

## ЗАКОНОДАВСТВО В СФЕРІ ВСТАНОВЛЕННЯ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД

Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 2807-IV частина 2 ст. 21

«2. Мала архітектурна форма – це елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою.»

До малих архітектурних форм належать:

Альтанки, павільйони, навіси;

Паркові арки (аркади) і колони (колониади);

Вуличні вази, вазони і амфори;

Декоративна та ігрова скульптура;

Вуличні меблі (лавки, лави, столи);

Сходи, балюстради;

Паркові містки;

Огорожі, ворота, ґрати;

Інформаційні стенди, дошки, вивіски;

Інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до цього Закону за рішенням власника об'єкта благоустрою з дотриманням вимог законодавства, державних стандартів, норм і правил.

Правила розміщення МАФ або тимчасових споруд відбуваються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 2807-IV

Стаття 28 Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

{Назва статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}

{Частина першу статті 28 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}

2. Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

3. Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до Закону України "Про благоустрій населених пунктів".

4. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Та

Н А К А З № 244 від 21.10.2011 Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Встановлювати Тимчасове Спорудження у всіх населених пунктах України потрібно відповідно до наказу Мінрегіонбуду № 244 «Про затвердження порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності». Для початку підприємець може звернутися в місцеву адміністрацію і отримати позитивне рішення про відповідність місця розташування ТС будівельним нормам. Після цього потрібно оформити в місцевих органах містобудування та архітектури єдиний дозвільний документ - він називається паспорт прив'язки ВС.

Але загальні для всієї країни норми не виконуються по всій території України. Наприклад, в невеликому райцентрі вирішення питання може зайняти тиждень, а в великому місті, як Дніпропетровськ, - більше року і це не максимальні терміни! У Києві і зовсім відсутня офіційна можливість отримати дозвіл на розміщення мафу.

Причина в відсутності нормативно-правової бази, яка регламентує порядок оренди землі під мафом. Отримати ділянку під ВС в оренду практично неможливо через необхідність проведення земельних торгів, а укласти договори сервітуту (можлива альтернатива оренді) місцеві ради не поспішають.

Навіть якщо ви постаралися оформити ВС за всіма правилами і нормами, але через відсутність документів на землю, які тепер не оформляють практично ніде, формальним приводом для відмови установи може стати так зване «самовільне зайняття земель». Тому підприємці змушені регулярно відкуповуватися від перевіряючих органів.

Теоретично у підприємця є можливість відкрити новий МАФ - це орендувати ділянку у юридичної особи - якщо будь-яка компанія раніше отримала з власність або взяла в оренду (в цьому випадку мова буде йти про суборенду) ділянку міської землі. Але знайти такого орендодавця практично неможливо. При обов'язковій реєстрації договору неодмінно виникне питання про цільове призначення ділянки, яке повинно бути тільки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (за старим класифікатором - комерційне використання) - Тому ділянку ОСББ, промислового, адміністративного та іншого призначення не підійде. Також не підійде і присадибну ділянку, яка перебуває у власності фізичної особи.

## ОРЕНДА МАФУ

Більшість ВС в Києві сьогодні перебувають не законно. Тому перед покупкою або орендою об'єкта потрібно переконатися в наявності дозволу органу містобудування та архітектури, дозволу управління з контролю за благоустроєм міста, а також документів на землю - договору оренди або сервітуту.

Легальність розміщення київських кіосків можна перевірити через бази даних Управління контролю за благоустроєм м. Києва та департаменту містобудування.

Придбання існуючого мафу не рятує покупця від необхідності проходження дозвільних процедур. Ви не купуєте право його експлуатації і розміщення в певному місці - всю дозвільну

документацію йому доведеться оформляти заново. Оренда безпечніша процедура. Хоча і в цьому випадку існує ризик проведення демонтажу разом з товарами підприємця. У Києві кіоски разом з усім вмістом нерідко вивозять на штраф-майданчик.

У будь-якому випадку договір оренди потрібно обов'язково оформити письмово, так як якщо виникнуть проблеми це дозволить вимагати повернути сплачену авансом орендну плату.

