Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчилик асослари

Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларидан иборатдир. Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозликнинг асоси бўлиб, улар шаҳарсозлик фаолияти субъектлари томонидан бажарилиши мажбурийдир.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар бўлиб:

ҳудудларни ривожлантиришни ва қуришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш;

муҳандислик қидирувлари;

лойиҳалаштириш, шу жумладан технологик лойиҳалаштириш;

объектларни қуришни, реконструкция қилишни, мукаммал ва жорий таъмирлашни, шунингдек бузишни амалга ошириш;

объектлардан фойдаланиш, уларни таъмирлаш ёки қайта тиклаш (ишларни ташкил этиш, юритиш ва қабул қилиб олиш);

объектларнинг муҳандислик тизимларини ўрнатиш;

объектларнинг қийматини белгилаш;

қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкцияларини ишлаб чиқариш ҳамда улардан фойдаланиш чоғидаги мажбурий талабларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикасининг геологик, табиий-иқлимий, сейсмологик ҳамда бошқа ўзига хос хусусиятларига мослаштирилган шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги халқаро ва хорижий норматив-техник ҳужжатлардан фойдаланишга йўл қўйилади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари тўғрисидаги ахборот шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг расмий веб-сайтига жойлаштирилади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари чегарадош ер участкалари, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) ҳамда бошқа кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг, эгаларининг ва улардан фойдаланувчиларнинг, шунингдек шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда қайси юридик ва жисмоний шахсларнинг манфаатларига дахл қилиниши мумкин бўлса, ўша юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари масалалари юзасидан давлат органлари томонидан қарорлар қабул қилиниши учун асос бўлади.

Шаҳарсозлик фаолиятига доир асосий талаблар қуйидагилардан иборат:

шаҳарсозлик фаолияти субъектлари томонидан шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши;

ҳудудлар ва аҳоли пунктларини табиий ҳамда техноген хусусиятга эга фавқулодда вазиятлар таъсиридан ҳимоя қилиш;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, ёнғинга қарши ҳамда санитария қоидаларига, нормаларига ва гигиена нормативларига риоя этиш;

сувни муҳофаза қилиш зоналари, муҳандислик ва транспорт инфратузилмаси объектларининг муҳофаза зоналари талабларига риоя этиш;

маданий мерос объектларини ва муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни сақлаш талабларига риоя этиш;

аҳоли пунктларини аҳоли пунктларининг тегишли тури учун шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида белгиланган аҳолига хизмат кўрсатиш даражасидан кам бўлмаган муҳандислик, транспортга оид ҳамда ижтимоий инфратузилмалар объектлари, рекреация ва соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган объектлар, шунингдек ҳудудларни ободонлаштириш объектлари билан таъминлаш;

ногиронлиги бўлган шахсларнинг ижтимоий инфратузилма объектларидан (турар жойлар, жамоат ва ишлаб чиқариш бинолари, иморатлари ва иншоотлари, соғлиқни сақлаш, маданият, спорт объектлари ва бошқа объектлардан) монеликсиз фойдаланиши учун шарт-шароитлар яратиш;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги қарорларнинг муҳокамаси ва қабул қилинишида фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, нодавлат нотижорат ташкилотлари, оммавий ахборот воситалари ва фуқаролар иштирок этиши учун шарт-шароитларни таъминлаш.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғидаги мажбуриятлари

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида юридик ва жисмоний шахслар:

аҳолининг қулай ҳаёт фаолияти муҳитини асраши;

шаҳарсозлик ҳужжатларига, аҳоли пунктларини ва ҳудудларни қуриш қоидаларига риоя этилишини таъминлаши;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, ёнғинга қарши ҳамда санитария қоидаларига, нормаларига ва гигиена нормативларига риоя этиши;

атроф-муҳитга, маданий мерос объектларига, шаҳар, қишлоқ ландшафтларига, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар объектларига, ҳудудларни ободонлаштириш объектларига зарарли таъсир этадиган, учинчи шахсларнинг қонуний манфаатларига дахл этадиган ҳамда чегарадош ер участкалари, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) ҳамда бошқа кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг, эгаларининг ёки улардан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари амалга оширилишига монелик қиладиган хатти-ҳаракатлар содир этмаслиги;

ер участкаларидан ва бошқа кўчмас мулк объектларидан шаҳарсозлик регламентларига риоя этган ҳолда фойдаланиши;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширувчи давлат органларининг кўрсатмаларини бажариши;

