБК для отримання декларації на право проведення будівельних робіт.

5.6. Після завершення робіт заявник звертається в інспекцію ДАБК для отримання декларації про готовність об'єкту до експлуатації .

5.7. Після отриманні декларації про готовність об'єкту до експлуатації заявник звертається до комунального підприємства «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» для внесення змін в технічний паспорт приміщення.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

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

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

Додаток 3

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 та без зміни зовнішньої конфігурації приміщення і фасаду будинку. Згода власників всіх приміщень будинку щодо намірів перепланування отримана мною особисто.

Дата

Підпис

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

Згода

Власників приміщень будинку № ____ на вул. _____
на здійснення _____
П.І.Б. (ким) _____
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	Підпис

Підписи засвідчую
заявник _____

Згода

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

Приміщення	Власник	Підпис

Підпис засвідчую
заявник _____

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення міської ради
«Про затвердження 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

Незважаючи на актуальність та потребу власників об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, на даний час в місті відсутній нормативно-правовий акт, який би регламентував процедуру надання дозволів на перепланування / переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення без / зі зміною функціонального призначення. Крім того, не врегульоване питання надання дозволу на прибудову до існуючих житлових та громадських будинків приміщень житлового чи громадського призначення.

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,	Відсутні

	переобладнання житлових та нежитлових приміщень в будинках житлового та громадського призначення, прибудову до вказаних приміщень, зі зміною чи без зміни функціонального призначення	
--	---	--

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження 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 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, відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконавчого комітету міської ради.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

Звіт про результати відстеження результативності проекту рішення міської ради «Про затвердження 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 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: квітень 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.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак