

VỀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ THUỘC CƠ SỞ TÍN NGƯỠNG, CƠ SỞ TÔN GIÁO

NGUYỄN KHẮC HUY

Luật Tín ngưỡng, tôn giáo năm 2016 có hiệu lực thi hành ngày 01-01-2018, khoản 2, Điều 58 về cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo quy định:

"Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định của pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng."

Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ như sau:

"1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:

a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại Khoản 7, Điều 79 của Luật này;

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật này.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1, Điều này và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn."

Khoản 3, Điều 3 Nghị định 162/2017/NĐ-CP ngày 30-12-2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tín ngưỡng, tôn giáo (NĐ162/2017/NĐ-CP) về giải thích từ ngữ quy định: "Công trình phụ trợ là công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo gồm nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác."

Khoản 1, Điều 16 Nghị định 162/2017/NĐ-CP quy định: "Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều 58 của Luật".

Khoản 1, Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

"a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng;

d) Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế."

Điều 11, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30-6-2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng (Thông tư số 15/2016/TT-BXD) quy định hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ như sau:

"1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này.

* Nguyên Vụ trưởng Vụ Pháp chế Thanh tra - Ban Tôn giáo Chính phủ

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

b) Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

c) Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

4. Đối với công trình xây chen có tầng hầm, ngoài các tài liệu quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều này, hồ sơ còn phải bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.

5. Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế."

Điểm e, Khoản 1, Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về cấp giấy phép xây dựng như sau: "Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 30 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này."

Khoản 3, Điều 103, Luật Xây dựng năm 2014 quy định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng như

sau: "Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này."

Khoản 2, Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định:

"a) Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, d Khoản này;

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao; Ban quản lý các khu đô thị cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý của các cơ quan này, trừ các công trình nêu tại Điểm a, Khoản này."

Như vậy, theo quy định của pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo và pháp luật về xây dựng nêu trên, việc xây dựng công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo phải được cấp phép xây dựng như đối với công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trên đây là một số quy định pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo và pháp luật về xây dựng liên quan đến việc xây dựng công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo giúp bạn đọc quan tâm tham khảo trong hoạt động tín ngưỡng, hoạt động tôn giáo có liên quan ■