

В июле 2015 года был принят новый Строительный кодекс.

Именно этой теме был 16.12.2015 посвящен инфочас в Нарвской горуправе. Руководитель Отдела Строительного надзора Департамента Архитектуры и планирования Нарвской городской Управы **Эллен Уускюла** постаралась разъяснить информацию о новых требованиях Кодекса в доступной для горожан форме.

Ведь в той или иной мере принятие строительного Кодекса касается практически каждого человека, владеющего недвижимостью. Будь то квартира, которую мы с определенной периодичностью ремонтируем или перестраиваем, или дачный участок с собственным домом.

И вопросов по законодательному акту, вступившему в действие с 01.07.2015 года, было достаточно много. Часть из них типовые, но к основной части задач, стоящими перед застройщиками, необходим индивидуальный подход, о чем чиновник Департамента напомнила неоднократно. Именно поэтому в отделе архитектуры существуют приемные часы. По любому вопросу - строительство нового дома или внесение в регистр зданий уже существующего дачного строения - чиновники готовы найти с жителями правильное решение, соответствующее сегодняшним законодательным нормам.

И, конечно, основная часть вопросов, задаваемой г-же Уускюла, касалась застройки на дачных участках. Это неудивительно: ведь в 52 садовых товариществах, зарегистрированных на административной территории самоуправления города Нарва, в летний период (а все чаще и круглогодично) проживают около 7 тысяч собственников со своими домочадцами.

Уже сложилось определенное мнение, что вновь принятый Строительный Кодекс в значительной мере упрощает получение разрешительных документов на строительство, а иногда и вовсе освобождает, от казалось бы (и это мнение ошибочно) от выполнения строительного проекта.

Действительно, в новом Кодексе прописано, что здания и сооружения, площадь застройки которых не превышает 20 квадратных метров и высотой не более 5 метров, не требуют выполнения строительного проекта. Но это вовсе не означает, что подобное строительство можно выполнять без согласования со строительной инспекцией. Уведомить о начале даже такого строительства - необходимость, обозначенная законодательным актом. При этом застройщик несет полную ответственность за строительство, за используемые материалы, разумеется, выполняет все нормы, предписываемые Пожарно - Спасательным департаментом.

Перечень конкретных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, достаточно подробно прописан в Приложении к Строительному Кодексу. Правда, пока эти документы доступны только на государственном языке.

Был затронут вопрос и о том, как быть со зданиями, которые построены уже достаточно давно, но не внесены в Регистр зданий www.ehr.ee

- Работа эта ведется в плановом режиме. И перед местным самоуправлением стоит задача до 2020 года внести все здания, расположенные на административной территории города, в соответствующий регистр, - уточнила Уускюла. - Если же собственники таких зданий проявят инициативу и захотят выполнить все необходимые процедуры, то чиновники строительной инспекции гарантируют свою помощь и поддержку в решении вопроса.

Государственная пошлина об открытии производства по внесению задний в регистр достаточно высокая - **500 евро**. И даже уплата этой пошлины не делает внесение в регистр

автоматическим. Необходимо заказать строительную экспертизу, на основании которой имеющие соответствующие разрешения специалисты определяют, является ли здание безопасным. Выполняется данная экспертиза за счет собственника здания. Но правильно и в соответствии с требованиями Закона оформленные документы уже в значительной мере упрощают положение собственника при оформлении страхового полиса и при заключении в том числе нотариальных договоров купли - продажи.

Любой владелец садового участка скажет, что при такой плотности застройки и небольшой территории, на которой мы могли бы что-то построить, не позволяет размахнуться во всю ширь наших желаний. Поэтому и появляются домики по типовым проектам. Нормы Кодекса регламентируют и эту часть строительства.

Площадь застройки должна быть не более 20 % от всей территории садового участка. И с этим приходится считаться.

Для многих садоводов важным является и вопрос урегулирования отношений с соседями. Что делать, если соседи построили свои подсобные, а иногда и жилые здания аккуратно на границе участка?

- Расстояние между зданиями должно составлять не менее 8 метров друг от друга, - поясняет Эллен Уускюла. - Соответственно, от границы участка соседи должны строить ближе к этой отметке только по согласованию друг с другом. Если ситуация старая, а иногда и конфликтная, то Строительная инспекция готова принять участие в разбирательстве по каждому конкретному случаю.

К сожалению, не все собственники зданий готовы получать информацию, возможно, воспринимая Строительную инспекцию как некий Дамоклов меч. Именно нежеланием совместно находить варианты в решении многих вопросов, Эллен Уускюла видит и тот факт, что больной для города вопрос с фасадами центральной улицы Пушкина приходится решать достаточно непродуктивным методом штрафов и наказаний.

Время приема и консультаций специалистов Строительной инспекции Департамента Архитектуры и Планирования Нарвской городской Управы в понедельник с 13.00 до 17.00 часов и в среду с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов.

- Никто дополнительных требований к застройщикам предъявлять не будет. А вот разобраться с каждым конкретным случаем, привести его в соответствие с нормами нового Строительного Кодекса - это наша общая задача, - уверена руководитель отдела Строительного надзора.

Елена Вальме

<http://www.seti.ee/modules/news/article.php?storyid=83375>