Додаток до Звіту

|  |  |
| --- | --- |
| **Інформація про пропозиції, що надійшли до Мінінфраструктури** | **Інформація про рішення, прийняті за результатами обговорення** |
| **Управління містобудування та архітектури Броварської міської ради** |
| Абзац четвертий підпункту 6 пункту 4 проекту постанови, після «…ст. 3086» замінити та доповнити словами, цифрами та знаками «, крім абзаців 2-6, 9-10 підпункту 1 пункту 1;»Обґрунтування:Під час реалізації експериментального проекту недоцільно припиняти дію постанови Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану», так як ця постанова регулює: питання будівництва без отримання будівельного паспорта на підставі Схем намірів забудови; електронну взаємодії між органами ЦНАПів та органами УОМА. Суперечить пункту 24 проекту Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (в разі зупинення дії постанови № 722 від 24.06.2022). | Враховано редакційноПередбачається, що з дня набрання чинності Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів не застосовуються абзаци одинадцятий - п’ятнадцятий підпункту 1 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану». |
| У проекті Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; 1. Абзац другий пункту 4 доповнити словами «за погодженням з відповідними структурними підрозділами з питань містобудування та архітектури територіальних громад, інтереси яких зачіпаються». 2. Абзац третій пункту 4 доповнити словами «за погодженням з відповідними структурними підрозділами адміністрацій з питань містобудування та архітектури обласних державних та територіальних громад, інтереси яких зачіпаються». | Не врахованоЗауваження не відповідають основним цілям та завданням експерименту, і в разі їх врахування можуть спричинити непрогнозовані наслідки, які не відображають практичні потреби та цілі експерименту. |
| **Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Львівської міської ради** |
| Проєктом акта пропонується реалізувати експериментальні проекти у сфері містобудівної діяльності та затвердити порядки щодо:- надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;- розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво;- набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт;- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;- здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;- порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду.Передбачено, що на період дії експериментальних проектів не застосовуються норми Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560; Порядків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів»; постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану»; Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 р. № 698; Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 553.В пояснюючій записці до проекту постанови вказано про те, що у сфері правового регулювання діють Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Закон України «Про страхування»; Закон України «Про адміністративну процедуру»; Закон України «Про архітектурну діяльність»; Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Однак не зазначено про низку інших законів, наприклад Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" та жодним чином не згадується КУпАП. | Не врахованоПроектом постанови не врегульовуються відносини, пов’язані із встановленням відповідальності за правопорушення у цих сферах, а тому зазначити у пояснювальній записці до проекту, що у цій сфері застосовуються нормативно-правові акти, яким встановлюється відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, є некоректним. |
| Проекти постанов пропонують реалізувати експериментальний порядок який на рівні актів Кабінету Міністрів, прямо суперечить чинним Законам України у сфері містобудівної діяльності та Конституції України, а саме: Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки визначає:перелік підстав для відмови у видачі, який не відповідає переліку визначеному ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; зміст містобудівних умов та обмежень не відповідає змісту цього ж документу який встановлений у ст. 29 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». | Не врахованоВсім новим термінам, які використовуються в проекті, але відсутні в законодавстві надано визначення. Це повністю узгоджується з підпунктом 1 пункту 20 Правил підготовки проектів актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 6 вересня 2005 р. № 870, відповідно до якого визначення термінів обов'язкове, якщо вони часто вживаються. В термінах не повинні міститися нормативні положення. У разі коли термін визначено у законі або акті Президента України, у проекті документа з метою усунення дублювання можливе посилання на відповідний закон або акт Президента України.Відповідно до пункту 2 розділу ІІ “Прикінцеві положення” Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо повноважень в галузі охорони навколишнього природного середовища» Кабінету Міністрів України надано повноваження щодо прийняття рішень з питань, що потребують законодавчого врегулювання, крім випадків, визначених статтею 92 Конституції України, щодо проведення у сферах, відповідальність за які несе Кабінет Міністрів України, зокрема екології, державного управління, охорони здоров’я, експерименту, строк якого не перевищує двох років. Порядок проведення експерименту встановлюється Кабінетом Міністрів України.Зазначена норма не містить заборони на запровадження у рамках експерименту норм з відмінним правовим регулюванням, ніж передбачено чинними законами, оскільки такі експерименти за своєю правовою природою спрямовані на опрацювання на практиці нових процедур для з'ясування можливості їх запровадження на постійній основі на рівні закону. Прикладом таких експериментів є, зокрема:1) постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 “Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації”, яка містить процедури, які відрізняються від процедур, встановлених Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”;2) постанова Кабінету Міністрів України від 18 липня 2023 р. № 730 “Про реалізацію експериментального проекту “Будівництво Каховського гідровузла на р. Дніпро. Відбудова після руйнування Каховської ГЕС та забезпечення сталої роботи Дніпровської ГЕС у період відбудови”, яка містить процедури, які відрізняються від процедур, встановлених Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”;3) постанова Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2023 р. № 1160 “Про реалізацію експериментального проекту щодо надання згоди одного з батьків на тимчасовий виїзд за межі України дитини, яка не досягла шістнадцяти років, у супроводі другого з батьків у формі заяви, сформованої засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг”, яка містить процедури, які відрізняються від процедур, встановлених Законом України “Про порядок виїзду з України і в'їзду в Україну громадян України”;4) постанова Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 763 “Про реалізацію експериментального проекту щодо виробництва, закупівлі та постачання боєприпасів до безпілотних систем та бойових частин безпілотних систем”, які містить процедури, які також відрізняються від процедур, встановлених законами.Експериментальний проект спрямований на опрацювання на практиці нових механізмів, не передбачених законом, для з'ясування можливості їх запровадження на постійній основі на рівні закону.За результатами реалізації експериментального проекту буде подано пропозиції щодо доцільності/недоцільності внесення змін до актів законодавства.Згідно з положеннями проекту Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів нотаріуси не є державними реєстраторами.Водночас, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту акта з урахуванням результатів обговорення під час прийняття остаточного рішення, а саме врахування пропозицій, які відображають практичні потреби та цілі експерименту, тобто запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності шляхом запровадження прозорої, ефективної системи управління, поетапного послаблення механізмів державного управління, як невід’ємної умови для забезпечення стійкого соціально-економічного зростання; побудови якісної системи державного містобудівного контролю і нагляду, залучення юридичних осіб приватного сектору економіки до здійснення містобудівного контролю та їхнього функціонального поєднання. |
| Проект постанови в частині набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачає низку колізій із чинним містобудівним законодавством, яке полягає в наступному:* з’являється низка нових термінів непередбачених законодавчими актами вищої юридичної сили;

- з’являються нові суб’єкти містобудівного процесу наділені повноваженнями реєстрації дозвільних документів та проведення архітектурно-будівельного контролю всупереч ст.6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Н-д: нотаріус, посадовій особі виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно, через центри надання адміністративних послуг);- нові види дозвільних документів, що суперечать видам дозвільних документів згідно ст. 35, 36, 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме : повідомлення про зупинення/поновлення/ припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);- збільшений перелік вимог щодо дозвільних документів всупереч ст. 35, 36, 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;- поява нових видів послуг, що надаються уповноваженими органами, на які покладено повноваження державної реєстрації дозвільних документів;- реєстрація дозвільних документів, для отримання органами місцевого самоврядування права передається до ДІАМ, що знищує принцип децентралізації;- поєднання реєстраційних функцій речового права на нерухоме майно з реєстрацією дозвільних документів, що тягне за собою створення документів особами без фахової освіти у сфері містобудування, що також суперечить Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;- не врегульовано процес припинення виконання будівельних робіт та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт та припинення реєстрації речових прав на нерухоме майно у разі отримання послуги з автоматичної з одночасної державної реєстрації права власності або відповідного речового права на об’єкт нерухомого майна та реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт на підставі одного повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт);- поява нової підстави для реєстрації дозвільних документів всупереч Закону: рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС2) наслідками;- невідповідність строків розгляду заяв на видачу дозвільних документів, що також суперечить Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; |
| Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролюПроект постанови визначає процедуру здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва під час виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, та будівельних робіт, яка не відповідає вимогам ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме:- законом визначено, що Державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. В пропонованому проекті суть державного архітектурно-будівельного контроль, зведено до проведення перевірок щодо замовників (осіб що здійснюють самовільне будівництво) та генеральних підрядників.- система органів держархбудконтролю, доповнюється - уповноваженими особами з державного архітектурно-будівельного контролю що не відповідає ст. 6 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності",- Перелік підстав для проведення перевірок не відповідають переліку, який встановлено у ст. 41 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності",- повноваження органів державного архітектурно-будівельного контролю, а також підстави для проведення перевірок, документи що складаються за результатами перевірок суперечать нормам які визначені в ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», в ЗУ «Про відповідальність у сфері містобудівної діяльності» та Кодексу України про адміністративні правопорушення;- складання протоколу про адмінправопорушення, відповідно до експерименту, можливе після невиконання вимог припису. Така норма, суперечить вимогам Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та КУпАП;- запропоноване порядком поняття моніторингу забудови, який здійснюється органами місцевого самоврядування суперечить Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні". Оскільки повноваження моніторингу, яке визначає основні власні (самоврядні) та делеговані повноваження, які здійснюються місцевим самоврядуванням, відсутні у законі, це ставить під питання легітимності таких функцій. А в подальшому і перевірки що будуть проведені на підставі такого моніторингу. | Прийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду.- пропонований порядок визначає об’єктами нагляду окрім уповноважених органів містобудування та архітектури та органів державного архітектурно-будівельного контролю, ще й розробників проектної документації на будівництво, експертні організації, виконавців окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, уповноважені на здійснення моніторингу забудови. Таке визначення суперечить чинній нормі ст. 41-1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"- в проекті зазначено що Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється Мінінфраструктури . Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Закону України "Про архітектурну діяльність" державний архітектурно-будівельний нагляд здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду. Таким органом відповідно до законодавства є ДІАМ;- пропоновані підстави для здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду стосуються суб’єктів містобудівного процесу, які не визначені ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».- зазначено, що за результатами перевірок Мінінфраструктури складає акт про результати проведення перевірки, рішення про притягнення об’єкта нагляду до відповідальності, однак складання таких процесуальних документів не відповідає вимогам ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Кодексу України про адміністративні правопорушення.- проектом пропонується, для розгляду справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності при Мінінфраструктури, створити консультативно-дорадчий орган - Містобудівну палату.Однак на розгляд Містобудівної палати не виносяться справи про правопорушення, відповідальність за які передбачена Кодексом України про адміністративні правопорушення та Кримінальним кодексом України. Таке формулювання повністю нівелює можливість притягнення до відповідальності за КУпАП та Законом України "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності". |
| В пояснюючій записці проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментальних проектів у сфері містобудівної діяльності» зазначено, що його розроблено з метою запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності в частині визначення процедури розроблення проектної документації на будівництво об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, у відповідності до пункту 1 § 32 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950.Однак у пункті 1 § 32 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950 визначено, що Проекти актів Кабінету Міністрів готуються на основі та на виконання Конституції і законів України, актів Президента України, постанов Верховної Ради, прийнятих відповідно до Конституції та законів України, актів Кабінету Міністрів, доручень Прем'єр-міністра, а також за ініціативою членів Кабінету Міністрів, центральних органів виконавчої влади, державних колегіальних органів, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій з дотриманням вимог цього Регламенту.Положенням ч.2 ст. 19 Конституції України визначено, що 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.Прийняття пропонованих проектів, які на рівні постанов Уряду наділяють повноваженнями і певними компетенціями не передбаченими Законами України є порушенням фундаментальних засад, які визначені Конституцією.Такі розбіжності пропонованого порядку з нормами законів призведуть до хаосу у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, до створення документів, які по своєму змісту повністю нівелюють можливість притягнення до відповідальності за КУпАП та Законом України "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності".Результатом повного руйнування державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду стане відсутність захисту державою прав споживачів будівельної продукції.Також проєкт постанови містить положення, що стосуються зобов’язань України у сфері європейської інтеграції, адже положення пропонованого проекту спрямовані на повну централізацію у сфері містобудування всупереч чинному законодавству та Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Місцеві громади, отримають повну безпорадність перед стихійними забудовами.Проєкт постанови містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов’язаних з корупцією, оскільки пропонована система органів держархбудконтролю, доповнена - уповноваженими особами з державного архітектурно-будівельного контролю (приватними структурами у складі яких працюють інженери технагляду або інженери консультанти), які за вибором замовника на комерційній основі, повинні будуть вчиняти заходи архітектурно-будівельного контролю, на які не уповноважені законом.Притягнення до відповідальності унеможливлюється, адже органи архітектурно-будівельного контролю, які за КУпАП та Законом про відповідальність у сфері містобудівної діяльності, уповноваженій накладати штраф, в проекті цих повноважень не мають.Результатом прийняття проєкту акта стане відсутність реального, контролю і нагляду в сфері містобудівної діяльності. У зв’язку з численними невідповідностями нормам Законів не буде забезпечено ефективне державне управління в сфері містобудівної діяльності.Додатково зазначаємо, в тексті пояснюючої записки до Проекту постанови зазначено рішення Рахункової палати від 21.11.2023 № 27-3 «Про результати аудиту відповідності функціонування системи здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, виконання дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві», яким рекомендовано Кабінету Міністрів України зняти обмеження щодо проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду з метою зменшення потенційних ризиків для безпечності будівництва та комфортної життєдіяльності та удосконалити процеси державного архітектурно-будівельного контролю в частині затвердження стандартної форми звернення щодо проведення позапланових заходів контролю, запровадити критерії оскарження прийнятих рішень і надати можливість розгляду скарг заявників без їх участі для забезпечення прозорості та доступності для громадян цієї функції держави.Натомість пропонований проект нівелює здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, а процес розгляду скарг заявників щодо проведення позапланових заходів контролю, ліквідовано.Пропонуємо, звернутися до Кабінету Міністрів України з пропозицією зняти обмеження щодо проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, крім територій населених пунктів в зоні бойових дій, окупації, або оточенні, в яких через російську агресію будівельні послуги недоступні. | Не врахованоВідповідно до пункту 2 розділу ІІ “Прикінцеві положення” Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо повноважень в галузі охорони навколишнього природного середовища» Кабінету Міністрів України надано повноваження щодо прийняття рішень з питань, що потребують законодавчого врегулювання, крім випадків, визначених статтею 92 Конституції України, щодо проведення у сферах, відповідальність за які несе Кабінет Міністрів України, зокрема екології, державного управління, охорони здоров’я, експерименту, строк якого не перевищує двох років. Порядок проведення експерименту встановлюється Кабінетом Міністрів України.Зазначена норма не містить заборони на запровадження у рамках експерименту норм з відмінним правовим регулюванням, ніж передбачено чинними законами, оскільки такі експерименти за своєю правовою природою спрямовані на опрацювання на практиці нових процедур для з'ясування можливості їх запровадження на постійній основі на рівні закону.Експериментальний проект спрямований на опрацювання на практиці нових механізмів, не передбачених законом, для з'ясування можливості їх запровадження на постійній основі на рівні закону.За результатами реалізації експериментального проекту буде подано пропозиції щодо доцільності/недоцільності внесення змін до актів законодавства.Антикорупційну експертизу проекту постанови проведено відповідно до вимог Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950. |
