

Как узаконить строение?

<http://www.seti.ee/modules/news/article.php?storyid=114123>

Многие нарвитяне обращаются в Горуправу с вопросами, какие необходимо провести действия для того, чтобы узаконить постройки. Как узнать, являются ли находящиеся на участке строения законными?

Для этого нужно перейти на страницу регистра строений [ehr.ee](http://www.seti.ee) и в строке поиска написать адрес участка.

У людей, у кого нет доступа к компьютеру или интернету, наверняка, есть родственник или знакомый, который смог бы помочь с проверкой наличия строений в регистре строений. По результатам поиска станет видно, какие здания на вашем участке зарегистрированы и с какими данными. Зачастую здания есть в списке, но нажав на регистровый код, вы увидите, что данных недостаточно, либо они неверные. У некоторых зданий есть следующее примечание: «Здание внесено в регистр строений на основании Закона о применении Строительного кодекса и Закона о планировании §26 части 1, 2 и 3. По данным отдела по надзору у здания отсутствуют разрешения на строительство и эксплуатацию». Такие здания незаконные. Здания являются законными в том случае, если в регистре строений есть запись, что у здания правильные данные и его статус «в эксплуатации».

Необходимо также разъяснить, что является строением. На основании Строительного кодекса строение – это соединённая с находящимся в её основании грунтом или опирающаяся на него вещь, созданная в результате человеческой деятельности, назначение, цель эксплуатации, способ эксплуатации или продолжительность эксплуатации которой позволяет отличить её от других вещей.

Строения – это как здания, так и сооружения. Здание – это строение с крышей и внутренними помещениями. Сооружение – это строение, не являющееся зданием. В том случае, если у вас на участке жилой, дачный, или садовый дом, или вспомогательное здание и т.д. – то это всё здания. Если на вашем участке расположены забор, колодец, коммуникации, парковочное место – то это сооружения.

Согласно Строительному кодексу собственник обязан обеспечить:

1. Соответствие строения, строительства и эксплуатации строения требованиям, вытекающим из правовых актов;
2. Наличие разрешений, необходимых для строительства и эксплуатации строения, а также предоставление требуемых извещений и уведомлений в местное самоуправление.

В установленных Строительным кодексом случаях все строения должны быть возведены, расширены или реконструированы на основании строительного проекта. Также на основании приложений к настоящему Кодексу, для строительства должно быть действующее разрешение на строительство или извещение о строительстве, а для эксплуатации строения необходимо иметь разрешение на эксплуатацию или извещение об эксплуатации.

В случае, если желаете начать процесс узаконивания строений, то в первую очередь советуем проверить домашний архив с целью найти документы на эти строения. Затем, вместе с этими документами или, если документация не найдена, то без неё для получения консультации следует обратиться в приёмное время (понедельник с 13:00 до 17:00, среда с 10:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00) в отдел надзора Нарвской городской управы. В отдел надзора Департамента Архитектуры и Городского планирования можно обратиться и письменно по адресу Петровская площадь д. 5, г. Нарва, почтовый индекс 20308, или отправить нам электронное письмо по адресу narvarlan@narva.ee. Предоставленное электронное письмо должно быть закреплено электронной подписью, в письме нужно указывать адрес строения и если имеются документы, то их приложить. Адрес важен, так как по адресу можно проверить имеющуюся в базе данных и архиве, информацию и документацию. Тогда чиновник отдела надзора, в зависимости от ситуации, сможет дать подробную консультацию о ваших дальнейших действиях, чтобы достичь цели узаконивания строений.

В законах перечислены действия, которые позволяют собственникам строений, в чьей собственности оказались строения построенные до 1 июля 2015 года (без требуемой законодательством документации и необходимых разрешений), оформить строениям разрешение на эксплуатацию или

разрешение на строительство, с целью обеспечить незаконно построенному строению безопасность и для его эксплуатации наличие документации, так сказать «узаконить».

Важно понимать, что по закону бывают различные способы узаконивания строений, зависящие от времени возведения строений.

1. Собственникам строений, в чьей собственности находятся строения, построенные до 1 июля 2015 года, для узаконивания строения нужно соблюдать следующие требования: если по возведённому строению от местного самоуправления или другого надзорного органа, действующего во время строительства этого строения, имеется согласованный строительный проект и строение соответствует этому проекту, то безопасность строения оценивается на основании этого проекта. Соответствие строительному проекту оценивает выполняющий аудит строения аудитор. В аудиторском отчёте на основании положительной оценки строение можно разрешить эксплуатировать. Но если строение не отвечает строительному проекту и оно опасно, то необходимо заказывать строительный проект для устранения опасности и ходатайствовать о разрешении на строительство или предоставлять извещение о строительстве.

У каждого есть право самостоятельно обратиться к аудитору без предварительной консультации в отделе надзора. В таком случае аудитор несёт ответственность за содержание консультации.

2. После вступления в силу Строительного кодекса или после 1 июля 2015 года для легализации незаконно построенного строения нужно заказывать строительный проект и вместе со строительным проектом ходатайствовать о разрешении на строительство или предоставлять извещение о строительстве. До того, как заказать проект нужно выяснить, необходимы ли для составления проекта условия на проектирование. Если это необходимо, то нужно начинать с ходатайства на условия на проектирование. О их необходимости можно выяснить в отделе архитектуры и планирования Департамента архитектуры и Городского планирования. Условия на проектирование обязательны в случае строительства здания или при его расширении свыше 33% от первоначального объёма здания.

Так как процесс легализации строения зачастую непонятен людям, которые не каждый день сталкиваются со строительством, тогда за получением требуемой информации быстрее и проще обратиться к специалистам отдела надзора Департамента архитектуры и городского планирования, где вам с удовольствием помогут проверить наличие законности строений и объяснят, какие действия нужно предпринять для их легализации.

Кайе Энно, Департамент архитектуры и городского планирования г. Нарвы

narvalinnaleht.ee