

Пропозиції
Міністерства розвитку громад та територій України
до проекту Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо
удосконалення містобудівної діяльності та реформування державного
архітектурно-будівельного контролю та нагляду»

народний депутат України Дунда Олег Андрійович
(ініціатор(и) законопроекту)

реєстр. номер 5071 від 16 лютого 2021р.

І читання

(вказати до якого читання надаються пропозиції)

1. Законопроект потребує суттєвого доопрацювання.

2. Висловлюємо такі зауваження та пропозиції до законопроекту.

1) Законопроектом у частині підвищення відповідальності у сфері містобудівної діяльності передбачається доповнення статті 25 Закону України «Про основи містобудування» щодо відповідальності за порушення містобудівного законодавства та внесення змін до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

У змінах до статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» передбачається, зокрема, що: «Суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів (у разі провадження містобудівної діяльності), або ті, що виконують функції замовника і підрядника одночасно, несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення: 1) виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні, вчинене щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) (крім об'єктів будівництва, які належать до об'єктів із незначними наслідками (СС1)».

Зазначене положення потребує відповідного доопрацювання.

Також зазначена стаття доповнена новим положенням, зокрема: «Суб'єкти містобудування, які здійснюють господарську діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів будівництва, які належать до об'єктів із незначними наслідками (СС1) і споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, чи доручають виконання окремих видів робіт виконавцям, які згідно із законодавством повинні мати кваліфікаційний сертифікат, несуть відповідальність у вигляді штрафу». Зазначене положення не відповідає статті 37¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: господарська діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), підлягає ліцензуванню за переліком видів робіт, що

визначається Кабінетом Міністрів України, відповідно до Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Погоджуючись з необхідністю підвищення відповідальності суб'єктів містобудування за порушення вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, забезпечення стійкості, міцності, надійності та необхідної довговічності будівель і споруд, розміри штрафів у запропонованих законопроектах, на нашу думку, є необґрунтованими і надмірно великими особливо щодо об'єктів з незначними наслідками (СС1).

Враховуючи зазначене, законопроект потребує суттєвого доопрацювання та приведення у відповідність до норм чинного законодавства, а також перегляду та визначення обґрунтованих розмірів штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

2) До змін, які пропонується внести до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) зазначаємо:

- частині шостій статті 6 Закону у редакції законопроекту слова «в пунктах першому та другому частини третьої» замінити словами «в частинах третій, п'ятій», оскільки органи державного містобудівного контролю та нагляду визначені в частинах третій, п'ятій цієї статті;

- абзац п'ятий статті 22¹ Закону у редакції законопроекту пропонуємо доповнити словами «єдиний реєстр документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів», оскільки зазначений реєстр є невід'ємною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності. До того ж визначені у частині першій статті 34 Закону документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва;

- доповнити законопроект нормою щодо виключення у пункті 2 частини п'ятої статті 26 Закону слів «та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи», оскільки відповідно до статті 31 Закону у редакції законопроекту, відповідні норми щодо проведення експертизи проектної документації виключені;

- пропонуємо узгодити поняття «підготовчі роботи», визначене в частині першій статті 35 Закону у редакції законопроекту з поняттям «будівництво», визначення якого наведене в частині першої статті 1 Закону. Так, відповідно до частини першої статті 35 Закону у редакції законопроекту підготовчі роботи – це будівельні роботи, які виконуються у підготовчий період після державної реєстрації права на виконання будівельних робіт. Разом з тим, відповідно до частини першої статті 1 Закону будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва;

- пропонуємо у тексті законопроекту слова «на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), в тому числі на об'єктах, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта» замінити словами «на об'єктах, що за класом наслідків

(відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), на об'єктах, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта», оскільки згідно із Законом віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва. При цьому для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника (стаття 27, частина шоста статті 32);

- у статті 38 у редакції законопроекту:

у частині першій слова «отримання повідомлення або самостійного» виключити, оскільки об'єкт вважається самочинним будівництвом за наявності встановлених законодавством критеріїв, зокрема передбачених статтею 376 Цивільного кодексу України;

абзац перший частини другої виключити, оскільки поняття «етап початку будівельних робіт», «момент здійснення істотного відхилення від проекту, порушення містобудівного законодавства, будівельних норм і правил» законопроектом не визначені, що може мати наслідком неоднозначне тлумачення цієї норми при застосуванні її на практиці;

- частину сімнадцяту статті 39 Закону у редакції законопроекту пропонуємо виключити, оскільки відповідно до приписів законопроекту прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, проводиться особами, які здійснюють технічний та авторський нагляд (у разі його застосування) та експертною організацією, а не органам державного будівельного контролю;

- у частині третій статті 41 Закону у редакції законопроекту після слів «Посадові особи органу» доповнити словом «державного», оскільки статті 41 Закону здійснює врегулювання питання, пов'язаного із державним будівельним контролем;