| В рамках дії експериментальних проектів, пропонуємо:- у проект постанови в частині набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів:передбачити можливість забудовнику обирати орган архітектурно-будівельного контролю - інспекції ОМС (СС1,СС2, СС3 в межах ТГ) чи центральний орган (ДІАМ);об'єкти підвищеної небезпеки та об'єкти загальнодержавного значення залишити у віданні центрального органу (ДІАМ);введення в експлуатацію об'єктів здійснюється органом що надав дозвільний документ;- в порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю зазначити що перевірки об'єктів будівництва здійснює орган що видав дозвільний документ; | Враховано редакційноПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що:1) замовник зазначає у заяві орган державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснюватиме державний архітектурно-будівельний контроль на об’єкті будівництва, обраний з урахуванням вимог Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого цією ж постановою;2) замовник набуває право на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з моменту реєстрації такого права в Реєстрі будівельної діяльності та видачі дозволу на виконання будівельних робіт з використанням Реєстру будівельної діяльності - щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками. Дозвіл на виконання будівельних робіт вважається виданим з моменту підписання його шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису/проставлення кваліфікованої електронної печатки ДІАМ - щодо будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;3) реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, а також видача сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється, зокрема на підставі акта готовності об’єкта до експлуатації, поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видача сертифікату здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи після підписання шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, акта готовності об’єкта до експлуатації замовником, девелопером (у разі його залучення), генеральним підрядником (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника), особою, яка здійснює авторський нагляд, особою, яка здійснює технічний нагляд, інженером-консультантом (у разі його залучення), уповноваженою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю, та спливу 10 календарних днів з дня направлення до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань державного архітектурно-будівельного контролю відомостей про початок складання акта готовності об’єкта до експлуатації.Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. Експериментальними проектами розмежовуються суб’єкти містобудування: одні видають (реєструють) дозвільні документи у будівництві, а інші здійснюватимуть державних архітектурно-будівельних контроль. Так, проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що надання публічної послуги у сфері будівництва (крім прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками), здійснюється на підставі заяви, поданої в електронній формі, яка розглядається державним реєстратором (посадова особа виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно; посадова особа ДІАМ – щодо публічних послуг у сфері будівництва, за якими прийнято рішення за результатами адміністративного оскарження);проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, яким є ДІАМ; структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій; виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад; уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю. |
| - порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду доповнити можливістю здійснювати центральний орган (ДІАМ) камеральні перевірки відомостей внесених до ЄДССБ уповноваженими органами містобудування та архітектури та органами державного архітектурно-будівельного контролю, щодо законності прийнятих рішень у сфері містобудівної діяльності. | ВрахованоПрийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| **ГО «Інститут законодавчих ідей»** |
| 1. Надмірні дискреційні повноваження1.1. Запроваджується непрозорий механізм створення суб'єкта владних повноважень.Проєктом постанови пропонується затвердити “Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду”, у пункті 41 якого встановлюється, що “для розгляду справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності при Мінінфраструктури утворюється та функціонує Містобудівна палата як консультативно-дорадчий орган”. Порядком встановлюються особливості її функціонування, зокрема:- Містобудівна палата формується у складі 25 членів;- Головою Містобудівної палати є керівник Міністерства відновлення або його заступник;- до складу Містобудівної палати включаються представники: 1) Міністерства відновлення; 2) органів архітектурно-будівельного контролю; 3) уповноважених органів містобудування та архітектури; 4) розробників проектної документації на будівництво; 5) експертних організацій; 6) саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності; 7) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;8) базових організацій у будівництві; 9) закладів вищої освіти, що здійснюють підготовку фахівців у сфері архітектури та містобудування; 10) інших центральних органів виконавчої влади та учасників ринку у сфері містобудівної діяльності;- Персональний склад Містобудівної палати та Положення про неї затверджуються наказом Мінінфраструктури.При цьому, Порядок не визначає чіткий порядок створення Містобудівної палати, а саме:1) занадто широкий та неконкретизований перелік суб'єктів, представники яких можуть включатися до складу Містобудівної палати;2) відсутні будь-які критерії та вимоги до членів Містобудівної палати;3) не передбачено конкурсний добір членів Містобудівної палати;4) не встановлено вимоги до кількісно-пропорційного представництва від кожного суб'єкта - допускається, що Містобудівна палата складатиметься виключно із співробітників Міністерства відновлення або, наприклад, якогось забудовника;5) не передбачено можливості припинення повноважень членів Містобудівної палати та виключення з її складу навіть за умови вчинення правопорушень під час діяльності Містобудівної палати.Відсутність прозорої процедури створення Містобудівної палати та формування її складу дозволяє Міністерству відновлення довільно на власний розсуд визначати/змінювати склад Містобудівної палати, формуючи його із представників лояльних до Міністерства відновлення організацій. Це створює підстави для корупційних ризиків та зловживань під час реалізації відповідних повноважень.Для усунення корупційних ризиків, “Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” потребує доопрацювання і встановлення чіткого та прозорого порядку створення Містобудівної палати та формування її складу.Рекомендуємо:- визначити конкретизований перелік суб'єктів, представники яких можуть бути членами Містобудівної палати;- встановити чіткі критерії та вимоги до членів Містобудівної палати;- запровадити конкурсний добір членів Містобудівної палати;- врегулювати питання кількісно-пропорційного представництва в Містобудівній палаті від кожного суб'єкта;- передбачити випадки та порядок виключення зі складу Містобудівної палати. | Враховано Прийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| 1.2. Відсутність юридично завершеного порядку діяльності Містобудівної палати створює підстави для уникнення відповідальності за правопорушення у сфері містобудуванняПунктами 48, 51, 53, 55 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” встановлено, що:- Містобудівна палата здійснює свою діяльність у формі засідань;- засідання Містобудівної палати є правомочним у разі присутності не менш як двох третин її затвердженого персонального складу;- результати голосування, висловлені позиції членів Містобудівної палати, пояснення та клопотання учасників засідання заносяться до протоколу засідання, що підписується головуючим на засіданні та секретарем Містобудівної палати;- за результатами розгляду справи про правопорушення Містобудівна палата приймає одне з таких рішень: 1) про відсутність у діях/бездіяльності складу правопорушення; 2) про наявність у діях/бездіяльності складу правопорушення; 3) про наявність підстав для закриття справи про правопорушення у зв’язку із спливом строку, встановленого законом для притягнення до відповідальності.Водночас, Порядком не визначено:- періодичність проведення засідань Містобудівної палати;- необхідна кількість голосів для прийняття рішення.Це наділятиме Міністерство відновлення надмірними дискреційними повноваженнями на власний розсуд визначати періодичність проведення засідань Містобудівної палати та довільно встановлювати окрему процедуру голосування для кожного конкретного правопорушення, що створює умови для корупційних зловживань під час розгляду правопорушень у сфері містобудування.Рекомендуємо: для усунення цього недоліку - чітко визначити в “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” періодичність проведення засідань Містобудівної палати та порядок голосування на них. |
| 2. Необґрунтоване делегування повноважень приватному сектору, встановлення необґрунтованих вимог до субʼєктів державного архітектурно-будівельного контролю.2.1. Держава передає приватному сектору невластиві йому повноваження по здійсненню державного контролю, що зменшує його ефективність та створює підґрунтя для корупційних порушень.Проєктом постанови пропонується затвердити “Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю”. Пунктом 2 Порядку передбачається, що “державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками та генеральними підрядниками (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядниками), особою, яка здійснює самочинне будівництво, вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, проектної документації на будівництво.”Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, до яких згідно з п.29 цього Порядку відносяться:1. ДІАМ;2. виконавчі органи сільських, селищних, міських рад;3. уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю.Згідно з пп. 1 п. 35 цього Порядку зазначається, що:“Уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю повинні відповідати таким критеріям:1) наявність статусу юридичної особи, зареєстрованої відповідно до законодавства з організаційно-правовою формою товариства з додатковою відповідальністю, повного товариства або командитного товариства”Водночас, зазначеним критерієм не встановлено вимог щодо форми власності юридичних осіб, тобто форма власності суб’єкта господарювання може бути будь-якою, у тому числі – приватною.Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю суб’єктами господарювання на підставі договору суперечитиме статтям 5 та 42 Конституції України, статті 1 Цивільного кодексу України, статті 19 Господарського кодексу України, статті 1 Закону України “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності”, якими встановлено наступне:- народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування;- контроль за якістю і безпечністю усіх видів послуг і робіт здійснює держава;- цивільним законодавством регулюються цивільні відносини, засновані на юридичній рівності (в т.ч. і сторони договору); до майнових відносин, заснованих на адміністративному або іншому владному підпорядкуванні (зокрема, під час здійснення державного контролю) однієї сторони другій стороні, цивільне законодавство не застосовується;- державний контроль за господарською діяльністю здійснюють органи державної влади і посадові особи;- органами державного контролю є: 1) центральні органи виконавчої влади, 2) їх територіальні органи, 3) державні колегіальні органи, 4) органи виконавчої влади Автономної Республіки Крим, 5) місцеві державні адміністрації, 6) органи місцевого самоврядування.Делегування постановою здійснення державного архітектурно-будівельного контролю суб’єктам приватного права є невиправданим, адже такими повноваженнями наділені органи державної влади. Також делегування відповідних повноважень супроводжується зниженням рівня можливого контролю за виконанням таких повноважень. Крім цього, на співробітників уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю не передбачено поширення вимог Закону України “Про запобігання корупції”. Таким чином, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю суб’єктами господарювання сприятиме виникненню корупційних ризиків та може призвести до корупційних зловживань при виконанні таких повноважень.Рекомендуємо: відмовитися від делегування повноважень органів державної влади суб’єктам приватного права, для яких здійснення таких повноважень є невластивим та конкретизувати п. 35 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” таким чином, який не передбачатиме можливість стати уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю субʼєктам приватного сектору. | Не враховано Метою реалізації експериментального проекту є запровадження нового підходу до здійснення архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва.За результатами його реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу у цій сфері та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. Так, проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що до повноважень уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю, у випадку прийняття міськими, сільськими, селищними радами рішення про можливість їх функціонування на відповідній території, належить здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за виконанням підготовчих та будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) наслідками – у разі, якщо замовник обрав органом державного архітектурно-будівельного контролю відповідну уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю та уклав із нею відповідний договір.  |
| 2.2. Пунктами 35 та 131 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” встановлено наступне:- однією з обов’язкових вимог до уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю є наявність договору страхування її відповідальності;- забороняється здійснення діяльності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, без чинного договору страхування відповідальності;- мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності встановлюється цим Порядком.Водночас, пунктом 126 порядку пропонується встановити наступний мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності експертної організації, уповноваженої особи з містобудівного контролю:“1) суму, еквівалентну 3 мільйонам євро в національній валюті України (гривні) за офіційним курсом Національного банку України, встановленим на 1 січня відповідного року, в якому укладається договір страхування, – у разі здійснення діяльності щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками;2) суму, еквіваленту 5 мільйонам євро в національній валюті України (гривні) за офіційним курсом Національного банку України, встановленим на 1 січня відповідного року, в якому укладається договір страхування, – у разі здійснення діяльності щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із значними (СС3) наслідками.”Тобто, КМУ встановить нічим не обґрунтований мінімальний розмір страхової суми на такому рівні, який дозволятиме створювати уповноважені особи з архітектурно-будівельного контролю лише великими забудовниками. При цьому, уряд фактично матиме можливість у “ручному режимі” встановлювати та змінювати вимоги до уповноважених осіб з державного-архітектурного контролю, що створює підстави для корупційних ризиків та зловживань.Рекомендуємо: встановити обґрунтований мінімальний розмір страхової суми відповідальності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю. | Враховано Проект Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю не містить положень, якими визначається мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності уповноваженої особи з містобудівного контролю. |
