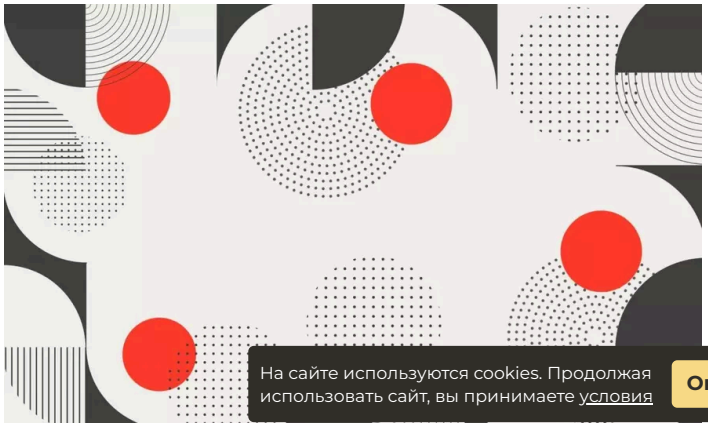
ЖИЗНЬ Опубликовано 25 июля 2023, 15:00 4 мин. – а А +

Как построить бассейн на даче и не напороться на штраф. Советы юристов

Юрист Гавришев: часто путают бассейн и искусственный пруд как сооружение. Многие собственники садовых участков, стремясь сделать отдых на даче наиболее комфортным, обзаводятся искусственным прудом или бассейном, не задумываясь о возможных штрафах. О том, когда требуется разрешение компетентных органов, а когда можно обойтись без него и что важно учесть, имея бассейн на своём участке, «Секрету» рассказали управляющий партнёр AVG Legal Алексей Гавришев и адвокат Владимир Гончаров.

Обсудить



На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия
Ок

© Przemyslaw Ziemacki, peshkov/easyfotostock/East News

Что можно строить на своём участке

По закону владельцы участков вправе строить на них дома и сооружения, переделывать их или демонтировать.

Юрист Алексей Гавришев предупреждает, что нужно серьёзно относиться к тому, что строишь на своём участке, так как ряд объектов можно возводить только с разрешения органов местного самоуправления.

По закону обязанности владельца земельного участка:

- получить разрешение на строительство, если оно необходимо;
- соблюдать СНиПы;
- не выходить за рамки целевого назначения территории.

В части оборудования на своём участке места для купания: в первую очередь нужно определиться, что именно планируется сделать — бассейн или искусственный пруд.

«Главное различие в том, что бассейн прочно связан с землёй, при его обустройстве не используются грунтовые и иные природные воды, как при выкапывании пруда», — поясняет юрист Гавришев.

Дальнейшие действия собственников дачного участка зависят от определённого вида сооружения.

На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия

В каких случаях не надо получать разрешение?

На оборудование некапитальных объектов, то есть строений без фундамента, разрешение получать не нужно. В частности, на установку бассейна в частных владениях оно не требуется, так как большинство бассейнов на дачах надувные или сборно-разборные, то есть не объекты капитального строительства.

«Нормы, которые регламентировали бы возведение на садовых участках бассейнов, в действующем законодательстве отсутствуют, поэтому оснований для требования разрешения на их обустройство тоже нет», — поясняет управляющий партнёр AVG Legal Алексей Гавришев.

«Для строительства бассейна на даче никакого разрешения не требуется. Единственное, что нужно сделать, — соблюсти правила застройки. В особенности это касается отступа от смежных участков, который должен быть не менее 1,5 кв. м. Если этого не делать, то завистливые соседи могут портить вам жизнь, подав заявление в местные органы самоуправления. А дальнейшие разбирательства уже зависят от фантазий, осведомлённости и знаний законов сторонами», — дополняет адвокат Владимир Гончаров.

Подробнее о строениях на участке мы писали здесь.

Когда требуется разрешение?