- пункти 2, 3 частини тринадцятої статті 41 Закону у редакції законопроекту замінити пунктом такого змісту: «необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), на об'єктах, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта (крім об'єктів, визначених у пункті 2 частини першої статті 34 цього Закону)», оскільки відповідно до запропонованої редакції Закону неврегульованим залишається питання щодо того, яким чином орган державного будівельного контролю виявлятиме факт подання достовірності даних, на зазначених об'єктах, до проведення перевірки, у документах, повнота та достовірність інформації в яких вже перевірена в електронному кабінеті користувача електронної системи;

- пропонуємо доповнити частину п'ятнадцяту статті 41 Закону та Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» у редакції законопроекту нормою щодо відповідальності за

перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурного будівельного контролю (у тому числі за відсутність на об'єкті суб'єкта містобудування або його уповноваженого представника, які були повідомлені належним чином про дату та час проведення перевірки, за ненадання документів, необхідних для здійснення державного будівельного контролю, за недопущення посадових осіб органу державного будівельного контролю на об'єкт будівництва), оскільки встановлюючи відповідальність органів державного архітектурно-будівельного контролю та їх посадових осіб за нездійснення заходів державного будівельного контролю та невиявлення фактів самочинного будівництва залишається неврегульованою основна проблема під час проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю, а саме недопущення посадових осіб органу державного будівельного контролю для перевірки об'єкта будівництва та відсутність відповідальності за це забудовника;

- абзац другий частини двадцять третьої статті 41 Закону виключити, оскільки органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19 Конституції України), а здійснення заходів державного будівельного контролю за відсутності встановленого законодавством механізму його проведення створить передумови для довільного трактування норм закону при застосуванні їх на практиці.

3) Законопроект пропонується:

виключити статтю 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» «Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури». Натомість передбачено доповнити цей Закон статтею

372 «Професійна атестація виконавців робіт, пов'язаних із містобудівною діяльністю», положення якої значно ускладнюють процедуру адміністративної послуги щодо професійної атестації та отримання виконавцями кваліфікаційного сертифіката, зокрема, в частині не використання всіх можливостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва при прийманні, обробці та оформленні документів під час проведення професійної атестації, що, в свою чергу може призвести до непрозорості цієї процедури та зловживань під час її проведення.

запровадити комплексну експертизу проектної документації як завершальний етап розроблення проектів будівництва, але у зв'язку з тим, що експертиза проектної документації здійснюється експертною організацією за напрямами відповідно до вимог пункту 4 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за принципом «в одне вікно», а термін «комплексний» по суті передбачає зведення результатів експертизи, проведеної декількома експертними організаціями, тому введення терміну «комплексний» є недоцільним;

встановити, що результатом комплексної експертизи проектної документації є комплексний позитивний висновок, який за своїм формуляром співвідноситься з такою формою інформаційно-довідкової документації, як акт

і носить дозвільний характер, що потребує додаткового визначення процедур його надання, а також механізму визначення їх вартості, що не передбачається положеннями законопроекту;

встановити, що проектна документація підлягає обов'язковій комплексній експертизі, крім проектної документації на будівництво об'єктів, які належать до об'єктів із незначними наслідками (СС1). При цьому, не зазначено напрями за якими обов'язково мають проходити експертизу проекти будівництва об'єктів із незначними наслідками (СС1), у разі якщо такі об'єкти споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, та/або із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 500 тисяч гривень. Натомість запропоновано проводити комплексну експертизу таких проектів будівництва, тобто за всіма напрями, що не потребується;

виключення положення щодо обов'язковості здійснення експертизи проектної документації здійснення та надання замовнику перед затвердженням ним проектної документації результатів оцінки впливу на довкілля, що протирічить Закону України «Про вплив на довкілля»;

затвердження замовниками проектної документації лише у разі здійснення будівництва із залученням бюджетних коштів, власних коштів державних та комунальних підприємств, а також кредитів, наданих під державні гарантії (крім випадків, передбачених законодавчими актами). При цьому, запропоновано підставою для здійснення будівництва об'єктів використовувати проектну документацію, на яку лише отримано позитивний висновок комплексної експертизи, без її затвердження, що може призвести до підвищення випадків виникнення корупційних ризиків та випадків видачі позитивних експертних висновків на неякісну проектну документацію;

доручити Мінрегіону визначити Порядок формування та ведення Реєстру експертних організацій, що суперечить вимогам Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва»;

встановити перелік критеріїв, яким мають відповідати експертні організації, що спроможні здійснювати експертизу проектів будівництва, який не є вичерпним та унеможливорює проводити відбір експертних організацій, що професійно здійснюватимуть експертизу проектів будівництва.

Погоджено:

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

« ____ » _____ 2021 р.