| 3. Відсутність процедури вирішення конфлікту інтересівПостанова дозволяє забудовникам контролювати самих себе, що спотворює механізм архітектурно-будівельного контролю та ускладнює притягнення їх до відповідальності Положеннями проєкту постанови не передбачено механізмів врегулювання конфлікту інтересів під час здійснення архітектурно-будівельного контролю суб'єктами господарювання.Пунктом 33 проєкту “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю”, який затверджується проєктом постанови пропонується встановити заборону на здійснення архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з будівельно-архітектурного контролю у разі “якщо у замовника та/або генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) та такої уповноваженої особи наявні спільні кінцеві бенефіціарні власники юридичної особи згідно з відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань”.Зазначене положення дозволятиме забудовникам контролювати самих себе та фактично унеможливлює притягнення їх до відповідальності. Крім того, воно не завадить забудовнику створити окрему уповноважену особу з архітектурно-будівельного контролю, яка юридично не буде з ним пов'язана, але засновники яких, наприклад, матимуть стійкі тривалі неформальні зв'язки. Таким чином, прибуток такого “приватного контролера” та заробітна плата його співробітників напряму залежатиме від забудовника, якого вони контролюватимуть. Тому дане положення підвищує ризик здійснення архітектурно-будівельного контролю неналежної якості “на користь” забудовника, що є причиною появи конфлікту інтересів.За відсутності чітких правил поведінки та алгоритму дій щодо врегулювання даного конфлікту, з’являться підстави для корупційних зловживань під час здійснення архітектурно-будівельного контролю.Рекомендуємо: виключити положення щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю суб'єктами господарювання. | Не врахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що функціонування на відповідній території уповноважених осіб із державного архітектурно-будівельного контролю можливе у випадку прийняття міськими, сільськими, селищними радами відповідного рішення.  |
| 4. ПрогалинаСтворення суб'єкта владних повноважень, діяльність якого виводиться з-під дії антикорупційного законодавстваВідповідно до п. 41 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” для розгляду справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності (крім тих, відповідальність за які передбачена Кримінальним кодексом України та Кодексом України про адміністративні правопорушення), при Міністерстві відновлення утворюється та функціонує Містобудівна палата як консультативно-дорадчий орган.Проте, цим Порядком чітко не визначений правовий статус Містобудівної палати:1) однозначно не встановлено мету створення Містобудівної палати - одночасно йде мова про її створення “для розгляду справ про правопорушення” та “як консультативно-дорадчий орган”;2) всупереч статті 14 Закону України “Про центральні органи виконавчої влади” (консультативно-дорадчі органи міністерств створюються для підготовки рекомендацій та проведення фахових консультацій з основних питань діяльності) Містобудівна палата наділяється владними повноваженнями (кваліфікація наявності або відсутності у діях/бездіяльності суб'єкта містобудування складу правопорушення);3) створюючи допоміжний орган Міністерства відновлення, зазначений Порядок не врегульовує юридичний статус його членів, підстави та умови здійснення нимиповноважень у складі Містобудівної палати (наприклад, наявність/відсутність оплати праці);4) встановлюючи, що частина членів Містобудівної ради є представниками бізнесу, Порядок, який пропонується затвердити постановою, не передбачає поширення на них антикорупційного законодавства (в т.ч. заборони особам, уповноваженим на виконання функцій держави, займатися підприємницькою діяльністю та правових механізмів запобігання конфлікту інтересів у зв’язку з наявністю в особи підприємств чи корпоративних прав).Відсутність належного врегулювання зазначених питань може призвести до непоширення на діяльність Містобудівної палати положень Закону України “Прозапобігання корупції”, що створює підстави для корупційних ризиків та зловживань під час реалізації Містобудівною палатою своїх повноважень.Рекомендуємо: для усунення корупційних ризиків чітко визначити в “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” правовий статус Містобудівної палати та її членів. | ВрахованоПрийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| 5. Поєднання нормотворчих, розпорядчих, контролюючих функцій у повноваженнях одного суб’єкта владних повноважень Пунктами 4, 41, 44, 48, 56-58 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду” до повноважень Міністерства відновлення пропонується віднести:- здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду (сукупність заходів,спрямованих на дотримання об’єктами нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством);- створення Містобудівної палати, затвердження її складу, керівництво нею, організаційне забезпечення її діяльності, нормативно-правове врегулювання її функціонування на підзаконному рівні,- прийняття рішення щодо притягнення об’єкта нагляду до відповідальності.Пунктами 37, 38, 65, 69 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” до повноважень Міністерства відновлення пропонується віднести наступні:- реєстрація уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю;- прийняття рішення про припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;Пунктами 69, 84 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво” до повноважень Міністерства відновлення пропонується віднести, зокрема, наступні:- реєстрація права експертної організації на здійснення експертної діяльності,- прийняття рішення про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією.Тобто, крім забезпечення формування та реалізації державної політики у сфері архітектури та містобудування, постанова наділятиме Міністерство відновлення ще й повноваженнями нагляду та здійснення нормативного регулювання діяльності свого допоміжного органу.До того ж, відповідно до підпункту 1 пункту 3 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду”, який пропонується затвердити проєктом постанови, одним з об’єктів державного архітектурно-будівельного нагляду є уповноважені органи містобудування та архітектури.Відповідно до ст. 13 Закону України “Про архітектурну діяльність” до уповноважених органів містобудування та архітектури належить, зокрема, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури. Відповідно до п.1 “Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України”, затвердженого постановою КМУ від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови КМУ від 17 грудня 2022 р. № 1400) Мінінфраструктури є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику, зокрема, у сфері будівництва, нормування у будівництві, містобудування, просторового планування територій та архітектури.В той же час, пунктом 4 Порядку, який пропонується затвердити постановою, державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється Мінінфраструктури.Тобто проєктом постанови передбачається здійснення Міністерством відновлення державного нагляду щодо самого себе.Таке одночасне наділення одного суб’єкта владних повноважень нормотворчими, розпорядчими та наглядовими функціями, коли суб’єкт владних повноважень самостійно здійснює регламентацію та нагляд за своєю ж діяльністю, сприяє виникненню корупційних ризиків.Рекомендуємо: З метою уникнення поєднання вказаних функцій, необхідно доопрацювати положення “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду”, зокрема, шляхом:- виключення із повноважень Міністерства відновлення здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду;- здійснення нормативно-правового врегулювання функціонування Містобудівної палати на підзаконному рівні Кабінетом Міністрів України, а не Міністерством відновлення. | ВрахованоПрийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| 6. Юридична колізіяПунктом 63 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво” пропонується визначити критерії, яким повинна відповідати експертна установа.Також пунктом 70 цього ж Порядку визначено документи, які додаються до заяви про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності. Серед вказаних документів відсутній договір страхування відповідальності експертної організації.Разом з тим, пунктом 126 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” пропонується встановити мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності експертної організації, уповноваженої особи з містобудівного контролю.Таким чином, положення названих Порядків містять невідповідності, оскільки в одному Порядку не вимагається наявність у експертної організації договору страхування відповідальності, в той час як в іншому - визначається мінімальний розмір страхової суми за таким договором.Рекомендуємо: привести положення “Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво” та “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю”, які стосуються наявності договору страхування відповідальності у експертної організації, у відповідність одне з одним. | ВрахованоПроект Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю не містить положень щодо договору страхування експертної організації. |
| Зауваження:1. У пункті 126 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” визначено мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності для експертної організації, та уповноваженої особи з містобудівного контролю. Водночас, у проєкті постанови не надано визначення “уповноваженої особи з містобудівного контролю”, не встановлено, хто належить до цих осіб, а також не встановлено вимог до них, не міститься інших випадків згадування таких осіб. Вочевидь, у даному випадку малася на увазі “уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю”.Рекомендуємо, привести пункт 126 “Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” у відповідність з іншими положеннями цього Порядку. | ВрахованоПроект Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю доопрацьовано з урахуванням запропонованого.  |
| **Народний депутат України Бондар Г.В.****Національна спілка архітекторів України****Архітектурна палата Національної спілки архітекторів України** |
| 1. Поняття «експериментальний проєкт» і сфера його застосування.Відповідно до статті 2. Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо повноважень в галузі охорони навколишнього природного середовища» Кабінету Міністрів України доручено у сферах, відповідальність за які несе Кабінет Міністрів України, зокрема екології, державного управління, охорони здоров’я, експерименту, строк якого не перевищує двох років. Порядок проведення експерименту встановлюється Кабінетом Міністрів України. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. Відповідно до пункту 2 розділу ІІ “Прикінцеві положення” Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо повноважень в галузі охорони навколишнього природного середовища» Кабінету Міністрів України надано повноваження щодо прийняття рішень з питань, що потребують законодавчого врегулювання, крім випадків, визначених статтею 92 Конституції України, щодо проведення у сферах, відповідальність за які несе Кабінет Міністрів України, зокрема екології, державного управління, охорони здоров’я, експерименту, строк якого не перевищує двох років. Порядок проведення експерименту встановлюється Кабінетом Міністрів України.Зазначена норма не містить заборони на запровадження у рамках експерименту норм з відмінним правовим регулюванням, ніж передбачено чинними законами, оскільки такі експерименти за своєю правовою природою спрямовані на опрацювання на практиці нових процедур для з'ясування можливості їх запровадження на постійній основі на рівні закону. |
| Відповідно до статті 1 «Порядку проведення експериментального проекту щодо підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2021 р. № 1171, Порядок визначає механізм проведення експериментального проекту щодо підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України за принципом управління, орієнтованого на результат (далі - експериментальний проект).Учасниками експериментального проекту є Секретаріат Кабінету Міністрів України, а також міністерства та інші центральні та місцеві органи виконавчої влади, які здійснюють розроблення, виконання та моніторинг програмних документів Кабінету Міністрів України, документів з питань планування діяльності Кабінету Міністрів України. Відповідно до статті 2 Порядку метою реалізації експериментального проекту є підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України за принципом управління, орієнтованого на результат, шляхом забезпечення узгоджених і послідовних дій міністерств, інших центральних та місцевих органів виконавчої влади щодо розроблення, виконання та моніторингу програмних документів Кабінету Міністрів України, документів з питань планування діяльності Кабінету Міністрів України із застосуванням інформаційних технологій.Запропонований до розгляду проект Постанови Кабінету Міністрів «Про реалізацію експериментальних проектів у сфері містобудівної діяльності» (далі — проєкт Постанови) не відноситься до програмних документів Кабінету Міністрів України, також він не є таким, який можна віднести до документу, що підвищує ефективність процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України.Натомість, проєкт Постанови впроваджує нові права та обов’язки органів державної влади, місцевого самоврядування, суб’єктів господарювання, що протирічить положенням чинного законодавства в сфері містобудування, вводить нових суб’єктів в сфері державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду та регулює питання, які відповідно до статті 92 Конституції України визначаються виключно законами України, зокрема:п. 8. правові засади і гарантії підприємництва; правила конкуренції та норми антимонопольного регулювання;п. 12. організація і діяльність органів виконавчої влади, основи державної служби, організації державної статистики та інформатики;п. 15. засади місцевого самоврядування.В проєкті Постанови визначаються нові вимоги щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво; набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів; здійснення державного архітектурно-будівельного контролю; здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, що мають ознаки таких, що протирічать статті 92 Конституції України.Також у п. 4, пп. 4) проєкту Постанови вказано, що учасниками експериментальних проєктів є фізичні та юридичні особи, які здійснюють діяльність на території України незалежно від форм власності, в той час, як «Порядок проведення експериментального проекту щодо підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України» чітко обмежує коло учасників експериментального проекту до центральних та місцевих органів виконавчої влади. |
| Надання Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України непритаманних центральному органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики, повноважень.В п. 4 змін, що вносяться проєктом Постанови до постанови Кабінету Міністрів України, пропонується доповнити Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 року № 460 (зі змінами), новим абзацом:«відповідно до законодавства державний архітектурно-будівельний нагляд».Натомість стаття 6 розділу ІІ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вказує, що «Органом державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.»Відповідно до п. 1. Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 року № 1340 «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду» (із змінами і доповненнями) «Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Віце-прем’єр-міністра з відновлення України - Міністра розвитку громад, територій та інфраструктури (далі - Міністр) і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду».Міністерство розвитку громад, територій і інфраструктури відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» є центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.Таким чином, проєктом Постанови пропонується надати нові повноваження Мінінфраструктури з питань державного архітектурно-будівельного нагляду і прибрати відповідні повноваження з ДІАМ, що протирічить Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», та викликає занепокоєння стосовно фізичної можливості здійснення ефективного нагляду за суб’єктами нагляду на всій території України (без наявності територіальних органів) та перетягування на центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики в сфері містобудування, непритаманних йому повноважень і, відповідно, централізації влади. Це несе корупційні ризики. | ВрахованоПрийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| 1. В п.1. Пояснювальної записки вказано, що метою розробки проекту Постанови є запровадження реформи державного управління у сфері містобудівної діяльності в частині визначення процедури розроблення проектної документації на будівництво об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.Однак, в п.2 «Порядку проведення експериментального проекту щодо підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.11.2021 року № 1171, вказано, що «метою реалізації експериментального проекту є підвищення ефективності організації процесів планування діяльності Кабінету Міністрів України за принципом управління, орієнтованого на результат, шляхом забезпечення узгоджених і послідовних дій міністерств, інших центральних та місцевих органів виконавчої влади щодо розроблення, виконання та моніторингу програмних документів Кабінету Міністрів України, документів з питань планування діяльності Кабінету Міністрів України із застосуванням інформаційних технологій». Таким чином, мета проекту Постанови не відповідає Порядку проведення експериментального проекту. | Враховано редакційноПояснювальну записку до проекту постанови доопрацьовано редакційно. |
| 2. В п.1. Пояснювальної записки вказано, що проєкт Постанови Кабінету Міністрів України розроблено відповідно до пункту 1 §32 Регламенту Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 року № 950. Треба відзначити, що в п. 1 Регламенту надано загальні вимоги щодо підстав розробки проектів актів Кабінету Міністрів, де підкреслено, що вони мають розроблятися на основі та на виконання Конституції і законів України. На жаль, з аналізу проєкту Постанови, що розглядається, очевидно, що цей проєкт Постанови розроблену всупереч Конституції та законам України. Натомість в п. 7 §32 Регламенту встановлені вимоги щодо Проектів актів Кабінету Міністрів, що стосуються реалізації експериментальних проектів. В абзаці 5 пункту 7 §32 Регламенту вказано, що проєкт акту має містити обсяг та джерела фінансових, матеріально-технічних, людських та інших ресурсів, необхідних для реалізації експериментального проекту. В цьому проєкті акту ця інформація відсутня. В абзаці 7 пункту 7 §32 Регламенту чітко вказано, що Проект акта Кабінету Міністрів, поданий з порушенням вимог цього пункту, підлягає поверненню в порядку, встановленому пунктом 4 § 52 цього Регламенту. |