давлат шаҳарсозлик кадастри юритилишини ва шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторингини амалга оширувчи шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органига ҳамда объектларни техник инвентаризациядан ўтказувчи ташкилотларга ўзларига тегишли объектлардаги ўзгаришлар ҳақида ишончли маълумотлар тақдим этиши;

шаҳарсозлик ҳужжатлари материалларини, шу жумладан комплекс муҳандислик қидирувлари материалларини (бундан мавсумий ишлар учун вақтинчалик ва хўжалик-маиший иморатлари, уч юз куб метрдан ошмайдиган алоҳида турган объектларга доир шаҳарсозлик ҳужжатлари мустасно) шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг тегишли ҳудудий бўлинмаларига тақдим этиши шарт.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида юридик ва жисмоний шахсларнинг зиммасида қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятлар ҳам бўлиши мумкин.

Шаҳарсозлик фаолияти объектлари

Ўзбекистон Республикасининг ҳудуди ва ҳудудининг қисмлари, аҳоли пунктларининг ҳудудлари ва ҳудудларининг қисмлари, аҳолини жойлаштиришнинг умумдавлат ҳамда ҳудудий тизимлари, ер участкалари, бинолар ва иншоотлар, ҳудудий-ишлаб чиқариш, шаҳарсозлик ҳамда ландшафт мажмуалари, рекреация ва ишлаб чиқариш зоналари, маданий мерос объектлари ҳамда уларнинг муҳофаза зоналари, аҳоли пунктлари чегараларидаги ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлардаги акваториялар, муҳандислик ва транспорт коммуникациялари, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) шаҳарсозлик фаолияти объектларидир.

Шаҳарсозлик фаолияти объектлари учун шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилади.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари

Давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар, шу жумладан чет эллик юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик фаолияти субъектларидир.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари:

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар;

объектларни қуриш бўйича пудратчилар;

шаҳарсозлик фаолияти объектларидан фойдаланувчилар сифатида иш юритиши мумкин.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари тегишли давлат органларидан аҳоли пунктларини, уларнинг тизимларини ва ҳудудларини кутилаётган режалаштириш, қуриш ҳамда реконструкция қилиш билан боғлиқ бўлган, ўзининг шаҳарсозлик фаолиятига таъсир эта оладиган қарорлар тайёрланиши ва қабул қилиниши ҳақида ахборот олиш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари қонунчиликка мувофиқ ўзига берилган ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланиши, шунингдек маданий мерос объектларига, табиий ҳамда сунъий ландшафтларга зарар етказмаслиги, аҳолининг ҳаёт фаолияти муҳити ёмонлашишига, шаҳарсозлик фаолияти бошқа субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилишига олиб келадиган хатти-ҳаракатларга йўл қўймаслиги шарт.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқарувини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органи ва маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органлари амалга оширади.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг ўз ваколатлари доирасида қабул қилинган қарорлари барча вазирликлар, идоралар ҳамда давлат бошқарувининг бошқа органлари, маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органлари, шунингдек юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурийдир.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида ягона давлат сиёсати амалга оширилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик соҳасида комплекс давлат дастурларини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди ҳамда уларнинг амалга оширилишига кўмаклашади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида ўз ваколатлари доирасида норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилади;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришни режалаштириш бош тарҳини ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудларини ривожлантиришни режалаштириш тарҳларини, умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатларини, шунингдек Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳларини ҳамда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

Тошкент ва Нукус шаҳарларининг, шунингдек республика ва вилоят бўйсунувидаги шаҳарларнинг бош режаларини тасдиқлайди;

шаҳарлар шаҳар атрофи зоналарининг чегараларини тасдиқлайди;

умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг чегараларини ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини белгилайди;

давлат шаҳарсозлик кадастрини ҳамда шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторингини юритиш тартибини белгилайди;

умумдавлат аҳамиятига молик объектларнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилишини, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий-тадқиқот ишларини, шунингдек шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ишлаб чиқилишини молиялаштириш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги айрим фаолият турларини лицензиялаш ва шаҳарсозлик ҳужжатларини экспертизадан ўтказадиган юридик шахсларни аккредитация қилиш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг экспертизасини ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида давлат харидларини ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назоратини амалга ошириш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқаруви органларининг ташкилий тузилмасини белгилайди;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришни режалаштириш бош тарҳини ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудларини ривожлантиришни режалаштириш тарҳларини мунтазам равишда такомиллаштириб бориш бўйича устувор йўналишларни белгилайди;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Республика архитектура-шаҳарсозлик кенгаши фаолиятини мувофиқлаштиради ва ташкил этади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органидир.

