



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

ЗАКОНОПРОЄКТ 5655: ПОВНОВАЖЕННЯ, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

23 грудня 2022 року



Має бути вето 5655, тому що

ЗНИЩУЄТЬСЯ ІДЕЯ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ЕЛЕКТРОННОЇ СИСТЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДУВАННЯ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Частина 12 статті 22-1:

Адміністратор електронної системи не несе жодної відповідальності за свої дії (бездіяльність), які порушують права інших.

Більше того, виправити помилку можна тільки у тієї особи, яка її допустила.

Частина 20 статті 34:

Порядок та обсяг аналізу даних насправді далекий від автоматичного: автоматично формується протокол за результатами аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності.

Має бути вето 5655, тому що СТИМУЛЮЄТЬСЯ САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 38. Містобудівний контроль

Частина 1:

Містобудівний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками та генеральними підрядниками вимог законодавства.

Отже, самочинне будівництво не є об'єктом містобудівного контролю.

Частина 5:

Підставою для проведення позапланової перевірки є:

4) виявлення на об'єкті будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, ознак самочинного будівництва.

Частина 7:

Орган містобудівного контролю повинен повідомити особу, яка здійснює самочинне будівництво, про дату, час і місце проведення перевірки.

Має бути вето 5655, тому що

СТИМУЛЮЄТЬСЯ САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО (2)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 38-3. Особливості здійснення містобудівного контролю щодо об'єктів самочинного будівництва

Частина 3:

Об'єкт будівництва вважається об'єктом самочинного будівництва з дня прийняття органом містобудівного контролю рішення про визнання об'єкта самочинним будівництвом або набрання чинності рішенням суду.

Частини 13, 14:

Виконання приписів щодо самочинного будівництва, які складаються з вимог, невиконання яких є підставою для визнання об'єкта самочинним будівництвом. Припис виставляється, вимоги перевіряються.

Має бути вето 5655, тому що

СТИМУЛЮЄТЬСЯ САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО (3)

Частина 15:

Прийняття органом контролю рішення про визнання об'єкта самочинним будівництвом не допускається з двох підстав, які можна створити штучно попередньо (речові права на частину об'єкта, наприклад)

Демонтаж не допускається, якщо замовником розпочато процедуру прийняття в експлуатацію закінчених об'єктів.

Має бути вето 5655, тому що

СТИМУЛЮЄТЬСЯ САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО (4)

Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності»

Стаття 7

Частини 8, 9:

Визначення припису та його складових, серед яких найменування та місцезнаходження суб'єкта господарювання, а також прізвище, ім'я та по батькові його керівника чи уповноваженої ним особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, щодо діяльності яких здійснювався захід.

Має бути вето 5655, тому що

ЛЕГАЛІЗУЄТЬСЯ НЕЗАКОННЕ БУДІВНИЦТВО

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 37-2. Особливості прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що відповідають критеріям для об'єктів, що можуть споруджуватися на підставі будівельного паспорта, закінчених будівництвом об'єктів сільськогосподарського призначення, що відповідають критеріям для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, будівництво яких здійснювалося без набуття права на виконання будівельних робіт

Має бути вето 5655, тому що

ЛЕГАЛІЗУЄТЬСЯ НЕЗАКОННЕ БУДІВНИЦТВО (2)

Проголосовано ВРУ

Частина 1:

1. Закінчені будівництвом об'єкти, що відповідають критеріям для об'єктів, які можуть споруджуватися на підставі будівельного паспорта, закінчені будівництвом об'єкти сільськогосподарського призначення, що відповідають критеріям для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, будівництво яких здійснювалося без набуття права на виконання будівельних робіт, приймаються в експлуатацію у порядку, визначеному цією статтею.

Пропозиція АМУ

Частина 1:

1. Закінчені будівництвом об'єкти, що відповідають критеріям для об'єктів, які можуть споруджуватися на підставі будівельного паспорта, **збудовані у період з 05 серпня 1992 року по 09 квітня 2015 року** закінчені будівництвом об'єкти сільськогосподарського призначення, що відповідають критеріям для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками **і збудовані до 12 березня 2011 року**, будівництво яких здійснювалося без набуття права на виконання будівельних робіт, приймаються в експлуатацію у порядку, визначеному цією статтею.