| 3. В п. 2 Пояснювальної записка автори проєкту Постанови посилаються на рішення Рахункової палати від 21.11.2023 № 27-3 «Про результати аудиту відповідності функціонування системи здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, виконання дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві», як рекомендація Кабінету Міністрів України удосконалити законодавство у сфері містобудівної діяльності.Однак, в Звіті Рахункової палати на сторінці 10 вказано, що Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності” (законопроект 5655, базові положення якого покладені в проєкт Постанови, що розглядається), не вирішує наявних проблем в сфері містобудівної діяльності. Забезпечити вирішення проблем може кодифікований (зведений) нормативно-правовий акт – Містобудівний кодекс України, розроблений відповідно до принципів Концепції публічного регулювання сфері містобудівної діяльності та засад антикорупційної політики.Відповідно до рішення Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України від 15.03.2023 року та рішення від 26.04.2023 року при Комітеті працює Робоча група з розробки Містобудівного кодексу України, яка включає широке представництво всіх професій та сторін містобудівного процесу.В обґрунтуванні необхідності прийняття акту вказано, за необхідне оновити сферу містобудування. Однак в проєкті Постанови, що розглядається, пропонуються зміни щодо процедур в сфері проєктування об’єктів будівництва, дозвільних та контрольно-наглядових процедур. Сфера містобудування включає в себе питання планування територій, розробки містобудівної документації як основи для прийняття подальших проектних рішень, процедур в будівництві та експлуатації. Пропозицій щодо комплексного вирішення проблем та оновлення сфери містобудування в проєкті Постанови не надано. |
| В. п.5. Пояснювальної записки вказано, що до проєкту Постанови додаються фінансово-економічні розрахунки впливу реалізації проекту акту на надходження та витрати місцевих бюджетів. Однак відповідні розрахунки не надані. |
| В п. 6. Пояснювальної записки вказано, що проєкт акту потребує публічних консультацій. Однак, в публікації на офіційному сайті Мінінфраструктури не оголошені публічні консультації. Опубліковане інформаційне повідомлення про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України не відповідає Постанові Кабінету Міністрів України № 996 від 3 листопада 2010 р. «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики».В Пояснювальній записці не вказано жодної конкретної причини, за якою необхідно прийняти рішення, вказані в проєкті Постанови. |
| 1. В п. 3 Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки вказано нових суб’єктів, які мають право на отримання містобудівних умов та обмежень, що суперечить статі 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Так, серед суб’єктів вказані замовники архітектурних та містобудівних конкурсів. Це несе ризик того, що замовник архітектурного конкурсу, який не має права власності / користування земельною ділянкою, тепер матиме право на проектування на відповідній ділянці, чим можуть порушуватися права законних власників / користувачів земельною ділянкою. Дійсно, питання видачі містобудівних умов та обмежень при процедурі проведення архітектурних та містобудівних конкурсів не врегульоване. Але спосіб регулювання, запропонований проектом Постанови видається недосконалим. Необхідно внести в Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» положення, що містобудівні умови та обмеження надаються перед початком проектування (в тому числі конкурсного), не змінюючи суб’єктів отримання містобудівних умов та обмежень. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін.  |
| 2. В п. 17 Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки надано перелік інформації, яку мають містити містобудівні умови та обмеження, до якого не входять вимоги, встановлені п. 8 статті 1 Закону України Про регулювання містобудівної діяльності: 8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об’єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;), а саме «щільності та поверховості забудови». В умовах міської забудови ці параметри є основоположними для проектування та будівництва і створення комфортного середовища для мешканців. Відсутність цих вимог призведе до хаотичної та занадто щільної забудови. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін. Водночас, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту акта з урахуванням результатів обговорення під час прийняття остаточного рішення, а саме врахування пропозицій, які відображають практичні потреби та цілі експерименту, тобто запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності шляхом запровадження прозорої, ефективної системи управління, поетапного послаблення механізмів державного управління, як невід’ємної умови для забезпечення стійкого соціально-економічного зростання. |
| 3. В п. 19 Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки вказано, що до 1 січня 2025 року у разі відсутності затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки обмеження у використанні земель визначаються відповідно до вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів. З цього переліку вилучено попередні планувальні рішення, які зафіксовані в п. 6. Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: «6. До 1 січня 2015 року рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень на територіях, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій, приймають уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.Треба зазначити, що якість містобудівних умов та обмежень напряму залежить від наявності затвердженої містобудівної документації. Кожне рішення щодо розташування об’єкту будівництва є індивідуальним і залежить від контексту оточуючої забудови, історії місця, планувальної структури кварталу, мікрорайону тощо. Видача містобудівних умов та обмежень, заснована виключно на нормативно-правових актах, немає сенсу, адже замовник і сам в змозі прочитати законодавчі і нормативні акти. Рішення щодо параметрів забудови на територіях, де відсутня містобудівна документація, має прийматися з урахуванням типології, щільності, висотності оточуючої забудови. При намірах замовника зміни параметрів необхідно розробляти містобудівну документацію і після того видавати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін. Водночас, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту акта з урахуванням результатів обговорення під час прийняття остаточного рішення, а саме врахування пропозицій, які відображають практичні потреби та цілі експерименту, тобто запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності шляхом запровадження прозорої, ефективної системи управління, поетапного послаблення механізмів державного управління, як невід’ємної умови для забезпечення стійкого соціально-економічного зростання. |
| 1. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво значно звужуються території, на які розповсюджуються повноваження органів охорони культурної спадщини щодо погодження проектної документації на будівництво.Так, в п. 4 вказано, що у проектній документації на будівництво (проектній документації на будівництво зі змінами) зазначаються, у тому числі, такі відомості: 10) відомості про необхідність погодження з органом охорони культурної спадщини: - науково-проектної документації на реставрацію; проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об’єктів, розташованих на території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони.В п. 28 Порядку вказано: погодженню з органом охорони культурної спадщини згідно з повноваженнями, визначеними Законом України «Про охорону культурної спадщини», підлягає така проектна документація на будівництво: 2) складові частини проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об’єктів, розташованих на території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони.Однак, це протирічить положенням Закону України «Про охорону культурної спадщини». Так, відповідно до ст. 5 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, належить: 14) погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам’ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об’єктах культурної спадщини. Відповідно до ст. 6 Закону до повноважень органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, органів охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції належить: 9) погодження відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони.В статті 33 Закону вказано, що містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи, проведення масових і видовищних заходів здійснюються: - у межах історико-культурного заповідника - за погодженням з органом, до сфери управління якого належить історико-культурний заповідник; - у межах історико-культурної заповідної території - за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, на підставі висновку органу, що забезпечує дотримання режиму історико-культурної заповідної території.  | ВрахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво передбачається, що в межах дії експериментального проекту, через В межах дії експериментального проекту, через електронний кабінет погодженню з органом охорони культурної спадщини згідно з повноваженнями, визначеними Законом України «Про охорону культурної спадщини», підлягає така проектна документація на будівництво:1) науково-проектна документація на реставрацію;2) складові частини проектної документації на нове будівництво, капітальний ремонт та реконструкцію об’єктів, розташованих на територіях об’єктів всесвітньої спадщини та їх буферних зон на відповідність вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини».За рішенням замовника через електронний кабінет може подаватися на погодження до органу охорони культурної спадщини проектна документація на будівництво інших об’єктів, не передбачених цим пунктом, розташованих у межах територій пам’яток культурної спадщини, історико- культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць. |
| 2. В п. 36 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво вказано, що у разі неодержання від МКІП погодження проектної документації на будівництво у строк, визначений пунктом 34 цього Порядку (14 днів), проектна документація на будівництво вважається погодженою за замовчуванням, крім проектної документації на будівництво об’єктів будівництва, розташованих на території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони.Це прямо протирічить статті 61 Закону України «Про охорону культурної спадщини»: рішення про надання або про відмову в наданні дозволу, погодження чи висновку приймається органом охорони культурної спадщини протягом одного місяця з дня подання фізичною чи юридичною особою відповідних документів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Набуття суб'єктом господарювання права на провадження будь-яких дій щодо здійснення господарської діяльності на об'єктах культурної спадщини за декларативним принципом забороняється.Також ці положення запропонованого Порядку протирічать загальноприйнятій світовій практиці. | Не врахованоМеханізм «походження за замовчуванням» має доволі довге та практичне застосування. Така норма стимулює центральні органи виконавчої влади по можливості надавати документи у регламентовані строки. Зазначена норма не є новою, оскільки вона передбачена Законом України «Про особливості надання публічних (електронних публічних) послуг».Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво передбачається, що МКІП забезпечує погодження проектної документації на будівництво протягом 30 календарних днів з дня її передачі. Строк розгляду 30 днів є достатнім для прийняття відповідного рішення. |
| 3. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво звужується типологія об’єктів, які становлять цінність для держави і громадян України виключно до «пам’яток культурної спадщини». Натомість Закон України «Про охорону культурної спадщини» визначає поняття «об’єкт культурної спадщини», на які розповсюджуються вимоги закону: об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність;Так, в п. 38 Порядку вказані підстави для відмови в погодженні проектної документації на будівництво: 1) подання заяви особою, яка не має на це повноважень; 2) подання неповного пакету документів; 3) розроблення науково-проектної документації на реставрацію з порушенням режиму використання пам’ятки культурної спадщини, встановленого (визначеного) відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»; |  Враховано редакційно  Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво передбачається, що однією із підстав для відмови в погодженні проектної документації на будівництво є розроблення науково-проектної документації на реставрацію з порушенням режиму використання пам’ятки культурної спадщини та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». |
| 4. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво встановлюються вимоги, які неможливо буде виконати (і, відповідно, неможливо буде надати обґрунтовану відмову у погодженні проектної документації на будівництво). Так, в п. 38 Порядку вказано: 4) розроблення проектної документації на нове будівництво або реконструкцію об’єкта, розташованого на території об’єкта всесвітньої спадщини або його буферної зони з порушенням режиму використання території об’єкта всесвітньої спадщини або його буферної зони, встановленого Законом України «Про охорону культурної спадщини». Так само вказано (навіть з уточненням) в пп.3) п. 38 Порядку.Однак, режим використання території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони НЕ встановлюються Законом України. Відповідно до статті 372 Закону України «Про охорону культурної спадщини» режими використання об’єкта всесвітньої спадщини визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією з визначення режимів використання об’єкта всесвітньої спадщини, що складається за результатами проведених досліджень та затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. | Враховано редакційноПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво передбачається, що однією із підстав для відмови в погодженні проектної документації на будівництво є розроблення проектної документації на нове будівництво, капітальний ремонт або реконструкцію об’єкта, розташованих в межах територій об’єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон з порушенням режиму використання території та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». |
| 5. В п. 5 п. 38 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво відбувається вільне тлумачення абзацу восьмого статті 1. Закону України «Про охорону культурної спадщини», чим створюється ризик унеможливлення надання обґрунтованої відмови у погодженні, а саме: в Порядку вказано як підставу для відмови: 5) наявність у науково-проектній документації на реставрацію пропозицій та рішень, реалізація яких може призвести до часткового або повного зникнення характерних властивостей об’єкта культурної спадщини, визначених обліковою документацією на відповідний об’єкт, що становлять його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об’єкт визнаний пам’яткою.Натомість абзац восьмий статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» вказує на термін «предмет охорони об'єкта культурної спадщини». Відповідно до Закону предмет охорони об’єкта культурної спадщини - це характерна властивість об'єкта культурної спадщини, що становить його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнається пам'яткою.З огляду на недостатню кількість облікової документації на об’єкти культурної спадщини таке вільне тлумачення Закону може призвести до ризиків неправомірних робіт на об’єктах культурної спадщини. | Не врахованоРазом з цим, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту з урахуванням зауважень (у разі наявності) МКІП. |
| 6. В підставах для відмови (п. 38 Порядку) щодо надання погоджень проектної документації на будівництво відсутні головні підстави, а це негативний вплив на пам’ятку при будівництві в зонах охорони пам’ятки, спотворення панорами історичних ареалів, тощо. Відповідні підстави мають бути розроблені фахівцями пам’яткоохоронцями. | Враховано редакційноПунк 38 проекту Порядку серед іншого передбачає, що підставою для відмови в погодженні проектної документації на будівництво є:розроблення науково-проектної документації на реставрацію з порушенням режиму використання пам’ятки культурної спадщини та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;розроблення проектної документації на нове будівництво, капітальний ремонт або реконструкцію об’єкта, розташованих в межах територій об’єктів всесвітньої спадщини та їх буферних зон з порушенням режиму використання території та вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;наявність у науково-проектній документації на реставрацію пропозицій та рішень, реалізація яких може призвести до часткового або повного зникнення характерних властивостей об’єкта культурної спадщини, визначених обліковою документацією на відповідний об’єкт, що становлять його історико-культурну цінність (предмету охорони), на підставі якої цей об’єкт визнаний пам’яткою.Також прийнято рішення, що під час проведення експертизи буде перевірятися зокрема: наявність/відсутність погодження органом охорони культурної спадщини: науково-проектної документації на реставрацію; проектної документації на нове будівництво, капітальний ремонт та реконструкцію об’єктів, розташованих на території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони;дотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» – у разі реставрації або розташування об’єкта у межах територій пам’яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико- культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об’єктів всесвітньої спадщини та їх буферних зон. |