Махсус ваколатли давлат органи:

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришни режалаштириш бош тарҳи ишлаб чиқилишини, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳудудларини ривожлантиришни режалаштириш тарҳлари ва умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилиши, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий-тадқиқот ишлари ташкил этилишини таъминлайди;

шаҳарларнинг, шаҳарчаларнинг бош режаларини, бундан тасдиқланиши Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатлари жумласига киритилган шаҳарларнинг бош режалари мустасно, ҳамда Тошкент шаҳрининг марказий қисмларини, вилоятларнинг маъмурий марказларини, шунингдек маданий мерос объектларига эга бўлган шаҳарларни батафсил режалаштириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектлари учун чегараларни белгилаш ҳақида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритади;

шаҳарсозлик соҳасидаги норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини ишлаб чиқади ҳамда тасдиқлайди;

вазирликлар ва идоралар томонидан тақдим этилган идоравий қурилиш нормаларини келишиб олади;

шаҳарсозлик, архитектура, лойиҳалаштириш ва қурилиш соҳасида малакали кадрларни тайёрлашга, ихтисослашган давлат таълим муассасаларида ҳамда нодавлат таълим ташкилотларида таълим-тарбия жараёнининг даражаси ва сифатини оширишга, қурилиш соҳасида, шу жумладан хориждаги етакчи илмий-тадқиқот муассасаларида лойиҳачиларни ҳамда мутахассисларни қайта тайёрлашга ва уларнинг малакасини оширишга кўмаклашади;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига, миллий стандартларга, қурилиш ишлари технологияларига, қурилиш материаллари ва буюмлари сифатига риоя этилиши устидан давлат назоратини амалга оширади;

шаҳарсозлик ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш бўйича ягона сиёсатни амалга оширади ва экспертиза хулосаларининг ягона реестрини юритади;

қурилишда стандартлаштириш ишларини амалга оширади;

давлат шаҳарсозлик кадастри ва шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторинги юритилишини амалга оширади;

аҳоли пунктларининг бош режалари ишлаб чиқилишини ташкил этади;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг амалга оширилиши юзасидан мониторинг олиб бориш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолиятининг айрим турларини амалга ошириш учун лицензиялар беради;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг экспертизасини амалга оширувчи юридик шахсларни аккредитациядан ўтказади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ малакаси бўлиши мажбурий бўлган, лойиҳалаштириш ва қурилиш соҳасидаги мутахассисларни сертификатлаштирадиган юридик шахсларни аккредитациядан ўтказади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлар тўғрисида аҳолини мунтазам равишда хабардор қилади;

ўз ваколатлари жумласига киритилган масалалар юзасидан шаҳарсозлик фаолияти субъектлари ўртасидаги келишмовчиликларни кўриб чиқади;

шаҳарсозлик фаолияти объектларини рўйхатга олади;

техник назоратни амалга ошириш бўйича буюртмачининг ва муаллифлик назоратини амалга ошириш бўйича ишлаб чиқувчининг ишларини текширади, шунингдек техник ва муаллифлик назорати сифатсиз амалга оширилган тақдирда, уларга нисбатан жавобгарлик чораларини қўллаш тўғрисида ваколатли органларга таклифлар киритади;

шаҳарсозлик соҳасидаги норматив ҳужжатлар бузилганлиги аниқланган тақдирда, қурилиш материаллари ва буюмларининг ишлаб чиқарилиши, реализация қилиниши ҳамда қўлланилишини, шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ҳамда тасдиқланган лойиҳа ечимлари талаблари чидамлилик ва пухталик хусусиятлари пасайишига сабаб бўлган даражада бузилганда, шунингдек бинолар ва иншоотларнинг авария хавфи бўлган, объектлар ўзбошимчалик билан қурилган тақдирда қурилиш-монтаж ишларини давом эттиришни тўхтатиб туради. Қурилиш материаллари ва буюмларини ишлаб чиқаришни, реализация қилишни ҳамда қўллашни, қурилиш-монтаж ишларини давом эттиришни тадбиркорлик субъектининг фаолиятини тўхтатиб туришга олиб келадиган тарзда тўхтатиб туриш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва соғлиғи учун бошқа реал таҳдид юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга тўхтатиб туриш ҳоллари мустасно;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги маъмурий ишларни кўриб чиқади ва жарима тарзидаги маъмурий жазо беради;

қурилиши тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиб олиш бўйича комиссиялар ишида иштирок этади;

шаҳарларнинг бош режаларини соддалаштирилган шаклда ишлаб чиқишда буюртмачига ва лойиҳа ташкилотларига лойиҳалаштириш учун топшириқлар беради.

