

Зміни до будівельної амністії

Отже, сталося. У попередніх випусках Вісника будівельника (№ 6(9)/2018 та № 1(10)/2019) наводилася інформація про оголошені наміри щодо спрощення процедури будівельної амністії в частині отримання погодження уповноважених органів містобудування та архітектури щодо розміщення об'єктів будівельної амністії (далі – об'єкт амністії). Зазначені наміри реалізовані через наказ Мінрегіону від 14 грудня 2018 року № 342, яким внесені відповідні зміни до **Порядку** проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільсько-господарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Мінрегіону від 3 липня 2018 року № 158 (далі – **Порядок амністії**).

Виявляється, зміни набули чинності ще 18 січня 2019 року, а тому, ймовірно, дехто вже зміг ними і скористатися. Як і обіцялося, спробуємо змоделювати можливі ситуації і наслідки, пов'язані із внесенням зазначених змін.

При цьому також слід врахувати, що з 15 січня 2019 року набула чинності **нова редакція Інструкції** про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (наказ Мінрегіону від 26 липня 2018 року № 186). Зокрема, змінилася ідентифікація певних форм документів, які складаються в процесі технічної інвентаризації і на які були посилення в попередніх публікаціях.

Отже, внесеними змінами скасовується необхідність отримання від місцевого органу містобудування та архітектури інформації щодо відповідності місця розташування об'єкта амністії вимогам державних будівельних норм. Єдиним призначенням такої інформації була, по суті, згода місцевої влади на розміщення конкретної будівлі (споруди) в конкретному місці на конкретній земельній ділянці.

Буде доречним нагадати позицію, викладену в першій публікації про будівельну амністію (Вісник будівельника № 6(9)/2018), яка не втрачає актуальності:

«... друга і третя амністії (а нинішня амністія вже п'ята) відбувалися без участі місцевих органів містобудування та архітектури. І дійсно, замовникам було набагато легше скористатися можливостями амністії без участі додаткової інстанції.

Однак не потрібно забувати і про конфлікти, які виникали в разі прийняття об'єктів в експлуатацію, розміщених з порушеннями державних будівельних норм. Адже інформації про відповідність розміщення об'єктів встановленим нормам звіт про обстеження не містив.

Тому при внесенні анонсованих змін не можна не врахувати цю обставину. Думається, що сертифікованим інженерам з технічної інвентаризації та обстеження під силу виконати цю, не таку вже й складну, задачу. Адже вихідні умови досить чіткі:

- земельна ділянка повинна мати відповідне цільове призначення – тобто допускати будівництво житлових будинків та господарських споруд;