



# УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



\_\_\_\_\_ сесія VII скликання

## Р І Ш Е Н Н Я П Р О Е К Т №

\_\_\_\_\_ м. Ужгород

### **Про Порядок встановлення плати для тимчасово розміщених будівельних майданчиків**

Керуючись Законами України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про благоустрій населених пунктів”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, з метою оперативного вирішення питань щодо встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків, які розташовані на території, яка належить до комунальної власності міста Ужгород під час виконання будівельних робіт,

#### **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок встановлення плати за тимчасові будівельні майданчики під час виконання будівельних робіт на території м. Ужгорода згідно з додатком.

2. Встановити, що суб'єкти містобудування, які виконують будівельні роботи та влаштовують будівельні майданчики на території, яка належить до комунальної власності міста, оформляють договір на користування конструктивними елементами благоустрою у департаменті міського господарства на термін, який визначається фактичним її використанням відповідно до Акту.

3. Встановити розмір плати за користування конструктивними елементами благоустрою під час виконання будівельних робіт, які належать до комунальної власності міста, щомісячно в таких розмірах (без урахування ПДВ):

центральна зона - 35 грн./м<sup>2</sup>;  
серединна зона - 25 грн/м<sup>2</sup>;  
периферійна зона - 15 грн/м<sup>2</sup>.

Базовий розмір плати за користування територією, яка належить до комунальної власності міста, в кожному наступному році встановлюється з урахуванням індексації за минулий рік.

4. Обстеження об'єктів містобудування провести протягом 10 робочих днів з дня прийняття цього рішення.

5. Рішення IV сесії Ужгородської міської ради V скликання 23 листопада 2007 року № 509 „Про надання в оренду земельних ділянок для

тимчасового розміщення будівельних майданчиків на землях загального користування” вважати таким, що втратив чинність.

**Міський голова**

**Б. Андріїв**

**ПОРЯДОК**  
**встановлення плати за тимчасові будівельні майданчики під час**  
**виконання будівельних робіт на території м. Ужгород**

**1. Загальні положення.**

1.1 Порядок встановлення плати за тимчасові будівельні майданчики під час виконання будівельних робіт на території м. Ужгород (надалі – Порядок) регламентує процедуру встановлення плати за тимчасово влаштовані будівельні майданчики біля об'єктів містобудування під час виконання будівельних робіт на території, яка належить до комунальної власності міста.

1.2 Цей Порядок не розповсюджується на об'єкти будівництва державної та комунальної власності.

1.3 Визначення термінів:

**Будівельні роботи** – роботи з нового будівництва, реконструкції, технічного переоснащення діючих підприємств, реставрації, капітального ремонту.

**Об'єкт містобудування** – окрема будівля або споруда, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкт благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва.

**Суб'єкт містобудування** – є орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

**Замовник** – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала в установленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

**Габарити будівельного майданчика** – геометричні параметри площинного елемента, необхідного для виконання будівельних робіт та позначення зон будівництва. Елементом розподілу між будівельними майданчиками та територією, яка є комунальною власністю міста, є огорожа.

**Проект організації будівництва (ПОБ)** – це вид проектно-технологічної документації у складі затверджувальної частини проектно-технологічної документації, яка містить укрупнено розроблені рішення з організації будівництва сукупності об'єктів (об'єкта), що складають будову.

**Будівельний майданчик** – це виробнича територія, яка виділяється в установленому порядку для розміщення об'єктів, що будуються, а також машин, матеріалів, конструкцій, комунікацій, виробничих і санітарно-побутових приміщень, які використовуються в процесі будівництва.

## **2. Загальні вимоги до влаштування огорож будівельних майданчиків.**

2.1 Огорожа будівельного майданчика протягом всього часу будівництва повинна мати естетичний вигляд, виконана відповідно до ГОСТ 23407-78 „Огорожі інвентарні будівельних майданчиків та діляниць виробництва будівельно-монтажних робіт. Технічні умови”.

2.2 Огорожа будівельного майданчика встановлюється біля об'єкту містобудування по межі земельної ділянки забудовника.

2.3 Огорожа будівельного майданчика встановлюється біля об'єкту містобудування на території, яка належить до комунальної власності міста, відповідно до проекту організації будівництва або до потреб будівництва.