Махсус ваколатли давлат органи қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ижро этувчи ҳокимият органлари ўз ваколатлари доирасида:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назоратини амалга оширади, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти объектларининг бут сақланишини таъминлайди;

шаҳарлар ҳудудларининг ижтимоий-иқтисодий ривожланиш кўрсаткичлари ва истиқболдаги урбанизация жараёнлари асосида аҳолини оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш масалаларини ҳал қилади;

маҳаллий аҳамиятга молик объектларни қуришга доир шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича буюртмачи вазифаларини бажаради ва бу объектларнинг молиялаштирилишини таъминлайди;

ўз ҳудудидаги шаҳарсозлик фаолиятини, агар бу фаолият шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига мос келмаса, чеклайди, тўхтатиб туради ёки тақиқлайди. Тадбиркорлик субъектларининг шаҳарсозлик фаолиятини чеклаш, тўхтатиб туриш ва тақиқлаш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва соғлиғи учун бошқа реал таҳдид юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга чеклаш, тўхтатиб туриш ҳоллари мустасно;

реклама ва ахборот объектларини (конструкцияларини) жойлаштириш масалаларига доир шаҳарсозлик фаолиятини назорат қилади ҳамда режалаштиради, шу жумладан реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) қурилиши учун ажратиладиган ер участкалари рўйхатини шакллантиради, уларни паспортлаштиришни амалга оширади;

аҳоли пунктларининг бош режаларини ишлаб чиқишни ташкил этади ва уларнинг жамоатчилик муҳокамасини таъминлайди;

қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаларини, аҳоли пунктлари ҳудудларининг қисмларини батафсил режалаштириш лойиҳаларини (бундан буён матнда батафсил режалаштириш лойиҳаси деб юритилади) ҳамда мавзеларни, кичик даҳаларни ва аҳоли пунктлари режалаштирилган тузилмасининг элементларини қуриш лойиҳаларини (бундан буён матнда қуриш лойиҳаси деб юритилади) тасдиқлаш учун тегишли ҳокимият вакиллик органларига киритади;

вилоятлар ҳудудларини режалаштириш тарҳлари, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш, шунингдек ободонлаштириш тарҳлари ва лойиҳалари ишлаб чиқилиши ҳамда амалга оширилишини ташкил этади;

туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларини тасдиқлаш учун тегишли вакиллик органларига киритади;

маҳаллий аҳамиятга молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг чегараларини ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини белгилайди;

аҳоли пунктларини қуриш қоидалари лойиҳаларини тасдиқлаш учун тегишли ҳокимият вакиллик органларига киритади;

аҳоли пунктлари шаҳарсозлик ҳужжатларининг, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий тадқиқотларнинг ишлаб чиқилиши ва молиялаштирилишини, давлат шаҳарсозлик кадастри, шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторинги юритилишини, комплекс муҳандислик қидирувлари ўтказилишини, аҳоли пунктларини микросейсмик ҳудудлаштириш хариталари тузилишини, шаҳарсозлик ҳужжатлари амалга оширилиши юзасидан мониторинг олиб борилишини ва бу ҳужжатларнинг экспертизадан ўтказилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлар тўғрисида аҳолини мунтазам равишда хабардор қилади;

ўзбошимчалик билан қурилган иморатларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бузиб ташланишини ташкил этади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ижро этувчи ҳокимият органлари қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Туманлар (шаҳарлар) ижро этувчи ҳокимият органлари:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширади, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти объектларининг бут сақланишини таъминлайди;

шаҳарлар ҳудудларининг ижтимоий-иқтисодий ривожланиш кўрсаткичлари ва истиқболдаги урбанизация жараёнлари асосида аҳолини оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш масалаларини ҳал қилади;

маҳаллий аҳамиятга молик объектларни қуришга доир шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича буюртмачи вазифаларини бажаради ва бу объектларнинг молиялаштирилишини таъминлайди;

