

## МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД У СФЕРІ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ У ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА

*Євтушенко Владислав Вячеславович*

*аспірант Класичного приватного університету, м. Запоріжжя*

Сучасна будівельна галузь, яка вже давно вийшла за межі функцій тільки двигуна економіки, стала багатфункціональною. Зважаючи на те, що до відносин на ринку будівельних послуг залучається потенційно необмежене коло суб'єктів, в тому числі широкі верстви населення, важко переоцінити значення адміністративно-правового регулювання вказаних відносин через встановлення нормативно-правового забезпечення та побудову адекватної системи регулювання та контролю будівельної діяльності.

Загальна інформація про дозволи на будівництво: як власник нерухомості в місті Торонто, ви можете захотіти деяким чином перебудувати ваш будинок або офіс. Які б зміни ви не планували, вам майже напевно знадобиться отримати один чи кілька дозволів від Управління міського будівництва Торонто (Toronto Building) [1]. Практично всі роботи з будівництва, реконструкції, перебудови або зносу вимагають отримання дозволу на будівництво. Процедура розпочинається тоді, коли подається заповнена форма заяви з супровідними документами і відповідними сплаченими зборами.

Дозвіл на будівництво – це офіційний дозвіл на початок будівництва, зносу, будівництва прибудови або реконструкції вашої нерухомості. Дозволи на будівництво регламентують типи будівництва, дозволені в громаді, і гарантують дотримання мінімальних будівельних стандартів. Процедура видачі дозволу на будівництво повністю захищає інтереси власника і інтереси комплексу громади в цілому і допомагає гарантувати, що будь-яке нове будівництво відповідає нормам і є безпечним [2].

В межах процедури видачі дозволу на будівництво персонал Toronto Building повинен переглянути плани для того, щоб упевнитися, що вони відповідають будівельному кодексу Онтаріо [3], постановам муніципальної влади з питань місцевого зонування і іншим відповідним законам.

Буде потрібен дозвіл на будівництво, якщо планується:

- побудувати нову будівлю;

- реставрувати, відремонтувати або зробити прибудову до існуючої будівлі;
- знести або перенести всю будівлю повністю або її частину;
- змінити призначення будівлі;
- встановити, змінити або перенести перегородки і стіни, які несуть на собі навантаження;
- зробити нові отвори або змінити розміри існуючих отворів для дверей та вікон;
- побудувати гараж, балкон або терасу;
- викопати підвальне приміщення або залити фундамент;
- встановити або модифікувати систему опалювання, водопровідно-каналізаційну систему або систему кондиціонування;
- встановити або реконструювати димарі або каміни.

У багатьох випадках проектувальник або підрядник отримає дозволи від імені власника; проте, як власник будівлі, ви несете кінцеву відповідальність за дотримання всіх вимог дозволів на будівництво.

Нормативні документи, що регламентують дозволи на будівництво: в межах процедури перевірки плани будуть переглянуті стосовно їх відповідності наступним нормативним документам:

- Будівельному кодексу Онтаріо;
- постановам муніципальної влади з питань місцевого зонування;
- іншим діючим законам.

Ваші плани будівлі повинні підтверджувати, що запропоноване будівництво відповідає всім вимогам будівельного кодексу Онтаріо. Будівельний кодекс Онтаріо є переліком мінімальних положень стосовно безпеки будівель:

- здоров'я і безпека;
- протипожежний захист;
- конструкційна достатність;
- будівельні матеріали;
- водопровідно-каналізаційні і механічні системи.

Будівельний кодекс встановлює наступні терміни для перевірки повних заяв на отримання дозволу на будівництво:

- 10 робочих днів для будинку;
- 15 робочих днів для невеликої будівлі;
- 20 робочих днів для великої будівлі;
- 30 робочих днів для комплексної будівлі.

Протягом встановленого терміну буде видано або відмовлено у видачі дозволу на будівництво і надано письмове пояснення всіх причин відмови.

Постанови муніципальної влади з питань місцевого зонування: постанова з питань зонування встановлює правила, що регламентують використання землі і зведення будівель на земельних ділянках. Постанова чітко встановлює:

- цілі використання землі і будівель;
- розміри будівель або щільність забудови;
- місце розташування будівель і інших споруд на ділянці;
- мінімальну площу і розміри земельних ділянок, вимоги до паркування і висоту будівель.

### ***Список використаних джерел***

1. City of Toronto: Building Division. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.toronto.ca/building/>. – Назва з титульного екрану.

2. Building Permits & Approvals. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.toronto.ca/building/building\\_permits.htm](http://www.toronto.ca/building/building_permits.htm). – Назва з титульного екрану.

1. Ontario Building Code. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ontario-building-code.com/>. – Назва з титульного екрану.