2.4 Після закінчення виконання будівельних робіт забудовник повинен демонтувати огорожу будівельного майданчика та привести у належний стан (або відновити) територію, яка була відгороджена для потреб будівництва.

## **3. Порядок визначення габаритів будівельного майданчика.**

3.1 Визначення габаритів будівельного майданчика, який розташований на території, яка належить до комунальної власності міста, виконує комісія, склад якої визначено згідно з Додатком до Порядку.

3.2 Комісією направляється повідомлення замовнику з вказаною датою та часом проведення визначення фактичних габаритів будівельного майданчика.

3.3 Визначення габаритів будівельного майданчика проводиться комісією у присутності суб'єкта містобудування (замовника, генпідрядної організації або виконроба). В разі відсутності замовника, генпідрядної організації або виконроба на час визначення фактичних габаритів будівельного майданчика, комісія проводить заміри без присутності зазначених вище осіб.

3.4 Після проведення замірів, які виконує комісія, обраховується площа будівельного майданчика.

3.5 Дані про фактичну площу будівельного майданчика надаються до департаменту міського господарства для складання договору щодо оплати на право тимчасового користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста.

3.6 У разі зміни габаритів будівельного майданчика, комісія визначає нові габарити відповідно до пункту 3.3. При цьому фактично використана площа подається до департаменту міського господарства для внесення змін до існуючого договору.

3.7 У разі зміни замовника об'єкта містобудування, договір складається на нового замовника.

3.8 У разі відмови від сплати за користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста, огорожа будівельного майданчика буде демонтована комунальними службами міста з відшкодуванням коштів за виконані роботи по демонтажу огорожі будівельного майданчика та прибирання території.

#### **4. Термін дії договору на користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста.**

4.1 Термін дії договору на право користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста, встановлюється до завершення фактичного використання конструктивними елементами благоустрою, на якому влаштовано будівельний майданчик.

4.2 У разі закінчення виконання будівельних робіт замовник повинен повідомити департамент міського господарства про демонтаж огорожі будівельного майданчика. Демонтаж такої огорожі фіксується комісією, склад якої наведено у Додатку до Порядку.

4.3 Комісія фіксує демонтаж огорожі будівельного майданчика актом, в якому вказується дата демонтажу. Цей акт передається до департаменту міського господарства для розірвання договору користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста.

#### **5. Контроль за дотриманням Порядку.**

5.1 Контроль за дотриманням Порядку здійснює комісія із встановленням фактичних габаритів будівельних майданчиків у м. Ужгород біля об'єктів містобудування.

5.2 Після встановлення огорож будівельних майданчиків, які розташовані на території загального користування, що належать до комунальної власності міста, протягом всього терміну будівельних робіт комісія здійснює перевірку за місцем її встановлення з визначенням габаритів, які зазначені у договорі.

5.3 У разі встановлення порушень (збільшення (зменшення) площі) департамент міського господарства звертається до замовника щодо приведення будівельного майданчика до встановлених раніше габаритів або вносить коригування до договору із заміною площі користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста.

5.4 Контроль за своєчасним надходженням коштів за користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста, здійснює департамент міського господарства.

5.5 У разі наявності заборгованості за договором користування конструктивними елементами благоустрою, які належать до комунальної власності міста, більше ніж три місяці, департамент міського господарства забезпечує невідкладне подання відповідної інформації до управління юридичного забезпечення для примусового стягнення заборгованості.

**Секретар ради**

**А. Сушко**

Додаток  
До Порядку встановлення плати за тимчасові  
будівельні майданчики під час виконання  
будівельних робіт на території м. Ужгород

**СКЛАД**

комісії із встановлення габаритів будівельних майданчиків, які розташовані  
на території загального користування і належать до комунальної власності  
міста

Цап Іштван Юліусович

- перший заступник міського голови,  
голова комісії

Келемен Ігор Ігорович

- головний спеціаліст відділу державного  
архітектурно-будівельного контролю,  
секретар комісії

Члени комісії:

Вулшинський Юрій Юрійович

- головний спеціаліст відділу охорони куль-  
турної спадщини та дизайну міського се-  
редовища управління містобудування та  
архітектури

Дарвай Алла Володимирівна

- заступник начальника відділу оренди  
майна і землі департаменту міського  
господарства