ўз ҳудудидаги шаҳарсозлик фаолиятини, агар бу фаолият шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига мос келмаса, чеклайди, тўхтатиб туради ёки тақиқлайди. Тадбиркорлик субъектларининг шаҳарсозлик фаолиятини чеклаш, тўхтатиб туриш ва тақиқлаш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва соғлиғи учун бошқа реал таҳдид юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга чеклаш, тўхтатиб туриш ҳоллари мустасно;

ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиб ташлаш тўғрисида судга даъво аризаси билан мурожаат қилади;

туманларни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларини, аҳоли пунктларининг бош режаларини, батафсил режалаштириш лойиҳаларини, қуриш лойиҳаларини ишлаб чиқишда иштирок этади ҳамда уларнинг амалга оширилишини ташкил этади;

аҳоли пунктларини қуриш қоидалари лойиҳаларини тасдиқлаш учун тегишли ҳокимият вакиллик органларига киритади;

реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) масалаларига доир шаҳарсозлик фаолиятини назорат қилади ҳамда режалаштиради, шу жумладан реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) қурилиши учун ажратиладиган ер участкалари рўйхатини шакллантиради, уларни паспортлаштиришни амалга оширади;

шаҳарсозлик фаолияти объектларининг техник ҳолати инвентаризациядан ўтказилишини ташкил этади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлар тўғрисида оммавий ахборот воситалари ва Интернет тармоғидаги ўзининг расмий веб-сайтлари орқали аҳолини мунтазам равишда хабардор қилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг саккизинчи хатбошиси қоидалари шаҳарлар таркибига кирувчи туманларнинг вакиллик ҳокимияти органларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Туманлар (шаҳарлар) вакиллик ҳокимияти органлари қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизасини ўтказиш

Шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси махсус ваколатли давлат органининг ихтисослаштирилган таркибий бўлинмалари, бунга ваколатли бўлган вазирликлар ва идораларнинг ихтисослаштирилган таркибий бўлинмалари, эксперт комиссиялари ва эксперт гуруҳлари, шунингдек аккредитация қилинган юридик шахслар (бундан буён матнда эксперт ташкилотлари деб юритилади) томонидан ўтказилади.

Алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси махсус ваколатли давлат органининг ихтисослаштирилган таркибий бўлинмалари томонидан ўтказилади.

Шаҳарсозлик ҳужжатлари шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига, шу жумладан шаҳарсозлик, ёнғинга қарши ҳамда экологик нормалар ва қоидаларга, шунингдек санитария қоидалари ва нормаларига, гигиена нормативларига мувофиқлиги юзасидан экспертизадан ўтказилиши лозим.

Шаҳарсозлик фаолияти объектларини қуриш учун шаҳарсозлик ҳужжатлари зилзилага бардошлилик ва ёнғин хавфсизлиги юзасидан мажбурий экспертизадан ўтказилиши лозим.

Тўғридан-тўғри инвестициялар, шу жумладан чет эл инвестициялари ҳисобидан амалга ошириладиган объектлар бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларининг смета қисмини экспертизадан ўтказиш талаб этилмайди.

Қуйидаги объектларнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси мажбурий эмас:

мавсумий ишлар учун вақтинчалик ва маиший бинолар;

уч юз куб метрдан ортиқ бўлмаган алоҳида қурилаётган кичик ҳажмдаги объектлар;

икки қаватдан юқори бўлмаган (цоколни ҳисобга олмаган ҳолда), баландлиги ер юзасидан 12 метрдан ва (ёки) умумий майдони 500 квадрат метрдан ортиқ бўлмаган якка тартибдаги уй-жойлар;

I хавф-хатар тоифасига кирадиган объектлар;

биноларни, иншоотларни ва бошқа объектлар жорий таъмирланганда.

Лойиҳа ечимларига ўзгартиришлар киритилган тақдирда, шу жумладан қурилаётган ёки мавжуд объектларнинг конструкцияси ўзгарганда (қаватлар сони ўзгарганда, ёнма-ён қурилганда, устига қават қурилганда) шаҳарсозлик ҳужжатлари киритилаётган ўзгартиришлар қисмида қайта экспертизадан ўтказилади.

Илгари экспертизанинг ижобий хулосалари берилган якка тартибдаги ва намунавий лойиҳалар такроран қўлланилганда экспертиза ушбу лойиҳаларни аниқ бир жойга ва шартларга боғлаш қисмида амалга оширилади.

