

# Будівельна амністія – 2018

20 квітня 2018 року набрав чинності Закон України від 22 березня 2018 року № 2363-VIII «Про внесення зміни до пункту 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо продовження терміну прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт», більш відомий як «Будівельна амністія – 2018» (далі – амністія).

**Н**е буде зайвим нагадати, що це вже п'ята подібна амністія. І, за визначенням, поки що остання. Бо термінів її проведення, на відміну від попередніх амністій, не містить.

Що в ній власне будівельного, а що від справжньої амністії? Давайте спробуємо розібратися.

Не хотілося б вдаватися в історію, але не зважати на досвід попередніх амністій теж було б неправильним. Бо були там позитивні, але і негативні моменти.

Варто зайвий раз нагадати, що будівельна амністія звільняє від обов'язку набувати право на виконання будівельних робіт на певних об'єктах, від штрафних санкцій за виконання будівельних робіт без отримання документів, що дають право на їх виконання, та за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію. Однак такі послаблення наступають для замовників лише після подання ними документів про прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт об'єктів будівництва.

До таких об'єктів (далі – об'єкти амністії) віднесені:

- збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарські (присадибні) будівлі і споруди загальною площею до 300 квадратних метрів;
- збудовані до 12 березня 2011 року будівлі і споруди сільськогосподарського призначення.

Як можна бачити, у порівнянні з попередньою амністією у наведеному переліку відсутні громадські будинки I і II категорій складності (тобто класу СС1), які складали помітний сегмент у структурі прийнятих за амністією в експлуатацію об'єктів у попередні роки.

Крім того, сфера амністії щодо **індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, а також господарських (присадибних) будівель і споруд (далі – житлові будинки та господарські споруди) обмежена їх загальною площею до 300 квадратних метрів** (окремо для житлових будинків та господарських споруд).

Неважко спрогнозувати, що амністія буде стосуватися переважно цих об'єктів. А тому публікація, для цілісності викладу, в основному стосується саме цього сегменту об'єктів амністії.

Проте зазначена амністія зовсім не позбавляє забудовників необхідності дотримуватися земельного законодавства, містобудівної документації та будівельних норм, стандартів і правил.

Власне, якщо розглядати сьогоднішню амністію виключно з професійної точки зору, то це