| 7. В п. 23, 27 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво вказується, що автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки та автоматичне інформування органу охорони культурної спадщини у разі розташування об’єкта будівництва у межах територій пам’яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об’єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон згідно із відомостями Державного земельного кадастру (до внесення відомостей про такі межі до Державного земельного кадастру — згідно з відомостями електронної системи).Однак, треба зауважити, що в Державному земельному кадастрі відсутні такі відомості. Вони відсутні також і в електронній системі.Застосування запропонованих Порядком механізмів апріорі не буде працювати, відповідно ані формування протоколів, ані інформування органів охорони культурної спадщини відбуватися не буде, що несе серйозні ризики для проведення діяльності із охорони культурної спадщини уповноваженими на те органами відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини». | Враховано редакційноПроектом постанови передбачається доручити МКІП забезпечити електронну взаємодію між інформаційно-комунікаційною системою обліку нерухомих об'єктів культурної спадщини України «Державний реєстр нерухомих пам`яток України» та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва з метою підтримання в актуальному стані інформації про: пам’ятки культурної спадщини з відомостями, що містяться в Єдиному державному реєстрі адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиному державному реєстрі адрес, Реєстрі будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; орієнтовний географічний центр (центроїд) або контур (за можливості) пам’ятки культурної спадщини, після проведення верифікації у інформаційно-комунікаційній системі обліку нерухомих об'єктів культурної спадщини України «Державний реєстр нерухомих пам`яток України», з метою забезпечення автоматизованого визначення програмними засобами територій пам’яток культурної спадщини та їх зон охорони на період до внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру;верифіковані відомості про визначені межі територій пам’яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об’єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон. |
| 8. В п. 23 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво запропоновано механізм, який унеможливлює автоматичне блокування подальшого проходження проектної документації при наявності помилок і порушень. Так, у разі, якщо за результатами аналізу проектної документації виявлено помилки при розрахунку класу наслідків, визначенні коду об’єкта будівництва, невідповідність намірів забудови цільовому призначенню, невідповідність проектної документації вихідним даним на проектування, розробник проектної документації підтверджує відсутність порушень у виявлених розбіжностях.Це безглуздо. |  Не враховано Протокол автоматичної перевірки є невід’ємною складовою частиною проектної документації на будівництво, що в подальшому підлягає перевірці експертною організацією відповідно до пункту 53 Порядку. |
| 9. В п. 11 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво виявлені розбіжності щодо вимог до розробника проектної документації з завантаження проектної документації до електронної системи. Так, вказана вимога щодо необхідності внесення в Реєстр будівельної діяльності проектної документації у повному обсязі. В цьому ж пункті вказано, що проектна документація в обсязі, що підлягає затвердженню, відповідно до законодавства, вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному у Порядку ведення ЄЕДСБ.Також залишається незрозумілим, навіщо завантажувати проектну документацію перед проходженням експертизи і в повному обсязі, якщо експертиза проводиться для визначених стадій і розділів проекту, а подальше проходження дозвільних процедур ґрунтується на проектній документації, яка пройшла експертизу і отримала позитивний висновок. |  Враховано редакційноПункт 11 проекту Порядку редакційно доопрацьовано та викладено у такій редакції: «11. Розробник проектної документації на будівництво вносить до Реєстру будівельної діяльності проектну документацію на будівництво (у тому числі плани поверхів з реквізитами адреси, визначеними пунктом 10 частини четвертої статті 263 Закону України «Про регулювання містобудівної документації»): 1) при поданні проектної документації на будівництво для проведення експертизи; 2) перед поданням замовником заяви про державну реєстрацію права на виконання будівельних робіт (у разі якщо експертиза такої проектної документації не проводилась відповідно до пунктів 43 - 60 цього Порядку). Проектна документація на будівництво в обсязі, що підлягає затвердженню відповідно до законодавства, вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401) (далі – Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва). Проектній документації на будівництво автоматично програмними засобами електронної системи присвоюється реєстраційний номер в електронній системі.». |
| 10. В п. 50 Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво вказані відомості, що розглядаються експертною організацією такі, що стосуються «сталого використання природних ресурсів». Треба відзначити, що попри те, що 5 липня 2023 року Європейська Комісія ухвалила пакет заходів щодо сталого використання ключових природних ресурсів, який посилить життєстійкість продовольчих систем і сільського господарства ЄС (це — новий закон ЄС для підвищення цінності ґрунтів і їхніх ресурсів; регуляція продовольчих систем з новими геномними методами; розмаїття рослинних й лісових репродуктивних матеріалів; зменшення обсягів харчових і текстильних відходів;) в Україні відсутня нормативно-правова база з цього питання, що унеможливить проведення експертизи в цьому напрямку і призведе до корупційних ризиків. |  Враховано редакційноВідповідно до статті 7-2 Закону України «Про будівельні норми» серед основних вимог до будівель і споруд є забезпечення сталого використання природних ресурсів яке передбачає, що будівлі і споруди повинні бути запроектовані, побудовані і знесені таким чином, щоб використання природних ресурсів було раціональним і забезпечувало, зокрема:можливість повторного використання або переробки конструкцій будівель і споруд, їх матеріалів і частин після знесення;довговічність будівель і споруд;можливість використання екологічно сумісних сировинних і вторинних матеріалів у будівлях і спорудах.Передбачається, що експертиза проектної документації буде проводитися в частині  дотримання вимог будівельних норм, зокрема і щодо сталого використання природних ресурсів експертиом будівельним з охорони здоровя та навколишнього середовища. |
| 11. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво відсутнє визначення позитивного експертного звіту, що призведе до численних порушень і корупційних ризиків при його оформленні. Так, в п. 52 Порядку вказано, що затвердження (схвалення) проектів будівництва здійснюється на підставі позитивного експертного звіту, визначеного підпунктом 12 пункту 55 цього Порядку.Однак, в пункті 55 цього порядку лише два підпункти. Підпункт 12 із визначення позитивного експертного звіту відсутній. | ВрахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво передбачається, що у звіті про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами), у тому числі, зазначаються, зокрема результат проведеної експертизи: позитивний – у разі відсутності помилок та дотримання вимог цього пункту; негативний – у разі наявності помилок та/або недотримання вимог, визначених цим пунктом, та необхідності доопрацювання проектної документації на будівництво. |
| 12. Порядком реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво створюється новий дорадчий орган — Експертна комісія, якій надаються певні повноваження щодо здійснення заходів із реалізації права експертної організації на здійснення експертної діяльності. Поява дорадчих органів при центральних органах влади в цілому є гарною практикою, однак такий дорадчий орган не зазначений в чинному законодавстві і в Порядку, що розглядається відсутні як принципи роботи цієї комісії, так і основні положення її діяльності, як-от формування складу, період роботи, регламент тощо. Це несе корупційні ризики і може додатково централізувати владу в Мінінфраструктури, погіршивши доступ на ринок експертним організаціям. | ВрахованоПорядок доопрацьовано редакційно та пункт 67 викладено у такій редакції:«67. Для забезпечення заходів з реєстрації права організації на здійснення експертної діяльності, змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, припинення права експертної організації на здійснення відповідної діяльності та розгляду питань щодо порушення дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм при здійснені експертною організацією експертної діяльності, Мінінфраструктури утворює постійно діючу експертну комісію (далі – Експертна комісія).За результатами розгляду поданих пропозицій Експертна комісія надає рекомендації щодо реєстрації права організації на здійснення експертної діяльності, змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, припинення права експертної організації на здійснення відповідної діяльності та розгляду питань щодо порушення дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм при здійснені експертною організацією експертної діяльності, що фіксуються у протоколі засідання та подаються на розгляд Міністерства.На підставі протоколу засідання Експертної комісії,  Мінінфраструктури готує відповідне рішення, що оформляється наказом Міністерства.Експертна комісія діє на підставі положення, що затверджується Мінінфраструктури.До складу комісії входять представники від Мінінфраструктури та громадськості. Кількість представників від громадськості складає одну третину загального складу комісії.У разі коли кількість кандидатур перевищує граничну чисельність представників від громадськості, висунуті кандидатури включаються до складу комісії у міру черговості надходження заяв, при цьому особи, які мають більше одного року досвіду роботи у сфері будівництва та протидії корупції мають переважне право на включення до складу комісії.У разі коли не було подано заяв про висунення кандидатур від громадськості або кількість таких заяв є меншою від граничної кількості представників від громадськості, Мінінфраструктури висуває додаткових представників таким чином, щоб сформувати комісію у складі не менше п’яти осіб.Член комісії, який має конфлікт інтересів, не має права брати участь у засіданнях комісії з питань, за якими існує такий конфлікт інтересів. Про наявність конфлікту інтересів член комісії або інша особа, яка має відповідні відомості, повинні повідомити голові комісії до початку засідання для прийняття рішення про можливість участі відповідного члена комісії у засіданні з відповідних питань.» |
| 13. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво надається пряме право Мінінфраструктури не виконувати судових рішень. Це порушує основну конституційну засаду судочинства (серед іншого). Це — обов’язковість судового рішення (п. 9 ч. 2 ст. 129 Конституції України), що є однією із важливих складових принципу правової визначеності, а також права на справедливий суд, закріпленого, зокрема, у ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Так, в п. 86 Порядку вказано, що Мініфраструктури протягом 72 годин з моменту отримання судового рішення: 1) вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності; 2) звертається до суду за роз’ясненням судового рішення — у разі, якщо судове рішення є незрозумілим для Мінінфраструктури; 3) повідомляє суд або орган державної виконавчої служби/приватного виконавця про неможливість виконання рішення із зазначенням підстав — у разі неможливості виконання судового рішення. | ВрахованоІз проекту Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво виключено слова «повідомляє суд або орган державної виконавчої служби/приватного виконавця про неможливість виконання рішення із зазначенням підстав — у разі неможливості виконання судового рішення». |
| 1. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів вводяться нові суб’єкти містобудівної діяльності, зокрема, нотаріуси в ролі державних реєстраторів права на виконання підготовчих та будівельних робіт, що протирічить нормам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».Важливим позитивним моментом є те, що нотаріуси несуть персональну відповідальність і серйозні репутаційні ризики при порушенні законодавства. Але виникають сумніви, що такий вид діяльності буде поширений серед нотаріусів, адже для того, щоби перевірити документи замовника, треба буде опанувати складне і розгалужене містобудівне законодавство (зазвичай таке опанування триває не один рік, і помилки є неминучими), а по друге, нотаріусів в Україні недостатньо. Черга на прийом у нотаріуса в регіонах складає від 1 місяця (у приватних) до 3 місяців (у державних).Положення Порядку (п. 4, 8, 15, положення розділів «Набуття права на виконання підготовчих робіт», «Реєстрація змін у відомостях про право виконання підготовчих робіт», «Реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт», «Реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт», «Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт», «Реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди)», «Набуття права на виконання будівельних робіт», «Реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт», «Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт», «Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт», «Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт», «Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта» (для СС1 та для СС2 та СС3)) дублюють положення законопроекту 5655, хибність підходів якого вже доведена низкою аналітичних статей експертів в сфері містобудівної діяльності, висновками Європарламенту та Єврокомісії, а також відсутність підпису Президента України протягом більше ніж 1 рік. | Враховано Згідно з положеннями проекту Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів нотаріуси не є державними реєстраторами. |
| 2. Запропонований Порядком реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів ланцюг процедур відрізняється серйозним розривом у прийняття законних рішень. Так, в пп. 14 п. 11 вказано, що для введення в експлуатацію будівель необхідно завантажувати до електронної системи звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво, але не вказано, що цей звіт має бути позитивним. Така сама вада існує в пункті 54 та 55 Порядку, яким встановлюються підстави для автоматичного блокування та відмови в реєстрації права на виконання підготовчих робіт. Серед підстав для автоматичного блокування в пп. 2) є невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні відомостям, що містяться в електронній системі, однак немає вимоги щодо наявності позитивного звіту експертизи. Серед підстав для блокування в пп. 3) вказано, що підставою для відмови є виявлення неповних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт. Таким чином, звіт про проведення експертизи може бути в наявності, однак немає вимоги щодо його позитивності. Те саме повторюється у всіх наступних процедурах. | Враховано. Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що поданню заяв (крім заяв щодо підготовчих робіт; зупинення, поновлення, припинення права на виконання будівельних робіт), створенню акта готовності об’єкта до експлуатації передує внесення до Реєстру будівельної діяльності позитивного експертного звіту про результати розгляду проектної документації на будівництво (для об’єктів, проектна документація на будівництво яких не підлягає обов’язковій експертизі, – за наявності). |
| 3. В Порядку набуття права на виконання підготовчих робіт (п. 40, 41 Порядку) надається право власникам земельних ділянок, визначених абзацом першим частини першої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (право забудови на підставі Будівельного паспорту), земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, можуть виконувати підготовчі роботи, передбачені підпунктами 2-10 пункту 41 цього Порядку без набуття права на виконання підготовчих або будівельних робіт. Сумніви викликають підпункти 6,7,8, а саме 6) влаштування під’їзних шляхів, 7) підведення тимчасових інженерних мереж, 8) винесення інженерних мереж, адже в п. п. 40 та 41 не вказано, що відповідні роботи без права реєстрації на них мають здійснюватися виключно в межах земельних ділянок, які є у власності замовників будівництва. Це може призвести до порушення принципу добросусідства та втручання в ділянки державної та комунальної власності. | Враховано. Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що власники земельних ділянок, визначених абзацом першим частини першої статті 27 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, земельних ділянок, призначених для ведення особистого селянського господарства, можуть виконувати підготовчі роботи, без набуття права на виконання підготовчих або будівельних робіт, виключно в межах земельних ділянок, які є у їх власності (користуванні).  |
| 4. Незрозумілим є варіації щодо необхідності/не необхідності проставляти відмітку про направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку автоматичного блокування електронною системою реєстрації права на виконання підготовчих або будівельних робіт та інших процедур (за бажанням). Наявність варіантів направлення / не направлення значно обтяжує Порядок і немає причин для застосування. У випадку автоматичного блокування має відбутися автоматичне направлення до державного реєстратора. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін. |