Буюртмачи зиммасига шаҳарсозлик ҳужжатларининг тўлиқ тўпламини экспертизадан ўтказиш учун тақдим этиш ва уларнинг ишончлилигини таъминлаш мажбурияти юкланади.

Шаҳарсозлик ҳужжатларининг экспертизаси буюртмачилар ва эксперт ташкилотлари томонидан тузиладиган шартномалар асосида амалга оширилади, бунда харажатлар кўриб чиқилаётган лойиҳани ишлаб чиқиш қийматига киритилади.

Экспертизанинг ижобий хулосалари (бундан давлат сирлари ёки қонун билан муҳофаза қилинадиган бошқа сирларни ўз ичига олган шаҳарсозлик ҳужжатларига доир хулосалар мустасно) улар экспертиза хулосаларининг ягона реестрига киритилган тақдирдагина ҳақиқий деб тан олинади.

Экспертизанинг ижобий хулосалари шаҳарсозлик ҳужжатларини келишиб олиш, тасдиқлаш ва келгусида амалга ошириш учун асос бўлади.

Шаҳарсозлик ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш тартиби ва муддатлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Эксперт ташкилотлари:

қабул қилинган архитектура-режалаштириш ва шаҳарсозлик ечимларининг шаҳарсозлик нормалари ҳамда қоидаларига мувофиқлигини текширади;

шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларининг мажбурий талабларига, шу жумладан энергия жиҳатидан самарадор ҳамда энергияни тежайдиган техник, технологик ва инновацион лойиҳа ечимларини қўллаш бўйича мажбурий талабларига риоя этилишини текширади;

экспертиза натижалари юзасидан хулосалар тақдим этади;

бажарилган лойиҳа-қидирув ишларининг сифатига баҳо беради.

Эксперт ташкилотлари қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Қурилишни назорат қилиш шаҳарсозлик фаолияти субъектлари томонидан қурилишга тайёргарлик кўриш, шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш, қурилиш-монтаж, ишга тушириш-созлаш ишларини бажариш, объектни фойдаланишга қабул қилиб олиш даврида шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига ҳамда шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талабларига риоя этилишини таъминлаш мақсадида амалга оширилади.

Шаҳарсозлик фаолияти объектларини қуриш чоғида қуйидагиларнинг амалга оширилиши таъминланиши керак:

қурилиш устидан давлат назорати;

буюртмачининг техник назорати;

ишлаб чиқувчининг муаллифлик назорати;

пудратчининг ички назорати.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат назорати Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги ҳузуридаги Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида назорат қилиш инспекцияси ҳамда унинг ҳудудий инспекциялари томонидан амалга оширилади.

Инспекция ва ҳудудий инспекциялар ўз ваколатлари доирасида:

маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ва махсус ваколатли давлат органининг ҳудудий бўлинмаларига шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузган ҳолда қабул қилинган қарорларни бекор қилиш ҳақида тақдимномалар киритади;

бинолар ва иншоотларнинг зилзилабардошлилигига таъсир қилувчи, шунингдек фуқаро ҳаёти ва соғлиғига таҳдид солувчи конструктив қоидабузарликлар аниқланган ҳолларда қурилиш-монтаж ишларини тўхтатиб туради ҳамда демонтаж ишлари амалга оширилишини талаб қилади;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган қурилиш соҳасида рухсат бериш тартиб-таомилларига риоя қилинмаган ва аниқланган ҳуқуқбузарликларни бартараф этиш бўйича камида иккита кўрсатма бажарилмаган ҳолларда қурилиш-монтаж ишларини тўхтатиб туради ва демонтаж ишларини олиб бориш тўғрисидаги даъво билан судга мурожаат қилади;

юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолияти соҳасида аниқланган қоидабузарликларни бартараф этиш бўйича бажарилиши мажбурий бўлган кўрсатмаларни, уларни бажаришнинг шаҳарсозлик фаолияти объектидаги ҳуқуқбузарликларни бартараф этиш учун зарур бўлган мутаносиб муддатларини, лекин кўпи билан олтмиш кунни белгилаган ҳолда, беради;

шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишга доир лицензияларнинг ҳамда рухсат берувчи ҳужжатларнинг амал қилишини тўхтатиб туриш, тугатиш ёки уларни бекор қилиш тўғрисидаги масалани ҳал этиш учун тегишли давлат органлари ҳамда ташкилотларга тақдимномалар юборади;