Романець Марія Іванівна

- інженер-геодезист комунального підпри-  
ємства „Архітектурно-планувальне бюро”  
(за згодою)

Шушка Олександр Іванович

- заступник начальника відділу  
муніципальної поліції

## **Пояснювальна записка**

до проекту рішення „Про Порядок встановлення плати для тимчасово розміщених будівельних майданчиків”

На території міста Ужгорода проводяться чисельні новобудови та реконструкції існуючих будинків, виконуються опорядження фасадів. Огорожі будівельних майданчиків інколи не відповідають державним будівельним стандартам і правилам. Переходи для пішоходів на деяких об'єктах знаходяться в незадовільному стані, наражаючи пішоходів на травми.

При цьому будівельні майданчики влаштовуються на тротуарах та проїжджих частинах. Тобто використовується територія загального користування, яка належить до комунальної власності міста.

Орієнтовна площа всіх будівельних майданчиків по місту до тисячі метрів квадратних, а то і більше.

В окремих випадках після демонтажу огорож будівельних майданчиків тротуари та проїжджі частини залишаються в незадовільному стані, злилова каналізація забита будівельним сміттям.

У зв'язку з наведеним пропонується внесення щомісячної плати за використання території, яка належить до комунальної власності міста, відповідно до зонування. Це буде поповнення місцевого бюджету приблизно на 240.0 тисяч гривень на рік та контроль за естетичним станом огорож будівельних майданчиків.

**Начальник відділу державного  
архітектурно-будівельного контролю**

**Зотова О.С.**

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення сесії Ужгородської міської ради  
„Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних  
майданчиків”**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений відповідно до Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” і Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308.

**1. Опис проблеми, яку планується врегулювати шляхом прийняття рішення.**

Необхідність розробки та прийняття проекту рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків” зумовлене доопрацюванням правового регулювання зазначеного питання на місцевому рівні.

Існуюча правова невизначеність у сфері влаштування огорож будівельних майданчиків на території, яка відноситься до комунальної власності міста, призвела до негативних наслідків, а саме:

- самовільне розміщення огорож будівельних майданчиків на тротуарах та проїжджих частинах;
- руйнування тротуарного покриття та покриття доріг;
- засмічення зливової каналізації будівельними матеріалами;
- порушення майнових прав територіальної громади міста Ужгорода та ослаблення економічних основ місцевого самоврядування при здійсненні майнових операцій з об'єктами права комунальної власності;
- загроза життю чи здоров'ю, які можуть становити незадовільні за технічним станом огорожі будівельних майданчиків.

Суб'єкти, на яких проблема справляє негативний вплив – жителі та гості міста.

**2. Визначення цілей регулювання.**

Основними цілями проекту слід визнати:

2.1 Створення сучасного правового простору щодо влаштування огорож будівельних майданчиків, які розташовані на території, яка належить до комунальної власності міста.

2.2 Впровадження плати за використання території, яка належить до комунальної власності міста, дозволить використовувати кошти на відновлення мереж зливової каналізації, покриття тротуарів та доріг, тощо.

2.3 Найбільш повне задоволення потреб ужгородців та гостей міста в естетичному використанні міського простору, спрямованих на реалізацію конституційних прав громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля (додержання державних стандартів щодо зовнішнього вигляду) .

**3. Альтернативні способи досягнення цілей.**



*3.1 Залишення існуючої ситуації без змін та неприйняття запропонованого проекту.* Враховуючи усі недоліки недостатньо-правового регулювання порядку влаштування огорож будівельних майданчиків, які належать до комунальної власності міста, контролю за їх зовнішнім виглядом та відповідності будівельним стандартам, порядку їх демонтажу, питання залишається не вирішеним.

*3.2 Очікування прийняття нормативного акта з вирішення цієї проблеми на загальнодержавному рівні.* Такий альтернативний спосіб неприйнятний через малоймовірність.

*3.2 Регулювання відносин у сфері влаштування огорож будівельних майданчиків, які розташовані на території, яка належить до комунальної власності міста.* Перевага обраного способу над вищезазначеними альтернативними ґрунтується на принципі імперативності (загальнообов'язковості) рішень сесії Ужгородської міської ради, що встановлено Конституцією України та Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”.