| 5. В п. 62, 115, 129 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів вказані механізми, які націлені ніби то на недопущення знесення (демонтаж) пам’яток культурної спадщини та щойно виявлених об’єктів культурної спадщини. При цьому перевірка статусу пам’ятки культурної спадщини відбувається згідно із даними Державного реєстру нерухомих пам’яток України, а статусу щойно виявленого об’єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної власності, що взаємодіє з електронною системою необхідно зауважити, що в електронній системі відсутні відомості щодо щойно виявлених об’єктів культурної спадщини, також вони відсутні в будь-які іншій інформаційно-комунікаційній системі державної власності. Носіями даних щодо щойно виявлених об’єктів культурної спадщини є уповноважені органи з охорони культурної спадщини, однак вони виключені з даних порядків. Також необхідно зауважити, що не всі пам’ятки культурної спадщини внесені в Державний реєстр нерухомих пам’яток України. Ці норми Порядку призведуть до численних втрат об’єктів культурної спадщини шляхом їхнього безконтрольного демонтажу. | Враховано редакційноПроектом постанови передбачається доручити МКІП забезпечити електронну взаємодію між інформаційно-комунікаційною системою обліку нерухомих об'єктів культурної спадщини України «Державний реєстр нерухомих пам`яток України» та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва з метою підтримання в актуальному стані інформації про: пам’ятки культурної спадщини з відомостями, що містяться в Єдиному державному реєстрі адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиному державному реєстрі адрес, Реєстрі будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; орієнтовний географічний центр (центроїд) або контур (за можливості) пам’ятки культурної спадщини, після проведення верифікації у інформаційно-комунікаційній системі обліку нерухомих об'єктів культурної спадщини України «Державний реєстр нерухомих пам`яток України», з метою забезпечення автоматизованого визначення програмними засобами територій пам’яток культурної спадщини та їх зон охорони на період до внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру; верифіковані відомості про визначені межі територій пам’яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об’єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон. |
| 6. Пункт 46 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів встановлює підстави для набуття права на виконання підготовчих робіт, пункт 107 Порядку встановлює підстави для реєстрації права на виконання будівельних робіт. Вони майже ідентичні: 1) повідомлення від замовника про початок підготовчих (СС1, СС2, СС3) або будівельних робіт (СС1), 2) заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт (СС2, СС3) 3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації відповідного права; 4) судового рішення.Серед цих підстав відсутня вагома підстава - інформування і не заперечення органу місцевого самоврядування, на території якого планується здійснити будівництво у випадку державного реєстратора нотаріуса. Це порушує інтереси територіальної громади, однак ані громадяни, ані органи місцевого самоврядування не можуть апелювати щодо законності надання прав забудовнику. Органи місцевого самоврядування позбавлені права на апеляцію щодо рішення замовника будівництва при повідомленні про початок виконання будівельних робіт (СС1), що є традиційним для європейських країн світу. | Не врахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що заяви на отримання публічних послуг подаються замовниками будівництва.Відповідно до положень Пункт 4 частини першої статті 1, частини п’ятої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівництво об’єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок. Замовник будівництва – фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі виконання підготовчих/будівельних робіт щодо багатоквартирного будинку замовником будівництва може бути об’єднання співвласників багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку чи житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснюватиме утримання такого будинку на підставі рішення (договору) співвласників багатоквартирного будинку. |
| 7. В п. 111 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів вказані вимоги щодо влаштування безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів до нерухомих об’єктів культурної спадщини. Зокрема, те, що влаштування цих засобів здійснюється за умови дотримання режиму їх використання, встановленого відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини». Однак, Закон України «Про охорону культурної спадщини» не встановлює режими використання конкретного об’єкта культурної спадщини. Відповідну норму не можна буде виконати. | Враховано Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів та частин незалежно від призначення, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури здійснюється відповідно до частини четвертої статті 34 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”. |
| 8. В п. 111 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів вказані процедури для влаштування евакуаційних виходів, зокрема те, що воно може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт. Також вказано, що такі роботи виконуються за умови попереднього отримання звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі. Слід зауважити, незрозумілим є питання хто має отримати такий звіт? А також те, що технічного звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі не існує. Вплив робіт на стан несучих конструкцій визначається проектною документацією. Дані норми Порядку неможливо буде виконати. Без розрахунків проектної документації такі роботи можуть призвести до травмування та загибелі людей через обвали конструкцій будівель. | ВрахованоПроект Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів доопрацьовано з урахуванням зазначеного зауваження. Відповідні положення виключені із проекта.  |
| 9. В пункті 113 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів запроваджується мовчазна згода Податкової служби, якщо будівля, що підлягає демонтажу, обтяжена податковою заставою. У випадку якщо відповідний податковий орган протягом трьох робочих днів не надає згоду або відмову на демонтаж відповідної будівлі, то це не є підставою для відмови у реєстрації права на виконання будівельних робіт, тобто на знесення об’єкту, обтяженого податковою заставою. Це призведе до втрат Державного бюджету. | Не врахованоМеханізм «мовчазної згоди» має доволі довге та практичне застосування. Така норма стимулює центральні органи виконавчої влади по можливості надавати документи у регламентовані строки. Ця норма не є новою, оскільки вона передбачена Законом України «Про особливості надання публічних (електронних публічних) послуг». |
| 10. Пунктом 114 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів запроваджується можливість комплексної послуги з одночасної державної реєстрації права власності або речового права на об’єкт нерухомого майна та реєстрації права на виконання будівельних робіт. Незрозумілим є на якій підставі замовник здійснював всі попередні процедури (отримання вихідних даних на проектування, проектування, тощо), якщо він не мав права виступати замовником, не маючи майна під реконструкцію або земельної ділянки у володінні чи на праві користування. Поєднання цих процедур є шкідливим і таким, який прямо спонукає замовників будівництва порушувати закон.Цю тенденцію продовжують також і положення пункту 118 Порядку, яким встановлюється можливість подання повідомлення про початок будівельних робіт (а не заяви на реєстрацію права на початок будівельних робіт) для об’єктів СС2 та СС3, а також одночасне з цим оформлення речових прав на земельну ділянку або на майно. | ВрахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що реєстрація права на виконання підготовчих/будівельних робіт здійснюється, зокрема на підставі: 1) повідомлення про початок виконання підготовчих/будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих/будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо підготовчих робіт, будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками; 2) заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками. |
| 11. В пункті 147 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів вказані підстави для відмови в реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення державним реєстратором, серед яких немає приписів контролюючого органу, а також судових рішень. Так само і в пункті 150 Порядку, де вказані підстави для реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт, серед яких немає припису контролюючого органу та судового рішення. Така сама вада існує і в пункті 153 Порядку, який встановлює підстави для автоматичного блокування електронною системою припинення права на виконання будівельних робіт і в пункті 154, який встановлює підстави для відмови у реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт. | Не враховано. Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| 12. Стосовно порядків прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єктів (як для СС1, так і для СС2 і СС3), треба відзначити повне нівелювання ролі органів місцевого самоврядування в процесах прийняття в експлуатацію будівель і споруд. Так, в пункті 186 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів серед осіб, які накладають електронний підпис на кваліфікованому сертифікаті відсутні представники виконавчих органів місцевого самоврядування.Також відсутнє право на апеляцію прийняття в експлуатацію будівель і споруд з боку органів місцевого самоврядування, як представників територіальної громади. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. |
| 13. В пункті 194 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів зазначені підстави для автоматичної відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкту, серед яких відсутня головна підстава — це відсутність зареєстрованого права на виконання будівельних робіт. Таким чином, виникає замкнуте коло — якщо право на виконання будівельних робіт не зареєстроване, то не може бути автоматичної відмови при введенні в експлуатацію. Має бути навпаки. | Не врахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що припинення (зупинення, анулювання, скасування) права на виконання будівельних робіт на об’єкті будівництва є підставою для надання програмними засобами електронної системи автоматичної відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, а також видачі сертифікату. |
| 14. В пункті 202 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів надається пряме право державному реєстратору не виконувати судових рішень. Це порушує основну конституційну засаду судочинства (серед іншого). Це — обов’язковість судового рішення (п. 9 ч. 2 ст. 129 Конституції України), що є однією із важливих складових принципу правової визначеності, а також права на справедливий суд, закріпленого, зокрема, у ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Так, в п. 202 Порядку вказано, що державний реєстратор протягом 24 годин з моменту отримання судового рішення: 1) вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності; 2) звертається до суду за роз’ясненням судового рішення — у разі, якщо судове рішення є незрозумілим для державного реєстратора; 3) повідомляє суд або орган державної виконавчої служби/приватного виконавця про неможливість виконання рішення із зазначенням підстав— у разі неможливості виконання судового рішення. | ВрахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що державний реєстратор з моменту отримання судового рішення, яке набрало законної сили та виконання якого потребує внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності: 1) вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності (крім випадків, визначених підпунктами 2 і 3 цього пункту); 2) звертається до суду за роз’ясненням судового рішення – у разі якщо судове рішення є незрозумілим для державного реєстратора. |
| 15. В пункті 205 Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, який встановлює вимоги щодо зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, вказано, що якщо державний реєстратор-нотаріус надавав публічні послуги в будівництві, то зберігання паперових документів відбувається за місцем проведення підготовчих та/або будівельних робіт. Відповідальності за неналежне збереження у замовника не встановлено, відповідно, ці норми виконуватися не будуть. Документи в паперовій формі мають зберігатися в архівних установах або в органах державної влади чи місцевого самоврядування. | ВрахованоЗгідно з проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів нотаріус не є державним реєстратором. Разом з цим передбачено, документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зберігаються в органі, у трудових відносинах з яким перебуває державний реєстратор, який надав відповідну публічну послугу у сфері будівництва. |
| 16. В процедурах оскарження рішень чи бездіяльності державного реєстратора спостерігається порушення конституційного права громадян на звернення громадян до органів державної влади та місцевого самоврядування. Так, в п. 223 вказано, що ДІАМ залишає без розгляду скаргу, зокрема, з наступної підстави: скаргу подано особою, яка не має на це повноважень. У ст. 40 Конституції України зазначено, що громадяни України мають право звертатися до органів державної влади і місцевого самоврядування та встановлено обов'язок органів влади та посадових осіб розглядати звернення й надавати обґрунтовані відповіді. | Враховано редакційноПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що однією із підстав для залишення скарги без розгляду є те, що скаргу подано особою, яка не є учасником адміністративного провадження відповідно до статті 27 Закону України “Про адміністративну процедуру”, або її представником. |
| 17. Порядком реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів не передбачено анулювання дозволу на будівельні роботи. | Враховано Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт є підставою для автоматичного програмними засобами Реєстру будівельної діяльності анулювання дозволу на виконання будівельних робіт. |
| 18. Слід зазначити, що змістовна складова експериментального проекту становить 16 реєстраційно-дозвільних процедур за участі практично всіх суб’єктів у сфері будівництва і архітектури. Через надмірну складність процедури, мета спрощення та зменшення державного регулювання, заявлена в проекті Постанови, що розглядається, не досягнута. Складність реєстраційно-дозвільних процедур стимулює збільшення контактів між суб’єктами будівництва і представниками дозвільних органів, що збільшує корупційні ризики. Прийняття в експлуатацію має відбуватися через систему робочих і міських/державних комісій з введення в експлуатацію об’єктів під контролем міста і держави. | Не враховано Метою реалізації експериментального проекту є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| 1. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, не визначені вимоги до планових перевірок, хоча п. 1 вказує, що цей Порядок визначає процедуру здійснення державного архітектурно-будівельного контролю під час будівництва | Враховано. Проект Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю відповідно доопрацьовано.  |
| 2. В Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, не визначені випробувальні, вишукувальні, монтажні, пусконалагоджувальні та інші роботи, не визначені реєстраційні функції. | Не врахованоВипробувальні, вишукувальні, пусконалагоджувальні, монтажні роботи не є будівельними роботами. |
| 3. Порядком реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю не передбачено ключового функціонального повноваження — постійного відстеження початку несанкціонованих будівельних робіт із негайним їх припиненням і настанням відповідальності, в тому числі кримінальної. Організацію такої системи відстеження і дієвої реакції необхідно доручити виконавчим органам місцевого самоврядування. | ВрахованоПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що здійснення виконавчими органами сільських, селищних, міських рад моніторингу забудови (заходи спрямовані на виявлення самочинного будівництва об’єктів) щодо об’єктів будівництва розташованих у межах території відповідних територіальних громад. |
| 4. В п. 13 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю вказані вимоги щодо обсягів перевірки органом державного архітектурно-будівельного контролю, серед яких відсутні ключові: право на землю, наявність містобудівних умов та обмежень та інших вихідних даних на проектування, відповідність містобудівних умов та обмежень містобудівній документації, наявність статусу об’єкта культурної спадщини та виконання режимів використання зон його охорони, наявність проектної документації (якщо це передбачено законом для цього об’єкту), наявність позитивного звіту експертизи проектної документації, наявність необхідних погоджень органом охорони культурної спадщини, відповідність будівельних робіт проектній документації. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін. Водночас, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту акта з урахуванням результатів обговорення під час прийняття остаточного рішення, а саме врахування пропозицій, які відображають практичні потреби та цілі експерименту, тобто запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності шляхом запровадження прозорої, ефективної системи управління, поетапного послаблення механізмів державного управління, як невід’ємної умови для забезпечення стійкого соціально-економічного зростання. |
| 5. Пунктом 29 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю встановлюється новий суб’єкт містобудування, зокрема «уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю», це, так звані, «приватні контролери». Це протирічить положенням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», світовій практиці та здоровому глузду. В жодній країні світу немає такої практики. Якщо держава залучає приватні організації до функцій технічного нагляду, то це відбувається через договір між інженером технічного нагляду із містом, де мають відбуватися заходи з технічного нагляду, а не із замовником будівництва. Заходи контролю за будівництвом у всіх країнах здійснюються органами місцевого самоврядування, окрім об’єктів, які становлять державну таємницю, або мають великі ризики для безпеки мешканців (мости, ядерні реактори тощо). Держава має забезпечити безпеку і законність будівництва.Пропозиція щодо передачі важелів контролю приватним контролерам — це передача власної відповідальності держави приватним компаніям. Так, в п. 125 Порядку вказано: держава не несе відповідальність за шкоду, заподіяну неправомірними діями уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю. Уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю не несуть відповідальності за зобов’язання держави.Такі положенні підривають природу державної влади в Україні і призведуть до повністю безконтрольного будівництва як на території населених пунктів, так і поза їх межами.За положеннями Порядку у приватних контролерів має бути статус юридичної особи з організаційно-правовою формою товариства з додатковою відповідальністю, повного товариства або командитного товариства. Ці форми підприємницької діяльності непопулярні в Україні, адже власники ризикують своїм майном, їх використовують тоді, коли цього вимагає держава для певних видів ліцензованої діяльності. Однак, об’єм тих ресурсів, яким ризикує товариство з додатковою відповідальністю, виписується в статуті. Спеціальних вимог щодо обсягу цих ресурсів в Порядуку немає. Відповідно, він може бути мінімальним і не покривати тих ризиків, які виникнуть. В такому випадку це майже нічим не буде відрізнятися від товариства з обмеженою відповідальністю.Також, треба відзначити, що недержавні і некомунальні організації не зобов’язані відповідати на звернення громадян, цього в них не вимагає Конституція України. Вимоги відповідати на звернення у уповноважених осіб державного містобудівного контролю будь-якої форми власності в Порядку немає.Особи, які працюють в приватних компаніях, не зобов’язані подавати декларацію про доходи. Також немає запобіжників проти створення картелей забудовників, які можуть створювати такі товариства і здійснювати «партнерський» контроль (приватний контролер не буде афілійований із забудовником, який здійснює будівництво, але буде афілійований з іншим).При застосуванні інституту приватних контролерів відбуватиметься «робочий конфлікт» при здійсненні контролю за будівництвом – професійне сумління інженера буде входити в конфлікт із головною метою ведення підприємницької діяльності — отриманням прибутку.  | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. |
