



вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-387 від 7 травня 2020 року

**Голові Комітету Верховної Ради України  
з питань організації державної влади,  
місцевого самоврядування,  
регіонального розвитку та  
містобудування  
Клочку А.А.**

**Шановний Андрію Андрійовичу!**

На розгляді в Комітеті перебуває проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо містобудівної та архітектурної діяльності» (реєстр. № 3336 від 14.04.2020) (далі — законопроект). Асоціація міст України висловлює наступні зауваження та пропозиції:

***1. Законопроектом необґрунтовано та невиправдано пропонується запровадити приватних реєстраторів у сфері містобудівної діяльності та передати їм суто державні та самоврядні повноваження.***

Законопроект пропонує надати самозайнятим особам та експертним організаціям повноваження з реєстрації, видачі, відмови у видачі чи анулювання (скасування) дозвільних документів у сфері містобудівної діяльності, які на сьогодні здійснюють: 1) центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, та 2) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю (зміни до ст. 6, ст. 6-1, ст. 7 Закону України «Про регулюванні містобудівної діяльності»).

Вважаємо таку пропозицію неприйнятною. Реєстраційна діяльність у сфері містобудівної діяльності є дуже відповідальною. Вона пов'язана із гарантуванням державою життя та здоров'я громадян, їх права власності, великими матеріальними вкладеннями, довгостроковістю настання наслідків. Справжні державні функції не можуть бути «демонополізовані», бо у цьому суть державної влади. Єдиний можливий шлях – це передача таких функцій іншому інституту народовладдя – місцевому самоврядуванню. Проте саме повноваження місцевого самоврядування залишаються достатньо обмеженими, а законопроект пропонує їх ще додатково звузити.

Пропонується без будь-якої основи створити новий інститут реєстрації у сфері містобудівної діяльності і відразу надати йому майже всі повноваження у



відповідному напрямку *незалежно від рівня наслідків*. Такий підхід створить ряд корупційних ризиків, появу суспільного невдоволення процесам забудови, ризик збільшення кількості незаконних забудов на території громад або об'єктів, побудованих з порушенням законодавства, погіршить рівень безпеки життя громадян та ін. Єдиний успішний досвід, подібного роду, - це приватні нотаріуси. Але цей інститут пройшов довгий шлях становлення. Функції державної реєстрації є додатковими і прямо пов'язаними із основною діяльністю приватних нотаріусів.

*Пропонуємо:* відмовитися від ідеї надання функцій реєстраторів у сфері містобудівної діяльності експертам (самозайнятим особам), експертним організаціям.

## **2. Звуження повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю.**

Законопроект передбачається виключення із компетенції виконавчих органів з сільських, селищних, міських рад та передача Державній сервісній службі містобудування таких повноважень:

- анулювання (скасування) документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (п. 7 ч. 1 ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- здійснення архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, які споруджені із залученням коштів державного бюджету, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, а також об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» (абз. 8 п. 7 ч. 1 ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» законопроекту).

Варто відзначити, що наявність повноважень державного архітектурно-будівельного контролю в ОМС стала наслідком децентралізації таких повноважень та удосконалення містобудівного законодавства, яка відбулася відповідно до Закону України від 09.04.2015 №320-VIII як частина децентралізаційної реформи. Передача ОМС таких повноважень була найбільш вагомим здобутком децентралізації та яскравим прикладом застосування принципу субсидіарності. Це реально розширювало їх можливості з управління місцевими справами. Звуження функцій місцевих органів ДАБК — це ризик втрати всіх здобутків децентралізації у сфері містобудування.

*Пропонуємо:*

- залишити у чинній редакції абз. 1 п. 7 ч.1 ст. 7 Закону України «Про регулюванні містобудівної діяльності»;

- виключити абз. 8 п. 7 ч. 1 ст. 7 Закону України «Про регулюванні містобудівної діяльності», якими ОМС обмежені надавати дозволи та приймати участь у прийманні в експлуатацію об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2).