шаҳарсозлик фаолияти объектларида бинолар ҳамда иншоотларнинг зилзилабардошлилигига таъсир қилувчи, шунингдек инсон ҳаёти ва соғлиғига таҳдид солувчи сифатсиз қурилиш материаллари, конструкциялари ҳамда буюмлари қўлланилганлиги аниқланган ҳолларда, қурилиш материалларини, конструкцияларини ва буюмларини ишлаб чиқаришни, реализация қилиш ҳамда қўллашни тўхтатиб туриш ҳақида тегишли давлат органлари ва ташкилотларга тақдимномалар юборади;

қурилаётган объектларга монеликсиз киради ва давлат назорати вазифаларини амалга оширади;

юридик ва жисмоний шахслар томонидан шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари, шаҳарсозлик нормалари ҳамда қоидалари талабларига, қурилишда қўлланиладиган қурилиш материаллари, конструкциялари ва буюмларининг техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар талабларига мувофиқ бўлишига риоя этилиши устидан, шунингдек техник ва муаллифлик назорати юритилиши устидан танлаб ўтказиладиган давлат назоратини амалга оширади;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган тақдирда маъмурий баённомаларни расмийлаштиради ва маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги ишларни кўриб чиқади;

ўз ваколатларига кирадиган масалаларни ҳал этиш учун зарур бўлган материалларни, маълумотлар ва ахборотни вазирликлар, идоралар ҳамда маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларидан сўрайди ва олади;

маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларининг, нодавлат нотижорат ташкилотларининг вакилларини, илмий-техник ва илмий-тадқиқот ташкилотларининг экспертлари ҳамда мутахассисларини давлат назорати тартибида ўтказиладиган текширувларга жалб этади;

қурилиш объектларидаги авариялар ҳолатларини текшириш бўйича идоралараро комиссиялар ишида иштирок этади;

қурилиш-монтаж ишларини амалга оширувчи юридик ва жисмоний шахсларга конструкцияларнинг айрим элементларини, узеллар ва деталларни очиш ва қайта ёпиб қўйиш, пойдеворлар остидаги тупроқни, қўлланилган қурилиш материалларини, конструкцияларини, буюмларини ҳамда муҳандислик коммуникацияларини синаш юзасидан топшириқлар беради, шунингдек тегишли хулоса тайёрлаш учун экспертлар ва мутахассисларни жалб қилади.

Инспекция ва ҳудудий инспекциялар қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

Объектларни қабул қилиш ва уларни фойдаланишга топшириш

Қурилиши тугалланган объектни фойдаланишга қабул қилиш буюртмачи томонидан тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқ тўлиқ тайёр бўлганда ва ижро ҳужжатлари, мувофиқлик декларацияси, бажарилган ишларнинг тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлиги ва қурилиш-монтаж ишларининг сифати тўғрисидаги хулосалар мавжуд бўлганда амалга оширилади.

Давлат сирлари ёки қонун билан қўриқланадиган бошқа сир билан боғлиқ қурилиши тугалланган объектларни, шунингдек давлат аҳамиятига эга объектларни қабул қилиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тузиладиган давлат қабул комиссияси (бундан буён матнда комиссия деб юритилади) томонидан амалга оширилади. Бунда комиссия ишида буюртмачи, ишлаб чиқувчи ва пудратчининг вакиллари мажбурий тарзда иштирок этиши керак.

Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш пудратчи ва буюртмачи ўртасида имзоланадиган, қурилиши тугалланган объектни топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан расмийлаштирилади. Комиссия тузилган ҳолларда, қурилиши тугалланган объектни топшириш-қабул қилиш далолатномаси комиссия аъзолари, буюртмачи, ишлаб чиқувчи, пудратчи ҳамда техник ва муаллифлик назоратини амалга оширувчи шахслар томонидан имзоланади.

Қурилиши тугалланган объектни топшириш-қабул қилиш далолатномаси шакли махсус ваколатли давлат органи томонидан тасдиқланади.

Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш иштирокчиларининг вазифаларига қуйидагилар киради:

қурилиши тугалланган объектнинг тайёрлигини белгилаш ва ҳужжатли тасдиқлаш;

бажарилган қурилиш-монтаж ишларининг тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талабларига мувофиқлигини баҳолаш;

технологик, муҳандислик ёки бошқа ускуналарни (муҳандислик тизимларини) синовдан ўтказиш;

объектнинг ишга тушириладиган қувватининг (сиғими, ўтказувчанлигининг) шаҳарсозлик ҳужжатларида тасдиқланган кўрсаткичларга мувофиқлигини белгилаш.