| 6. В п. 36 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю вказуються відокремлені підрозділи уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, які мають відповідати вимогам, визначеним пп. 2 і 3 пункту 34. Але таких підпунктів і вимог в п. 34 немає. | Враховано. Проект Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю відповідно доопрацьовано. |
| 7. Пунктом 42 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації уповноваженої особи. В переліку документів для реєстрації відсутнє надання інформації про досвід уповноважених осіб, як основне джерело для прийняття рішення щодо можливості їх виконувати відповідну роботу. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про акти законодавства, які потребуватимуть внесення відповідних змін. Водночас, прийнято альтернативне рішення, яке передбачає доопрацювання проекту акта з урахуванням результатів обговорення під час прийняття остаточного рішення, а саме врахування пропозицій, які відображають практичні потреби та цілі експерименту, тобто запровадження реформи державного регулювання у сфері містобудівної діяльності шляхом запровадження прозорої, ефективної системи управління, поетапного послаблення механізмів державного управління, як невід’ємної умови для забезпечення стійкого соціально-економічного зростання. |
| 8. В п. 93 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю вказано, що перелік питань, які підлягають перевірці, не може бути меншим, ніж передбачений пунктом 12 цього Порядку. Однак, в пункті 12 немає цього переліку питань. Відповідно, жодного переліку питань, які підлягають перевірці, не існує, що створить корупційні ризики. | Враховано. Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що перелік питань, що підлягають перевірці, не може бути меншим, ніж передбачений пунктом 13 цього Порядку, яким передбачено, що саме перевіряє орган державного архітектурно-будівельного контролю під час проведення перевірки. |
| 9. Моніторинг забудови, введений цим Порядком не є ефективним з огляду на неможливість безпосередньої дії щодо припинення незаконних будівельних робіт з боку органу місцевого самоврядування, лише візуальний огляд, фото та відео-фіксація без права доступу на об’єкт будівництва і прийняття будь-яких рішень. | Не врахованоМетою реалізації експериментальних проектів є запровадження нового підходу до проектування та будівництва об’єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованого підходу та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін. |
| 10. Пункт 103 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю унеможливлює вплив на об’єкти самочинного будівництва, адже в процесі моніторингу забудови, який здійснює орган місцевого самоврядування, при виявленні самочинного будівництва, він має повідомити відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю (окрім випадку, якщо звіт про результати моніторингу складено таким органом). Однак, саме на місцеве самоврядування Порядком покладені функції моніторингу, і саме на місцеве самоврядування Порядком покладені функції контролю за самочинним будівництвом. Таким чином, норми Порядку унеможливлять жодні заходи контролю на об’єктах самочинного будівництва. |
| 1. Порядком реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду пропонується розширити коло об’єктів нагляду всупереч Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Так, в п. 3 Порядку зазначені розробники проектної документації на будівництво, а також виконавці окремих робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури. В частині 1 статті 411 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вказано: державний архітектурно-будівельний нагляд - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об’єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час провадження ними містобудівної діяльності. Ані проектувальники, ані виконавці окремих робіт, пов’язаних із створенням об’єктів архітектури не здійснюють заходів з контролю у сфері містобудівної діяльності. Дана норма порядку порушує конституційні вимоги і права громадян України. Так, стаття 22 Конституції чітко вказує на те, що при прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод. | ВрахованоПрийнято рішення не запроваджувати експеримент у сфері державного архітектурно-будівельного нагляду. |
| 2. Якщо слідувати логіці, визначеній в п. 3 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, то серед об’єктів нагляду мають з’явитися і генеральні підрядники і замовники, як такі, що найчастіше реалізовують заходи з будівництва всупереч проектній документації та будівельним нормам. В п. 6 Порядку визначений перелік суб’єктів містобудівної діяльності і перелік тих об’єктів нагляду, щодо яких можна подавати заяви на здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду. В визначених переліках не можна подати заяву на здійснення нагляду щодо замовників та генеральних підрядників. Це не є справедливим. |
| 3. Порядком реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду скасовується можливість звернення громадян щодо ініціації проведення заходів з нагляду. Це антиконституційна норма. У ст. 40 Конституції України зазначено, що громадяни України мають право звертатися до органів державної влади і місцевого самоврядування та встановлено обов'язок органів влади та посадових осіб розглядати звернення й надавати обґрунтовані відповіді. |
| 4. Пунктом 41 Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду при Мінінфраструктурі утворюється консультативно-дорадчий орган для розгляду справ про правопорушення — Містобудівна палата. Питанням залишається, чи автоматичною є згода міністра із рішенням Містобудівної палати, і що відбувається, якщо міністр не погоджується видати виконавчий документ за рішенням палати. Це несе корупційні ризики. В Україні є приклади подібних дорадчих органів. Однак, вони працюють не на громадських засадах. Наприклад, при Міністерстві юстиції України працює Колегія Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб’єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції. Колегія працює на центральному (складається з 23 членів -співробітників ЦОВ та держустанов) та регіональному рівнях (8 колегій за регіональним принципом, що складаються з співробітників ЦОВ та держустанов). Їхні засідання відбуваються майже щодня. Працюючи на громадських засадах, члени Містобудівної палати не зможуть збиратися так часто. Враховуючи кількість скарг на потенційні правопорушення, які будуть надходити до Містобудівної палати, навряд чи її роботу можна буде визнати ефективною. |
| **Володимир Брунько** |
| Слід розуміти, що Україна в якості ресурсу відродження матиме фінансування практично повністю з-за кордону – країни та фінансові установи G7, ЕС, НАТО, США, блоковані кошти росії. Зрозуміло, що це буде під контролем вище вказаних країн.Ключові тренди цих країн - це «зелений перехід», «зелене будівництво», відновлюванні джерела енергії, нульовий вуглецевий слід, тощо. Все те, що відноситься до екології. На цих трендах там побудовані регуляторні акти секторів як виробництва загалом так і будівництва зокрема. Логічним слід чекати, що акцепторами таких коштів країни-донори чекатимуть суб’єктів господарювання цих же країн або резидентів України в як найтіснішій співпраці з компаніями ЕС, G7, США, НАТО.Очевидно, що іноземні інвестиції в виробництва та будівництво, які б ми хотіли б тут бачити, мають відповідати найсучаснішим трендам та досягненням НТП. Відновлювати старе по-старому – немає сенсу.Тобто мова йде про трансфер технологій. А саме їх імпорт. Трансфер того, що належить тисячам гравців глобального ринку в Україну. І ньюанс є такий, що це десятки країн, сотні галузей, тисячі компаній, які мають власні, звичні їм технічні регуляції на основі яких побудована їх інвестиційна і виробнича діяльність та досягнуті ринкові долі, рівень НТП та інновацій. Для того щоб прихід інвестицій був максимально інтенсивний цим країнам та суб’єктам господарювання логічно надати відповідні умови для швидкого старту на вибраній ділянці та подальшій діяльності. Вони не мають нести тягар, втрату часу та ризики існуючих процедур в сфері землекористування та будівництва і експлуатації їх активів. Схожа логіка – прийняття відповідності та якості продукції та виробів походженням з країн ЕС вже імплементована в Україні через ЗУ щодо 305 регламенту ЕС. Отримана таким чином активізація економіки через трансфер технологій – це єдиний шанс на реальне інноваційне відновлення країни, вирішення питань демографії та безпеки і незалежності.Запропоновані зміни дозволяють вирішити головне – зменшити ризики інвестиційної та операційної діяльності суб’єктів господарювання. А це, в свою чергу, зменшує вартість фінансових ресурсів та підвищує ефективність інвестицій в умовах глобальної конкуренції галузей та територій. Все це запропоноване, відповідно, повністю підходить і для внутрішніх інвесторів. Безперечно, при цьому мають бути забезпечені інтересів мешканців та громади відповідної території. Це має робитись через контроль впливу об’єкту забудови на всі складові середовища навколо по чітким, фізично вимірюваним показникам із залученням страхових компаній (СК) для управління ризиками. Діяльність Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) дозволить акумулювати цей трансфер технологій для подальшого використання і поширення з безумовним врахуванням законодавства щодо авторських прав.При прийнятті запропонованої Концепції не порушуються суспільні інтереси, а вплив на інвестора стає як логічним так і дієвим. Перелік необхідних змін такий.1. відмова від процедур зміни цільового призначення землі через введення укрупнених категорій землі – всього 3-х: а) для забудови[2] та інженерно-транспортна інфраструктура; б) заборона забудови (всі рекреаційні типи земель та "пам'ятки" всіх типів)[3]); в) землі спеціального режиму використання (МОУ)2. Відмова від обов’язкового статусу ДБН [4] крім аспектів забезпечення міцності, протипожежних питань на період до закінчення евакуації з будівлі та вимог забезпечення інклюзивності. Все після евакуації – питання Власника та СК, які можуть розширити вимоги, щодо дотримання чи то національних, чи інших ніж національні, вимоги та стандарти на їх спільний розсуд3. МБУіО: червоні, блакитні та чорні лінії (обмеження обсягу - будівлі - у просторі) та ГДК (граничні дози концентрації) впливу будівлі на всі складові середовища навколо[5], сервітути, права тимчасового використання прилеглої території (на період будівництва)[6]; 4. Документи з просторового планування в ОТГ – (з правом кожної ОТГ мати свої «правила забудови» або користуватись рекомендованими) обов'язкові виключно щодо земель і активів у власності міста. Ці документи мають мати відпрацьовані регламенти реального впливу громади на «громадський простір» як спільну власність. Їх розробка має здійснюватися виключно за схемою конкурсів на таку роботу[7] та мати рекомендаційний статус для земель/будівель у власності іншої, крім міської. Документація має бути відображена відповідно до статусу та стану цієї документації в Мережі. Має бути регламентована домінанта прямих замовлень «від міста» (або Програм/Проектів вищого, включаючи державний та/або міжнародний рівень) щодо розвитку компонентів територіальних активів (насамперед – просторового планування, інфраструктурних, паспортів громадського простору та рекреаційних земель/об'єктів/), а не «комплексних» документів/рішень які, нажаль, неможливо реалізувати в умовах поточної невизначеності майбутнього та відсутності економіко-математичних прогнозування таких складних систем як територія для горизонту прогнозування в 50…100 років – строків життєвого циклу будівель та споруд5. розробка жорстких регламентів покарання порушення п.2 і 3. навіть до " автоматичного " зобов'язання, а саме пряме вказання вигодонабувача – міськради (при отриманні МБУіО, яке могло б мати ті чи інші ознаки Договору для більшої ефективності) і передачі будівлі у власність міста;6. активізація присутності страхової компанії (СК), як однієї із сторін Договорів у галузі нерухомості, з передачею на неї відповідальності за ризики у разі невиконання Сторонами обов'язкових положень тих чи інших ДБН та вимог МБУіО;7. ризик орієнтований принцип державного регулювання через відпрацювання арбітражних моделей (реєстрація фактів переходу відповідальності Сторін Договорів різних етапів реалізації проектів у сфері будівництва та, власне, ідентифікації цих Сторін) та вичерпний перелік контрольних показників проектної документації для ДІАМ та ОМС, як умова для відмови у видачі дозволів, контролю під час будівництва та введення в експлуатацію.8. відмова від СС1..3 як основи системи тех.регулювання і лише декларативний принцип реєстрації початку будівництва (крім дуже короткого списку об'єктів високої техногенної небезпеки);9. переведення експертизи до категорії рекомендаційної (за рішенням Замовника)10. Зміна парадигми технічного нагляду щоб б цю послугу винаймали СК на свій розсуд11\*. Створення дієвого і відповідального контролю у період експлуатації об’єкта на через договір Балансоутримувача з СК\* Парадоксом поточної ситуації є те, що всі, експертиза, ДІАМ та «силовики», включаючи громадськість, зосереджені на тому, що і як будується. Навіть «слухання» мають право бути. Але. Але це робиться, коли «поїзд пішов» насправді. Земля відчужена. А ось до цього, в рамках чинних регламентів, мешканці як співвласники , формально міської землі не мають жодного відношення. Виходом є виключно конкурсні процедури щодо - відчуження земель та об'єктів у комунальній та державній власності, а також - розробки «містобудівної» документації - документації з просторового розвитку. Пошук варіанта win-win, для громадськості та суб'єктів ринку, міг би дати шанс на зміни у цій сфері. Об'єктивно, саме земля – це базовий актив ОТГ разом із іншими активами (інженерно-транспортна, соціальна та адміністративна нерухомість/підприємства та землі рекреації, а також «Правила забудови») могли б бути по суті реальним інвестиційним портфелем міста для залучення нових інвестицій.\_\_[1] основні вигоди для суб'єктів законодавчої ініціативи та громадськості: розблокування обороту земель/ділянок (що вже у власності)містах "під будівництво" через максимальне, але науково-обґрунтоване та збалансоване спрощення всіх процедур до введення в експлуатацію та перенесення почала чисельно, фізично вимірюваної(!), закріпленої у підписаних з 2-х сторін МБУіО (а не чергової "паперової"), відповідальності забудовника-інвестора на дату. Але! АЛЕ з посиленням процедур виділення ділянок, їх відчуження, що має робитися на базі максимально якісної містобудівної документації, яка "залізно" безумовна для земель у комунальній власності та робиться за процедурою «рекомендаційна» для земель/будівель у власності, іншої крім комунальної та державної[2] що, автоматично, знімає потребу в сесіях та погодженнях для земель, де в ідентифікації (що за «Земельним кодексом» що за містобудівною категоризації вже стоять слова «будівництво» та «експлуатація» та їхні синоніми[3] дані землі слід інвентаризувати насамперед для попередження втрат (відчуження) з власності міста та територіальних громад[4] Створення однієї галузевої «базової наукової установи» для супроводження змін документів технічного регулювання у постійному режимі через пілотні проекти та «науковий супровід» з подальшою імплементацією запропонованих змін. Відмова від розпорядчого типу ДБН та перехід допараметричному типу з, потім, регламентування та контролю впливу будівлі на всі компоненти міського середовища (стадія експлуатації)[5] Створення Інтегрованої Системи Моніторингу Міського Середовища (ІСМГС) як частини концепцій Smart City & BIM (стаціонарні та інші, включаючи аеро станції моніторингу, фіксації, аналізу та попередження інтегровані в міський Портал для максимальної прозорості такої інформації для громадськості)[6] активізація аналітичної діяльності (ціноутворення, просторове планування та прогнозування соціально-економічного розвитку території) за рахунок запрошення Інвесторів, звільнених від поточних, непрофільних витрат та корупційного тиску, у відповідні муніципальні(Державні, міжнародні) програми, проекти, ПЗ.[7] Різке зменшення обсягів непотрібної роботи у профільних НДІ про, як наслідок, перехід до приватизації їх будівель у тому числі як джерела розвитку реальної науки із залученням профільного бізнесуІніційована в ВР в профільному Комітеті розробка Містобудівного кодексу також має сприяти впровадженню принципів, адекватних сучасному стану речей – суспільству мільйонів власників, які діють в умовах глобалізації, трансформації безпекових моделей світу, НТП як в галузі так і цивілізації загалом, та поточних безпекових, соціально-економічних, демографічних проблем та задач розвитку України. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нових підходів до проектування, будівництва об’єктів та здійснення архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва.За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованих підходів у цих сферах та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| **ГО «Голка»** |