### ПОРЯДОК РОЗМІЩЕННЯ НОВИХ ТС.

Що робити, коли і як?

1. Отримати позитивне рішення про відповідність місця розташування мафу будівельним нормам.
2. Звернутися до адміністрації з заявою про можливість розташування мафу.

Потрібні документи:

- креслення із зазначенням бажаного місця розміщення ТС
- реквізити замовника (найменування, ПІБ, адреса, контактна інформація, платіжні реквізити)

Отримати паспорт прив'язки ТС

Звернутися до органу містобудування та архітектури із заявою про отримання паспорта прив'язки ТС.

Потрібні документи:

- схема розміщення ТС
- ескізи фасадів ТС в кольорі
- схема благоустрою прилеглої території
- технічні умови щодо інженерного забезпечення

Установка мафу

Встановлювати ТС необхідно відповідно до паспорта прив'язки

Повідомити про розміщення ТС органи влади. Звернутися до виконавчого органу місцевої ради або адміністрації із заявою про виконання вимог паспорта прив'язки (Згідно з наказом Мінрегіонбуду № 244 від 21.10.2011).

Що перевіряємо перед покупкою або орендою мафу

- дозвіл органу містобудування та архітектури
- документи на землю (договір оренди або сервітуту)

Приблизний перелік Дозвільних документів для встановлення і розміщення ТС та МАФ в м. Києві:

### ТС

Реквізити замовника (найменування, П.І.Б. адреса, контактна інформація, платіжні реквізити);  
Копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;  
Копія паспорта та ідентифікаційного коду (для юридичних осіб – директора);

Схема розташування ТЗ із зазначенням площі ТС з прив'язкою до місцевості, проводиться замовником у довільній формі (роздрукована карта з позначенням місця розташування ТС);  
Фотофіксація місця розташування ТС;  
Документ дозвільного характеру на розміщення ТС, виданий до набрання чинності цим Тимчасовим порядком (за наявності);  
Копія договору з виконавцем послуг по вивезенню відходів у м. Києві.

### МАФ

Ваші дані (П. І.Б, копія паспорта, коду, адреси, контактні телефони);  
Копія виписки з Єдиного держ. Реєстру юридичних осіб та підприємців (береться в районній адміністрації);  
Фрагмент карти Києва з відміткою місця, де Ви бажаєте розмістити свій МАФ;  
Точна площа МАФ(а), площа не повинна перевищувати 30 кв. М.;  
Вид діяльності, під яку планується використовувати МАФ;  
Фотофіксація місця, де розміщений МАФ (3 фотографії з різних сторін);  
Копія договору з КП «Київкомунсервіс» на вивіз сміття;  
Будь-який документ дозвільного характеру, можна старий (за наявності);  
Кадастр (за наявності);  
Топозйомка (калька), за наявності;

Приклад ( деталі <http://kievcity.gov.ua/content/kompleksna-shema-rozmishchennya-tymchasovyh-sporud-po-rayonah-mista-kyieva.html>)

Комплексна схема розміщення тимчасових споруд по районах міста Києва. Додатки до проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про затвердження Комплексної схеми, архітектурних типів та форматних зон тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності в м. Києві»

### ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ:

I. Адміністративна відповідальність по мафам, застосовується у відповідності до кодексу України про адміністративні правопорушення,  
Стаття 152. Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів  
Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів -  
Тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (\* від 340 до 1360 грн) і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (\* від 850 до 1700 грн).

Протокол про адміністративне правопорушення складається посадовими особами національної поліції ( п.1) ст.255 купап), представниками громадських організацій або органів громадської самодіяльності (п.9) ст. 255 купап), представниками уповноважених органів місцевих рад ст.5 купап, Постанова приймається адміністративною комісією ст.218 купап.

II. Адміністративна відповідальність по Тимчасовим спорудам, застосовується у відповідності до Кодексу України про адміністративні правопорушення

Ст. 96 Порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва

Ст.. 96-1 купап Порушення законодавства під час планування і забудови територій

Протоколи складаються органами Державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду вони ж наділені повноваженнями складати Постанови. (ст.255 п.19 та ст. 2446 купап)