

Порядок перепланування, переобладнання квартир та добудови балконів (лоджій) в м. Старокостянтинів

1. Порядком передбачається механізм надання дозволу на проведення перепланування та переобладнання квартир, добудови балконів (лоджій) в багатоповерхових житлових будинках, розроблених згідно з вимогами Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року № 76.

2. Для отримання дозволу на здійснення перепланування та переобладнання квартири, або добудову балкону (лоджії) на рівні перших поверхів в багатоповерховому житловому будинку замовник звертається з відповідною заявою до виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради.

До заяви додаються документи:

- які посвідчують право власності на приміщення, або угода із власником на право здійснення реконструкції;
- технічний паспорт на зазначене приміщення;
- проект перепланування, переобладнання квартири чи добудови балкону (лоджії), розроблений суб'єктом господарювання, що має ліцензію на виконання проектних робіт або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат;
- погодження експлуатуючої організації або об'єднання співвласників;
- погодження санепідемстанції, пожежної інспекції;
- погодження інженерних служб міста (при наявності інженерних мереж під добудовою балкону, лоджії);
- погодження власників суміжних квартир будинку (у випадках добудови балконів або лоджій).

3. На підставі поданих документів відділ містобудування та архітектури протягом 30 календарних днів готує проект рішення виконавчого комітету міської ради про дозвіл на перепланування та переобладнання квартири чи добудову балкону (лоджії) або обґрунтовану відмову.

4. Добудова балконів (лоджій) до квартир 1-го поверху багатоповерхових житлових будинків погоджується під існуючими балконами (лоджіями) верхніх поверхів і в тих же габаритах або по лінії добудов, проведених раніше, згідно наданих в установленому порядку дозволів. Добудова балконів (лоджій) за межами проекції балконів (лоджій) верхніх поверхів погоджується як виняток тільки у випадках добудови їх до дворових фасадів будинку.

Збільшення розмірів балконів (лоджій), які виходять за межі балконів (лоджій) верхніх поверхів, їх добудова за межами проекції балконів (лоджій) верхніх поверхів до фасадів будинку які виходять на вулиці та провулки міста, влаштування підвалів нижче рівня відмостки – не дозволяється.

5. Добудова балконів (лоджій) до житлових будинків повинна проводитись в єдиному архітектурному та кольоровому вирішенні з фасадом існуючих будинків.

6. Реконструкція квартир в багатоповерхових житлових будинках передбачає перепланування внутрішніх приміщень шляхом демонтажу не несучих перегородок у відповідності до вимог державних будівельних норм.

Влаштування отворів в несучих чи самонесучих стінах допускається як виняток, при умові позитивного технічного висновку за результатами обстеження будівельних конструкцій багатоквартирного, розробленому проектною організацією, яка має відповідну ліцензію, та погодження експлуатуючої організації.

7. В панельних житлових будинках зміщення або демонтаж стін (їх частин) забороняється.

8. Добудова тамбурів (шлюзів) в коридорах загального користування житлового будинку дозволяється за умови погодження, завіреного в установленому порядку, з власниками квартир даної частини поверху, а також експлуатуючої організації.