### **3. Функції контролю і нагляду не розмежовані, що перешкоджатиме створенню прозорі та ефективної політики у сфері містобудування.**

Законопроектом пропонується одночасно закріпити за Державною інспекцією містобудування України функцій контролю та нагляду у сфері містобудування. Вважаємо такий розподіл функцій помилковим і неприпустимим, оскільки закріплення за одним суб'єктом владних повноважень одночасно таких функцій призведе до негативних наслідків: зловживань, корупції, некомпетентності та важких наслідків для життя, здоров'я громадян та їх власності.

Важливим аспектом реорганізації ДАБІ є розділення цих функцій між різними органами у сфері містобудування. Крім того, функції з нагляду не мають зводитися до скасування дозвільних документів, наданих органами місцевого самоврядування та їх службами (як передбачено законопроектом), а основним принципом нагляду має стати захист суб'єктів у сфері містобудування від незаконних дій чи бездіяльності органів, що видаються дозвільні документи та здійснюють архітектурно-будівельний контроль.

Пропонуємо закріпити функції контролю (перевірок) за суб'єктами, які надають дозволи на виконання будівельних робіт, а функції по нагляду - закріпити за профільним міністерством або окремим ЦОВВ.

### **4. Невиправдане скасування ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (відповідальністю).**

Така норма може знизити якість проведених будівельних робіт та поставити під загрозу життя, здоров'я громадян та їх власність. Тому пропонуємо залишити норми в законах, які передбачають обов'язковість отримання ліцензії на здійснення господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками.

### **5. ОМС залишаються без важливих повноважень у сфері містобудування**

Зокрема, це стосується виконання повноважень місцевих органів ДАБК із здійснення архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними (СС3) наслідками, всіх об'єктів, розташованих за межами населених пунктів.

Натомість, всупереч логіці, за експертами та експертними організаціями закріплюється право виконувати повноваження у сфері ДАБК щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, розташованих у межах населених пунктів без врахування чисельності їх жителів, а також за межами населених пунктів.

Тобто законопроектом інтереси окремих фізичних осіб та приватних організацій, які несуть вкрай умовну відповідальність за вчинені дії у сфері ДАБК, поставлено вище інтересів ОМС. А саме ОМС є відповідальними перед жителями сіл, селищ, міст за створення комфортного та безпечного середовища для життя та сприятливих умов для розвитку територій. ОМС також приймають



на себе негатив від незаконних та скандальних забудов та як ніхто зацікавлені у дотриманні усіма суб'єктами містобудування вимог законодавства.

Тому вважаємо, що для досягнення позитивного ефекту від протидії виникнення порушень у сфері містобудівної діяльності та дотриманням вимог містобудівного законодавства передача повноважень ОМС (децентралізація) повинна бути подовжена. Місцеві органи ДАБК повинні здійснювати повноваження в сфері містобудівної діяльності:

- не лише щодо об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками (як є на сьогодні), а й щодо об'єктів з значними (СС3) наслідками, крім стратегічних для держави об'єктів та об'єктів з високим екологічними ризиками;

- щодо об'єктів, які розташовані поза межами населених пунктів (реалізація ідеї повсюдності місцевого самоврядування).

З огляду на комплексний характер законопроекту і великий обсяг змін, які Асоціація міст України пропонує внести до відповідних статей законопроекту, та з метою збереження здобутків децентралізації повноважень у сфері містобудування вважаємо, що проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо містобудівної та архітектурної діяльності» (реєстрац. № 3336 від 14.04.2020) потрібно доопрацювати до першого читання з врахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій і внести на розгляд Комітету нову редакцію тексту законопроекту на заміну попередньої. Асоціація міст України готова взяти участь у доопрацюванні відповідних положень законопроекту. Також важливо врахувати позицію Мінрегіону при доопрацюванні законопроекту до першого читання.

**З повагою**

**Виконавчий директор Асоціації**



**О.В. Слобожан**