Если на частном земельном участке владельцы планируют выкопать искусственный пруд, то есть водоём, прочно связанный с природными или сточными водами, то на его строительство требуется получить разрешение уполномоченного органа.

Это требование не зависит от вместимости водоёма. В любом случае это объект недвижимости, то есть капитальное сооружение, строительство которого требует разрешения с последующей постановкой готового объекта на кадастровый учёт.

На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия

> **Капитальными объектами по закону считаются здания, сооружения, имеющие фундамент. Их нельзя разобрать и перенести на другое место без ущерба строению. Это дом, баня, гараж, хозяйственные постройки и т. д. Если объекты построены на фундаменте, то они подлежат регистрации, поэтому перед их возведением нужно получить соответствующее согласие местной администрации.**

Как получить разрешение?

Алексей Гавришев сообщил, что за разрешением следует обращаться в органы местного самоуправления, в компетенцию которых входит оказание государственной услуги «Выдача разрешения на строительство».

В пакет входят следующие документы:

- заявление;
- свидетельство о праве пользования землёй;
- результаты инженерных изысканий;
- проект;
- экспертное заключение;
- градостроительный план участка;
- согласие совладельцев участка (при наличии).

Способы подачи заявления: лично, через законного представителя, по электронной почте и т. д.

На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия

Срок исполнения варьируется: от пяти и не более 30 дней с момента получения обращения. Услуга оказывается бесплатно.

Что ещё важно знать

Адвокат Владимир Гончаров предупреждает, что могут возникнуть проблемы, если дачник захочет получать прибыль из пользования своим бассейном или искусственным прудом, так как по законе использовать такой земельный участок для коммерческой деятельности нельзя.

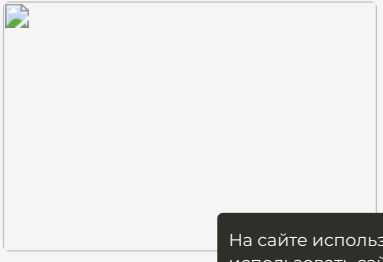
«Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием влечёт наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка. На граждан — в размере от 0,5 до 1 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей; на должностных лиц — от 1 до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей; на юридических лиц — от 1,5 до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей. А в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 10 000 до 20 000 рублей», — поясняет адвокат Гончаров.

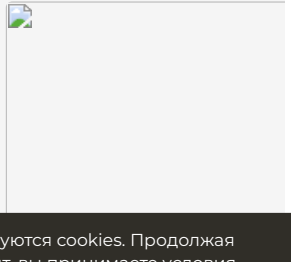
А за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к условиям отдыха и оздоровления детей предусмотрен штраф от 3000 до 7000 рублей.

«В обычных условиях для себя любимого можете строить бассейн и ничего не бояться», — резюмирует адвокат Гончаров.

Коллаж: «Секрет фирмы», Przemyslaw Ziemacki, peshkov/easyfotostock/East News, Unsplash/Justin Schwartfigure, Unsplash License, freepik

Читайте на тему:





На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия

Решили построить что-то на своём участке? Проверьте, можете нарваться на штраф!
24.07.23

Получаем жильё бесп Юрист рассказала, ко государство может да квартиру
24.07.23

Источник: «Секрет»

Обсудить

Тег: Закон

Secretmag.ru / Жизнь /
Как построить бассейн на даче и не напороться на штраф. Советы юристов



Хочешь читать «Секрет» в «Одноклассниках»? ОК!

ПОДПИСАТЬ ›

Все права защищены. Полное или частичное копирование материалов в коммерческих целях возможно только с письменного разрешения владельца сайта. В случае обнаружения нарушений виновные могут быть привлечены к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На информационном ресурсе применяются рекомендательные технологии в соответствии с Правилами

«Секрет фирмы», 2026 г. 18+

Нашли опечатку? Выделите текст и нажмите Ctrl+Enter

Телефон редакции: +7 495 785-17-00

На сайте используются cookies. Продолжая использовать сайт, вы принимаете условия