Тасдиқланган лойиҳа ечимлари ҳамда шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари бузилишлари аниқланган тақдирда, шунингдек техник ва муаллифлик назоратини амалга оширувчи шахсларнинг салбий хулосалари мавжуд бўлганда буюртмачи (комиссия) пудратчи бузилишларни бартараф этгандан сўнг объектни фойдаланишга қабул қилади.

Қурилиши тугалланган объектни фойдаланишга топшириш ҳудудий инспекция томонидан қурилиши тугалланган объектдан фойдаланиш учун рухсатнома берилиши орқали амалга оширилади.

Қуйидагилар қурилиши тугалланган объектдан фойдаланишга рухсатнома бериш учун асос бўлади:

қурилиши тугалланган объектни топшириш-қабул қилиш далолатномаси;

объектнинг ижро ҳужжатлари тўплами;

пудратчи томонидан берилган мувофиқлик декларацияси;

муаллифлик назоратини амалга оширувчи шахс томонидан берилган бажарилган ишларнинг тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлиги тўғрисидаги хулоса;

техник назоратни амалга оширувчи шахс томонидан берилган қурилиш-монтаж ишларининг сифати тўғрисидаги хулоса.

Ҳудудий инспекция томонидан қурилиши тугалланган объектдан фойдаланишга рухсатнома берилган сана объект фойдаланишга топширилган сана ҳисобланади.

Қурилган объектдан қурилиши тугалланган объектни топшириш-қабул қилиш тўғрисидаги тасдиқланган далолатномасиз ва ҳудудий инспекциянинг қурилиши тугалланган объектдан фойдаланиш учун рухсатномасисиз фойдаланишга йўл қўйилмайди.

Мувофиқлик декларациясининг, қурилиш-монтаж ишларининг сифати ва бажарилган ишларнинг тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлигини тўғрисидаги хулосаларнинг буюртмачига тақдим этилиши ишлаб чиқувчини, пудратчини, техник ва муаллифлик назоратини амалга оширувчи шахсларни объектни лойиҳалаштириш, қуриш, қабул қилиш ва фойдаланишга топширишда бажарилган ишлар учун жавобгарликдан озод қилмайди.

Буюртмачи қурилиши тугалланган объектни ўз вақтида топшириш-қабул қилиш ва уни фойдаланишга топшириш учун жавобгар бўлади.

Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш ва уни фойдаланишга топшириш бўйича тартиб-таомилларни ўтказиш тартиби ва муддатлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

33-модда. Қурилиш материалларига, буюмларига ва конструкцияларига қўйиладиган талаблар, уларни шаҳарсозлик ҳужжатларига киритиш шартлари

Қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкциялари техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар талабларига жавоб бериши керак.

Шаҳарсозлик ҳужжатларида қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкцияларининг хавфсизлик кўрсаткичлари қайд этилади.

Шаҳарсозлик ҳужжатларида қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкциялари қурилишнинг техник-иқтисодий асослари ҳамда лойиҳа ечимларининг талабларидан келиб чиққан ҳолда танлаб олинади.

34-модда. Шаҳарсозлик фаолиятини суғурта қилиш

Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ва ҳукумат кафолати остидаги кредитлар ҳисобига молиялаштириладиган қурилиш объектлари бўйича қурилиш таваккалчиликларини мажбурий суғурта қилиш амалга оширилади.

Бинолар, иншоотлар, асбоб-ускуналар, машиналар, уларнинг эҳтиёт қисмлари, материаллар ва қурилиш майдонидаги ҳамда суғурта шартномасида белгиланган қурилиш ва монтаж предметидан иборат бўлган бошқа мол-мулк, шунингдек қурилиш-монтаж ишларини амалга оширишда учинчи шахсларнинг ҳаётига, соғлиғига ва мол-мулкига зарар етказилганлиги учун суғурта қилдирувчининг жавобгарлиги суғурта объектларидир.

Объектларни давлат капитал қўйилмалари ҳисобига барпо этишда қурилиш таваккалчиликларини суғурта қилиш қурилиш таваккалчиликларини мажбурий суғурта қилиш харажатлари объект қурилишининг умумий қийматига киритилган ҳолда амалга оширилади. Бошқа манбалар ҳисобига молиялаштириладиган қурилиш объектлари бўйича суғурта қилиш ихтиёрий асосда амалга оширилади.