#### **4. Опис механізму регулювання та відповідних заходів.**

Описану у пункті 1 проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків”, в якому передбачено створення комісії із встановлення габаритів будівельних майданчиків, які розташовані на території загального користування і належать до комунальної власності міста. По інформації відділу державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів, які надали повідомлення або декларації про початок виконання підготовчих або будівельних робіт, комісія виїжджає за відповідною адресою та встановлює фактичні габарити будівельного майданчика, підраховує його площу та площу, яка належить до комунальної власності міста, та подає дані до Департаменту міського господарства для складання відповідного договору. Про час демонтажу огорожі повідомляє сам забудовник. При цьому комісія фіксує день демонтажу огорожі та повідомляє про це Департамент міського господарства для розірвання договору.

Розробка проекту рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків” здійснювалась за принципами законності, гласності (відкритості та загальнодоступності), колегіальності економічної та юридичної обґрунтованості.

#### **5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акта.**

Прийняття даного регуляторного акта врегулює правові відносини, що виникають між суб'єктами господарювання, органами виконавчої влади та місцевого самоврядування при влаштуванні огорож будівельних майданчиків на території, яка належить до комунальної власності міста.

До негативних обставин, які можуть вплинути на виконання вимог регуляторного акта, можна віднести недотримання суб'єктами господарювання цього Порядку.

Впровадження рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків” після його прийняття має здійснюватись комісією із встановлення габаритів будівельних майданчиків, які розташовані на території загального користування і належать до комунальної власності міста та Департаментом міського господарства.

Контроль за виконанням Порядку здійснює перший заступник міського голови, голова комісії.

## 6. Очікувані результати прийняття акта.

Реалізація проекту цього рішення дозволить удосконалити інвентаризацію огорож будівельних майданчиків, дотримання державних стандартів, естетичного вигляду та отримання плати за використання території, яка належить до комунальної власності міста.

Надаємо у вигляді таблиці прогнозовані результати дії порядку в разі його прийняття:

<b>Органи місцевого самоврядування</b>	
<i>Можливі вигоди</i>	<i>Можливі витрати</i>
Досягнення цілей, передбачених у пункті 2	Витрати відсутні
<b>Населення</b>	
<i>Можливі вигоди</i>	<i>Можливі витрати</i>
Захист майнових прав територіальної громади міста, які є власністю міста. Задоволення потреб ужгородців та гостей міста в естетичному використанні міського простору, спрямованих на реалізацію конституційних прав громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля.	Витрати відсутні
<b>Суб'єкти господарювання</b>	
<i>Можливі вигоди</i>	<i>Можливі витрати</i>
Досягнення цілей, передбачених у пункті 2 аналізу. Додаткове забезпечення можливостей оскарження незаконних дій з боку органів та осіб, які мають компетенцію на втручання в процес розташування огорожу будівельного майданчика	Плата за користування територією, яка належить до комунальної власності міста.

## **7. Обґрунтування строку дії акта.**

Термін дії регуляторного акта залежатиме від терміну прийняття змін до Порядку на загальнодержавному рівні.

## **8. Визначення показників результативності акта.**

Проект рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків” є загальнообов’язковим для застосування на території міста Ужгорода для усіх суб’єктів господарювання, крім об’єктів будівництва державної та комунальної власності.

Враховуючи всі позитивні та негативні сторони вказаного проекту, вважається, що прогнозовані показники результативності дії рішення сесії Ужгородської міської ради „Порядок встановлення плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків” такі:

- при проведенні ревізії всіх будівельних майданчиків міста була підрахована орієнтовна площа та підраховано дохід від плати для тимчасового розміщення будівельних майданчиків на території, яка належить до комунальної власності, який становить до 240,0 тис грн.. на рік.

## **9. Заходи щодо відстеження результативності акта.**

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється на підставі даних за статистичними показниками.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення міської ради приймаються в письмовому або електронному вигляді на адресу:

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Ужгородської міської ради: 88000 м. Ужгород вул. Небесної Сотні,4 III поверх,  
тел. 63 02 24, 63 03 55, e-mail: [dabk@rada-uzhgorod.gov.ua](mailto:dabk@rada-uzhgorod.gov.ua)

**Начальник відділу ДАБК**

**О.Зотова**