Має бути вето 5655, тому що

ЛЕГАЛІЗУЄТЬСЯ НЕЗАКОННЕ БУДІВНИЦТВО (3)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 26-2. Ідентифікатор об'єкта будівництва

Частина 7:

У разі виділу об'єкта ідентифікатор нового об'єкта також повинен мати номер похідного об'єкта (в статті є тільки поділ і об'єднання).

Стаття 38. Містобудівний контроль

Частина 4:

Проведення повторної перевірки забороняється (тільки виконання припису).

Частина 6:

Планові та позапланові перевірки проводяться у присутності замовника та генпідрядника.

Має бути вето 5655, тому що

ПЕРЕДАЄТЬСЯ СУБ'ЄКТАМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ВИКЛЮЧНО ДЕРЖАВНА ФУНКЦІЯ КОНТРОЛЮ ТА НАГЛЯДУ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 38-1. Здійснення контролю уповноваженими особами з містобудівного контролю
Частина 1:

стотна умова договору - одностороннє розірвання з ініціативи уповноваженої особи.

Стаття 38-2. Зміна органу містобудівного контролю
Частина 5:

Орган містобудівного контролю проводить позапланову перевірку у разі:

- зміни органу контролю;
- при відсутності в реєстрі відомостей про зміну органу контролю.

Стаття 62. Органи містобудівного контролю
Частина 1:

3) уповноважені особи з містобудівного контролю.

Має бути вето 5655, тому що

ПЕРЕДАЄТЬСЯ СУБ'ЄКТАМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ВИКЛЮЧНО ДЕРЖАВНА ФУНКЦІЯ КОНТРОЛЮ ТА НАГЛЯДУ (2)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 63. Уповноважені особи з містобудівного контролю

Критерії:

- 1) юрособа;
- 2) інженери відповідної кваліфікації 3-5 особи;
- 3) договір страхування відповідальності;
- 4) наявність власного або орендованого приміщення;
- 5) наявність програмного забезпечення, з використанням якого здійснюватиметься містобудівний контроль, мережі Інтернет, електронної пошти, телефонного зв'язку.

Має бути вето 5655, тому що

ПЕРЕДАЄТЬСЯ СУБ'ЄКТАМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ВИКЛЮЧНО ДЕРЖАВНА ФУНКЦІЯ КОНТРОЛЮ ТА НАГЛЯДУ (3)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 78. Відповідальність уповноважених осіб з містобудівного контролю

Частина 1:

Невинесення припису про усунення порушень, про зупинення робіт на об'єкті ССО1 - 25 прожиткових мінімумів.

Частина 3:

Підписання акту готовності до експлуатації об'єкта, побудованого з порушеннями документації, - 105 прожиткових мін.

Частина 4:

Повторне порушення протягом року - подвійний штраф.

Має бути вето 5655, тому що

ЗБІЛЬШЕННЯ ВАРТОСТІ ОФОРМЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 16. Організаційно-правова, матеріальна і фінансова основи місцевого самоврядування

Офіційні веб-сайти органів місцевого самоврядування мають бути адаптовані для осіб з порушеннями зору та слуху відповідно до вимог КМУ. Пропозиція АМУ щодо однієї розробки централізованої для всіх відхилена.

Закон України «Про архітектурну діяльність»

Стаття 8. Робоча документація на будівництво Виконання будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків належать до об'єктів ССІ із незначними та іншими наслідками, без робочої документації на будівництво забороняється

Має бути вето 5655, тому що

ЗБІЛЬШЕННЯ ВАРТОСТІ ОФОРМЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (2)

Закон України «Про будівельні норми»

Стаття 10:

Новий порядок розроблення, затвердження та реєстрації будівельних норм

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 29:

Зобов'язує до заяви про надання містобудівних умов додавати викопіювання з геодезичного плану в системі координат УСК 2000, що є додатковим навантаженням на заявника та абсолютно не потрібним для виконавця.

Має бути вето 5655, тому що

ПОЗБАВЛЯЄТЬСЯ ГРОМАДСЬКІСТЬ ПРАВ ІНІЦІЮВАТИ ОБОВ'ЯЗКОВІ ПЕРЕВІРКИ БУДІВНИЦТВА У РАЗІ ВИЯВЛЕННЯ НИМИ ПОРУШЕНЬ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 38. Містобудівний контроль

Частина 5:

Визначено вичерпний перелік підстав для проведення позапланової перевірки.