| Аналіз законопроєкту 5655 (містобудівної “реформи”) в частині норм, які стосуються культурної спадщини Законопроєкт лідерки партії “Слуга народу” Олени Шуляк (5655) понад рік критикували ЗМІ та громадські організації. Президент наголосив на тому, що непідписав цю ініціативу, бо це було його власне рішення. Наприкінці 2023 року Кабмін оприлюднив постанову, яка дублює норми розкритикованого Європарламентом та Єврокомісією законопроєкту.Експерт громадської ініціативи “Голка” Георгій Могильний проаналізував законопроєкт в частині, яка стосується культурної спадщини. Культурна спадщина — це елемент національної безпеки і держава має дати про її збереження.ВПЛИВ ПОЛОЖЕНЬ ЗУ № 2851-IX НА ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нових підходів до проектування, будівництва об’єктів та здійснення архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва.За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованих підходів у цих сферах та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| **Політична партія «Народовлання»** |
| До проекту Порядку проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянкиПорядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки врегульовано нормами статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а Кабінету Міністрів України не наділений повноваженнями щодо затвердження відповідного порядку.Таким чином, як затвердження Кабінетом Міністрів України відповідного Порядку, так і виконання його в наступному уповноваженими органами містобудування та архітектури буде прямим порушенням статті 19 Конституції України. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нових підходів до проектування, будівництва об’єктів та здійснення архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва.За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованих підходів у цих сферах та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| Проект реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво складається з кількох частин, основними з яких є:розроблення проектної документації на будівництво;погодження проектної документації на будівництво;експертиза проектної документації на будівництво;експертні організації.Відповідно до ч.1 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлення порядку розроблення проектної документації на будівництво об’єктів покладено на центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, яким на разі є Мінінфраструктури. Таким чином, встановлення такого порядку Кабінетом Міністрів України буде порушенням вимог ст. 19 Конституції України.Відповідно до ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об’єктів та зміни до неї не потребують погодження державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, отримання будь-яких інших погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо, не передбачених цим Законом. Відмова в отриманні визначених цим Законом адміністративних послуг з підстав відсутності таких погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо не допускається.При цьому, положення Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачають отримання окремого дозволу від органів культурної спадщини у разі проведення реставрації на погодження науково-проектної документації. У разі будівництва об’єктів, розташованих на території об’єкта всесвітньої спадщини та його буферної зони, передбачено процедуру інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та обов’язковість виконання рекомендацій Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.Таким чином встановлення передбаченого проектом Порядку погодження проектної документації буде як порушенням ст. 19 Конституції України, так і порушенням міжнародних зобов’язань України по дотриманню Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини Організації Об’єднаних Націй з питань освіти, науки і культури (ЮНЕСКО).До повноважень Кабінету Міністрів України відповідно до положень ч. 2 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» віднесено встановлення порядку проведення експертизи проектів будівництва.Проте, перелік обов’язкових напрямків проведення експертизи в залежності від особливостей об’єкту будівництва визначений ч. 4 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Кабінет Міністрів України не наділений повноваженнями на його встановлення, тож його розширення, як це передбачено проектом Порядку є порушенням вимог ст. 19 Конституції України.Відповідно до ч. 2 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлення вимог до експертних організацій покладено на центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, яким наразі є Мінінфраструктури. Таким чином встановлення таких вимог Кабінетом Міністрів України буде порушенням ст. 19 Конституції України. |
| До проекту Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктівПунктом 7 с. 1 ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено перелік органів архітектурно-будівельного контролю, що наділені повноваженнями надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.Відповідно до положень п. 3 ч. 1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об’єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».Відповідно до положень ч. 2 ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» дозвіл на виконання будівельних робіт видається органами державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.Відповідно до положень ч. 2 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об’єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.Проте, проектом Порядку передбачено видача дозволу на проведення будівельних робіт та сертифіката для об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками в «автоматичному режимі» із залученням до процесу державних реєстраторів (включно із приватними нотаріусами) без прийняття рішення органами державного архітектурно-будівельного контролю, що прямо суперечить вимогам Закону і є порушенням ст. 19 Конституції України. |
| До проекту Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролюВідповідно до положень ст. 2 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» заходи контролю здійснюються органами державного архітектурно-будівельного контролю у встановленому цим Законом порядку з урахуванням особливостей, визначених законами у відповідних сферах та міжнародними договорами.Проте, п. 4 проекту Порядку пропонується встановити, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до законодавства у сфері державного нагляду (контролю), у сфері господарської діяльності з урахуванням особливостей, визначених цим Порядком. Це є прямим порушенням вимог ст. 2 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та, відповідно, ст. 19 Конституції України.Пунктом 29 проекту Порядку передбачено визначити органами державного архітектурно-будівельного контролю:1) ДІАМ;2) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад;3) уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю.Пунктами 3032 проекту Порядку передбачено встановлення повноважень зазначених вище органів архітектурно-будівельного контролю.Проте, виключний перелік органів державного архітектурно-будівельного контролю встановлений ч. 3 ст. 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а межі повноважень зазначених органів визначені пунктами 7 та 8 ч. 1 с. 7 цього Закону, а Кабінет Міністрів України не наділений повноваженнями регулювати ці питання на власний розсуд.Таким чином, передбачена проектом Порядку зміна встановленого Законом переліку органів державного архітектурно-будівельного контролю та їх повноважень буде порушенням вимог ст. 19 Конституції України.Ст. 3 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» встановлено, що здійснення державного нагляду (контролю) має відбуватися лише за наявності підстав та в порядку, визначених законом. Це виключає можливість встановлення проектом Порядку підстав та порядку, відмінного від визначних ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».Конституція України та закони України не передбачають повноважень органів місцевого самоврядування на здійснення містобудівного моніторингу. Таким чином, як покладання на органи місцевого самоврядування відповідного повноваження постановою Кабінету Міністрів України, так і здійснення містобудівного моніторингу в подальшому буде порушенням ст. 19 Конституції України. |
| Відповідно до п. 3 проекту Порядку , об’єктами нагляду є:1) уповноважені органи містобудування та архітектури; 2) органи державного архітектурно-будівельного контролю; 3) розробники проектної документації на будівництво; 4) експертні організації; 5) виконавці окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури; 6) саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності; 7) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, уповноважені на здійснення моніторингу забудови.Проте, відповідно до ч. 1 ст. 411 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний нагляд - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об’єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.Таким чином, буде порушенням ст. 19 Конституції України здійснення передбаченого Порядком державного архітектурно-будівельного нагляду щодо:розробників проектної документації на будівництво; експертних організацій;виконавців окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури; саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності;виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, уповноважених на здійснення моніторингу забудови.Відповідно до ч. 2 ст. 411 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.Закон передбачає існування лише одного центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, наразі таким органом є Державна інспекція архітектури та містобудування України.Покладання повноважень на здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду на Мінінфраструктури, як це передбачено п. 4 проекту Порядку, без порушення вимог ст. 19 Конституції України можливо виключно у разі ліквідації ДІАМ і визначення Мінінфраструктури, як центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.Відповідно до положень ч. 4 ст. 411 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі набрання законної сили рішенням суду про скасування рішення, прийнятого об’єктом нагляду з порушенням законодавства у сфері містобудівної діяльності, головний державний інспектор будівельного нагляду складає протокол відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення стосовно посадової особи, рішення якої скасовано.Проте, передбачений проектом Порядку порядок дій у разі виявлення порушення прямо суперечить зазначеним вимогам Закону, тож буде порушенням ст. 19 Конституції України як затвердження таких норм Кабінетом міністрів України, так і виконання зазначених вимог в подальшому посадовими особами органу, що здійснює державний архітектурно-будівельний нагляд. |
| **Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Бориспільської міської ради** |
| На веб-сайті Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України розміщено Проєкти актів:ПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролюПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного наглядуПОРЯДОК проведення експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянкиПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництвоПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктівЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України.Вказані нормативні акти не можуть бути прийняті та затверджені, оскільки, кожен з них не відповідає Положенням Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», а також суперечать Конституції України. Законодавство України не передбачає проведення експериментів.Також, ці акти створюють підґрунтя для збільшення кількості забудов з порушенням Державних будівельних норм, стандартів і правил, повністю знищують інституцію державного архітектурно-будівельного контролю, і спрямовані на повне задоволення потреб крупних забудовників і спрямовані для поглиблення корупції. Звертаю Вашу увагу, що «ПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» містить вимоги та порядок роботи виключно уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю (приватних контролерів). При цьому абсолютно не розкрито порядок роботи виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, та які саме договори з ними заключаються, які вимоги до працівників органу державного архітектурно-будівельного контролю виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, чи підлягають вони страхуванню, як це передбачено для приватних контролерів.Не зрозумілим є те, яким саме органом визначається відповідальна особа з моніторингу і чи вона може бути працівником органу державного архітектурно-будівельного контролю, чи це окремо створений орган. Не визначеними є бланки документів, які складаються під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.Також, уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю (приватні контролери) нестимуть відповідальність виключно на папері, адже, не передбачено жодних дієвих на практиці механізмів притягнення їх до відповідальності.Відповідно до вказаної Постанови уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю будуть працювати на підставі заключних договорів та їх послуги будуть платними, але Порядок передбачає також заключення договорів з виконавчими органами сільських селищних, міських рад (органами ДАБК), проте, не визначено положення таких договорів, платність чи безоплатність надання таких послуг, вимоги до працівників, які мають здійснювати контролю на об’єктах будівництва, механізм, порядок здійснення такого контролю.Положення «Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» унеможливлюють притягнення порушників до будь-якої відповідальності та створюють додаткове навантаження на, і без того недієву, судову систему України.В разі прийняття ці Порядки паралізують всю будівельну галузь на невизначений час, адже, Закони України мають вищу юридичну силу.Передбачені умови виявлення самочинного будівництва є абсолютно недієвими. | Не враховано Метою реалізації експериментальних проектів є запровадження нових підходів до проектування, будівництва об’єктів та здійснення архітектурно-будівельного контролю на об’єктах будівництва.За результатами їх реалізації буде прийнято рішення про доцільність (не доцільність), ефективність (не ефективність) запропонованих підходів у цих сферах та про законодавчі акти, які потребують внесення відповідних змін.  |
| **ГО «Разом проти корупції»** |
| Команда "Разом проти корупції" продовжує системну роботу в напрямку ліквідації корупційних схем, припинення зловживань, усунення необґрунтованих обмежень, а також вирішення хронічних проблем у сфері містобудування.28.12.2023 р. на сайті Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України було опубліковано проект постанови Кабінету Міністрів України "Про реалізацію експериментальних проектів у сфері містобудівної діяльності".РПК значною мірою поділяє зауваження до вказаного проекту НПА, викладені в публічних джерелах, та вважає, що даний документ не може бути затверджений.Зокрема, особливе занепокоєння викликають ідеї впровадження приватного архітектурно-будівельного контролю та Містобудівної палати. Приватний АБК створює загрозу повне зняття бар'єрів для забудовників від вчинення масових містобудівних порушень. | Враховано редакційноПроектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передбачається, що замовник зазначає у заяві орган державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснюватиме державний архітектурно-будівельний контроль на об’єкті будівництва, обраний з урахуванням вимог Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого цією ж постановою.Проектом Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю передбачається, що до повноважень уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю, у випадку прийняття міськими, сільськими, селищними радами рішення про можливість їх функціонування на відповідній території, належить здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за виконанням підготовчих та будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) наслідками – у разі, якщо замовник обрав органом державного архітектурно-будівельного контролю відповідну уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю та уклав із нею відповідний договір. |
| Натомість однією з ключових проблем галузі містобудування ми вважаємо відсутність в Атестаційної архітектурно-будівельної комісії та СРО повноважень самостійно очищувати свої ряди від недоброчесних відповідальних виконавців.Оптимальною моделлю очищення спільноти відповідальних виконавців є, передусім, самоочищення, із встановленням ефективних антикорупційних запобіжників проти можливих зловживань з боку самих СРО:а) рішення про позбавлення сертифікатів мають приймати СРО через відповідну Атестаційну комісію;б) Комісія/СРО мають бути наділені правом самостійно, в досудовому порядку приймати рішення про позбавлення сертифікатів, без обов'язкового акта органу ДАБК або судового рішення (інакше позбавлення сертифікатів затягнеться на роки і не працюватиме де-факто);в) аби Комісія/СРО не зловживали своїми новими повноваженнями і не почали свавільно приймати рішення про позбавлення сертифікатів невинних, за несуттєві порушення, або ж покривати порушників, для Комісії/СРО пропонується вичерпний перелік "грубих" порушень, за вчинення яких виконавця мають позбавляти сертифіката в обов'язковому порядку;ґ) додаткових рішень чи погоджень від Мінінфраструктури для вилучення виконавця з бази та позбавлення його сертифіката не потрібно. | Враховано редакційноПроект постанови доповнено пунктом, який передбачає, що на період дії експерименту затвердженого цією постановою рішення про позбавлення виконавця окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури кваліфікаційного сертифіката може прийматися на підставі встановлення Мінінфраструктури або саморегулівною організацією (в разі набуття нею делегованих повноважень) за результатами розгляду заяв/звернень фізичних чи юридичних осіб порушення вимог законодавства, будівельних норм, нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері містобудування, обов’язковість застосування яких встановлено законодавством. Перелік порушень вимог законодавства, будівельних норм, нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері містобудування, обов’язковість застосування яких встановлено законодавством та строки позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката визначається Мінінфраструктури. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_