

Nghị định số 64/2012/NĐ-CP về công nghệ và pháp xây dựng (GPXD) là Nghị định đầu tiên quy định về công tác công pháp GPXD số có hiệu lực kể từ ngày hôm nay (20/10). Sơ lược quy định công pháp GPXD trước đây thì quy định này có những điểm mới.

Công pháp GPXD là một công tác quản lý, giúp công tác quản lý nhà nước kiểm soát được việc các công trình được xây dựng đúng với quy hoạch và đảm bảo các quy định của pháp luật về môi trường, phòng cháy, chữa cháy, hành lang an toàn giao thông, lưu thông, đề cập...

Tuy nhiên, các quy định của pháp luật về GPXD còn tồn tại một số bất cập. Đơn cử như trước đây hiện nay, đối với những công trình lớn (công trình công lập, công trình đặc biệt) nếu đã thi công xong mới có GPXD thì sẽ mất thời gian thi công dài.

Khác biệt bất cập trên, Nghị định 64/2012/NĐ-CP đã quy định mới: đối với công trình công lập, công trình đặc biệt, nếu chưa được thi công thì có thể được phép thi công xem xét công nghệ và pháp xây dựng theo giai đoạn.

Trao đổi với phóng viên Công Thông tin điện tử Chính phủ, ông Hoàng Thế Vinh, Phó Vụ trưởng Vụ Quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng cho biết, việc công pháp xây dựng theo giai đoạn sẽ tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân có thể triển khai xây dựng ngay cả khi thi công toàn bộ công trình lớn chưa xong. Đây là một điểm mới và quy định công pháp xây dựng.

Hiện nay những một công trình khi đã thi công xong móng rồi thì có thể công pháp GPXD trong giai đoạn móng trước. Hiện nay công trình theo quy định có hàng trăm cây số, đã thi công hoàn chỉnh nhưng quy định thì mất thời gian dài cho nên thi công theo giai đoạn để đảm bảo yêu cầu theo quy định thì có thể công pháp cho giai đoạn đó.

Sơ lược thi công trong nhà không phải điều kiện công pháp GPXD

Trước đây, trước khi công pháp đã được công pháp GPXD rồi nhưng điều kiện thi công thì phải xin điều kiện công pháp GPXD. Tuy nhiên, ông Vinh cho biết, cũng theo quy định mới (Nghị định 64/2012/NĐ-CP) thì trước khi công pháp điều kiện thi công không phải những quy hoạch, kiến trúc bên ngoài và không phải những điều kiện khác như: Phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm thì không cần thi công phải xin điều kiện công pháp GPXD.

Đặc biệt, nhà ở của người dân điều kiện thi công mà không phải những quy hoạch, phòng cháy chữa cháy, chữa cháy,... thì có thể điều kiện trong nội bộ công trình mà không phải xin công pháp. Ví dụ nhà ở của người dân nếu theo bên thi công và trí công thang máy không còn phù hợp thì có thể chuyển xây góc khác.

Quy định mới về công pháp xây dựng tạm

Nghị định 64/2012/NĐ-CP có hiệu lực kể từ hôm nay cũng bao gồm việc quy định mới về GPXD tạm. Theo đó, đối với khu vực đã có quy hoạch được công pháp có thể quy định phê duyệt và công bố những công pháp có quy định thu hồi đất của công quan nhà nước có thể quy định, thì tổ chức, cá

nhân được cấp giấy xin GPXD tạm và phải đúng mục đích sử dụng đất.

"Công trình được cấp GPXD tạm không phải là công trình tạm mà là công trình tạm thời có thời gian, khi xây dựng vẫn phải đảm bảo an toàn cho công trình và kết cấu, đảm bảo các quy định khác như phòng cháy chữa cháy, môi trường, hành lang an toàn... Đơn vị nhận thầu thì phải phá, bàn giao đất cho cơ quan có thẩm quyền", ông Vinh khẳng định.

Thẩm quyền cấp phép xây dựng "mặt cầu"

Vị trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong cấp phép xây dựng, Nghị định quy định theo hướng dẫn cách hành chính và chức năng. Tức là, nếu công trình xây dựng của người dân có liên quan đến đất đai thì cơ quan cấp phép có trách nhiệm hướng ý kiến cơ quan quản lý đất đai hay như trường hợp công trình xây dựng của người dân liên quan đến hành lang đường bộ, đường sắt, đường biển,... thì cơ quan cấp phép phải hướng ý kiến của cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Trường hợp hợp cơ quan cấp phép hướng ý kiến mà cơ quan có liên quan không trả lời, thì cơ quan cấp phép căn cứ vào quy định để cấp phép. Nếu sau này có vấn đề gì thì cơ quan liên quan sẽ chịu trách nhiệm.

Đơn vị, trong quá trình quản lý trật tự xây dựng, công trình nào xây không phép hoặc xây dựng sai quy định thì cơ quan thanh tra xây dựng hoặc cơ quan cấp phép có quy định yêu cầu đơn vị cung cấp địa chỉ, nội dung công trình, nội dung địa chỉ và công trình xây dựng vì phạm.

Ông Vinh cho biết thêm, Bộ Xây dựng đang xây dựng 2 Thông tư quy định chi tiết nội dung và cấp GPXD và hướng dẫn các loại giấy tờ hợp pháp và quy định sử dụng đất. Trong đó, Thông tư quy định chi tiết nội dung và cấp GPXD sẽ quy định chi tiết hồ sơ, địa chỉ kiến trúc cấp giấy phép cho từng loại công trình: dân dụng, giao thông, công nghiệp, đô thị, nhà riêng lẻ,...

Vietrust law firm – Theo chinhphu.vn