Ініціатори - замовник, уповноважений орган контролю, орган нагляду.

Жодних натяків на громадськість чи мешканців.

Проведення позапланових перевірок з інших підстав, ніж передбачені цією частиною, забороняється.

Стаття 42. Державний містобудівний нагляд

Частина 5:

Визначає право фізичних та юридичних осіб подати заяву, але з визначенням фактичних даних, що вказують на можливе недотримання об'єктами нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.



Має бути вето 5655, тому що

ПОЗБАВЛЯЄТЬСЯ ГРОМАДСЬКІСТЬ ПРАВ ІНІЦІЮВАТИ ОБОВ'ЯЗКОВІ ПЕРЕВІРКИ БУДІВНИЦТВА У РАЗІ ВІЯВЛЕННЯ НИМИ ПОРУШЕНЬ (2)

Прикінцеві та перехідні положення законопроекту №5655

Пункт 15) частини 3:

Через шість місяців з дня набрання чинності законом дозвільно-погоджувальні процедури уповноважених органів охорони культурної спадщини не застосовуються.

Має бути вето 5655, тому що

МОНОПОЛІЗАЦІЯ ДОПУСКУ НА РИНОК

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 42. Державний містобудівний нагляд

Частина 3:

Державний містобудівний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури.

Частина 14:

Орган державного містобудівного нагляду

5) проводить камеральні та виїзні перевірки - всіх.

Стаття 45. Розгляд справ про правопорушення

Частина 5:

Склад Містобудівної палати

25 осіб на чолі з міністром, без ОМС і громадськості.

Має бути вето 5655, тому що

МОНОПОЛІЗАЦІЯ ДОПУСКУ НА РИНОК (2)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 80. Органи, уповноважені розглядати справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності:

- суди;
- органи державного містобудівного нагляду.

Стаття 60

Частина 4:

Органом ліцензування є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань містобудівного контролю.

Має бути вето 5655, тому що

ПОРУШЕННЯ ПРАВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Цивільний кодекс України

Стаття 376. Самочинне будівництво

Пункт 5:

Якщо власник земельної ділянки не заперечує...

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 29. Вихідні данні

Пунктом 1) частини 4:

Пропонується не зазначати кадастровий номер земельної ділянки, не зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, при поданні заяви про надання містобудівних умов

Має бути вето 5655, тому що

ПОРУШЕННЯ ПРАВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (2)

Пункт 3) частини 5:

Не передбачає надання до заяви про надання містобудівних умов:

- згоду власника земельної ділянки щодо забудови, якщо це передбачено документом на право користування ділянкою;
- схему намірів забудови земельної ділянки.

Пункт 1) частини 5:

Передбачає надання копії документа про право власності чи користування тільки якщо ділянка не в кадастрі.

Має бути вето 5655, тому що

ПОРУШЕННЯ ПРАВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (3)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 37-2. Особливості прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

Частина 10:

У заяві про державну реєстрацію прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта зазначаються:

Пункт 14) реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки ... щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, - вимагається тільки «у разі, якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником ділянки».

Має бути вето 5655, тому що

ПОРУШЕННЯ ПРАВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (4)

Частина 12:

Без документа на право власності чи користування земельною ділянкою дозволяється прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта за результатами капітального будівництва без зміни розміру його фундаменту.

Частина 14:

Пункт 2) згода власника при землекористуванні виписана так само, як в частині 10, - тільки якщо цього вимагає договір землекористування.

Має бути вето 5655, тому що РІСТ КОРУПЦІЇ У МІСТОБУДІВНІЙ СФЕРІ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 29. Вихідні дані

Частина 4:

Пункт 4) передбачає виключення з заяви обов'язкового зазначення виду будівництва, для якого отримуються містобудівні умови, якщо заяву подає організатор земельних торгів, замовник архітектурного конкурсу.

Частина 13:

Для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень немає підстави:
- невідповідність намірів забудови містобудівній документації.

Частина 17:

Містобудівні умови та обмеження містять:

Підпункт 1) ряд виключень, коли не потрібен кадастровий номер;

Підпункт 3) ряд виключень для зазначення виду будівництва;

Підпункт 6) назви та коди будівель, споруд, розміщення яких допускається згідно з Класифікатором, повинні формуватись в автоматичному режимі заради уникнення корупції.

Має бути вето 5655, тому що

РІСТ КОРУПЦІЇ У МІСТОБУДІВНІЙ СФЕРІ (2)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 43. Порядок проведення перевірок під час здійснення державного містобудівного нагляду

Частина 18:

Пунктом 4 передбачено, що орган державного містобудівного нагляду звертається до суду з позовом про скасування незаконного рішення після набрання чинності рішенням про притягнення до відповідальності об'єкта нагляду.

В Прикінцевих та перехідних положеннях законопроекту №5655:

Пункт 7) частини 3 передбачає відомості щодо кадастрового номеру земельної ділянки під багатоквартирним будинком надавати за наявності.

Закон України «Про будівельні норми»

Пункт 7 статті 10:

Відмінено реєстрацію Мін'юстом державних і галузевих будівельних норм, технічних керівництв.

Має бути вето 5655, тому що

ОБМЕЖУЮТЬСЯ МОЖЛИВОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 23-1. Моніторинг забудови:

- здійснюється постійно та безперервно;
- без права доступу на об'єкти будівництва;
- обов'язковий звіт про результати моніторингу.

Порядок здійснення моніторингу та звітності за ним визначається КМУ.

Виконком ОМС зобов'язаний провести перевірку виявленого об'єкта протягом десяти робочих днів.

Посадові особи виконкомів ОМС несуть відповідальність за нездійснення чи неналежне здійснення моніторингу.

Стаття 6-1. Уповноважені органи містобудування та архітектури

Пункт 3:

Головний архітектор, який визначається за посадою, не наділений правом делегувати свої повноваження, - але визначається один на всю територію громади.

Має бути вето 5655, тому що ОБМЕЖУЮТЬСЯ МОЖЛИВОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ (2)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 38. Містобудівний контроль

Частина 3:

Право планових перевірок об'єктів, на будівництво яких є паспорта, надається тільки уповноваженій особі, за договором з замовником.

Частина 16:

Вимога про приведення об'єкта до попереднього стану не допускається, якщо було набуто право на виконання будівельних робіт на реконструкцію, реставрацію, капремонт.

Частина 20:

Рішення органу містобудівного контролю повинно відповідати вимогам до виконавчого документа, визначеним Законом України «Про виконавче провадження».

Частина 25:

У разі виявлення ознак кримінального правопорушення, орган контролю повідомляє про це правоохоронний орган «з використанням електронної системи».

Має бути вето 5655, тому що

ОБМЕЖУЮТЬСЯ МОЖЛИВОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ (3)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 42. Державний містобудівний нагляд

Частина 5:

Заяву про здійснення нагляду може подати п'ять видів суб'єктів щодо виконкомів в тому числі.

Частина 6:

Виконкоми можуть вимагати нагляду виключно щодо самочинного будівництва.

Стаття 45. Розгляд справ про правопорушення

Частина 5:

Склад Містобудівної палати

- жодного представника ОМС.

Має бути вето 5655, тому що

ОБМЕЖУЮТЬСЯ МОЖЛИВОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ (4)

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 62. Органи містобудівного контролю

Частина 3:

Повноваження виконавчих органів рад:

- самочинне будівництво;
- у разі вибору замовника - уповноважена особа по договору.

Прикінцевих та перехідних положеннях законопроекту №5655:

Частина 3:

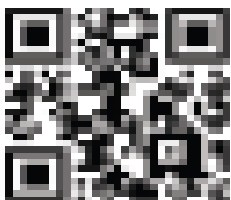
Пункт 10) зобов'язує ОМС проводити конкурси для виявлення кращих будівель і споруд відповідно до положення, затвердженого центральним органом.

Пункт 11) покладає відповідальність всіх видів за порушення законодавства про містобудівну діяльність в громаді у разі нестворення виконавчих органів радами на керівника виконавчого органу ОМС.



ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

Сайт АМУ



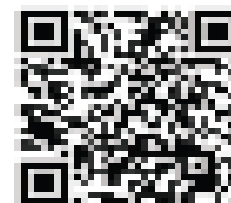
www.auc.org.ua

Телеграм-канал АМУ



https://t.me/auc_ua

АМУ у Facebook



<https://www.facebook.com/auc.org.ua>