

№ 5-136/22від 7 лютого 2022 року**Міністерство розвитку
громад та територій України**

Асоціація міст України розглянула проект постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо особливостей 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» (далі -проект постанови), надісланий листом міністерства №7/14.5.2/1488-22 від 02.02.2022 року, та зазначає наступне.

Проектом постанови пропонується затвердити порядок проведення експериментального проекту щодо особливостей 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 (далі – порядок). Порядком передбачається надання права замовнику самостійно визначати орган державного архітектурно-будівельного контролю для об'єктів усіх класів наслідків (СС1-СС3) та обирати між виконавчим органом місцевої ради з питань ДАБК та ДІАМ. Це своєю чергою викликає низку суперечностей із чинною законодавчою базою.

Відповідно до пункту б частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надання (отримання, реєстрація) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів є делегованим повноваженням. Відповідно до частини другої статті 11 цього ж закону, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади є підконтрольними

відповідним органам виконавчої влади. Ця норма також дублюється частиною п'ятою статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад у межах делегованих державних повноважень є підконтрольними центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а їхні рішення можуть бути розглянуті у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду або оскаржені до суду. Отже, можна дійти висновку, що порядком підмінюється поняття «права вибору» органу державного архітектурно-будівельного контролю, оскільки Державна інспекція містобудування має наглядові функції за виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

У свою чергу пунктом 7 частини першої статті 7 чинної редакції Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» наразі чітко розмежовані повноваження та сфера відповідальності органів архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад та Державної інспекції архітектури та містобудування. Надання (отримання, реєстрація), відмови у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (крім анулювання (скасування) документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів) здійснюється:

- виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад (крім міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, та міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч) - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), розташованих у межах відповідних населених пунктів;

- виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч, структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих у межах відповідних населених пунктів;

- центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), розташованих у межах сіл, селищ та міст (крім міст, які є адміністративними центрами областей, міст з чисельністю населення понад 50 тисяч, міст Києва та Севастополя), а також щодо всіх об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), розташованих у межах населених пунктів.

Таким чином запропонована редакція проекту постанови не узгоджується із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та суперечить політиці децентралізації. Прийняття такого нормативно-правового акту призведе до фактичної неможливості територіальної громади впливати на забудову території та зупиняти незаконне будівництво.

Статтею 92 Конституції України визначено коло питань (суспільних відносин), які можуть бути врегульованими виключно законами України. Вища юридична сила закону полягає також у тому, що всі підзаконні нормативно-правові акти приймаються на основі законів та за своїм змістом не повинні суперечити їм. Підпорядкованість таких актів законам закріплена у положеннях Конституції України. Отже, у випадку суперечності норм підзаконного акту нормам закону слід застосовувати норми закону, оскільки він має вищу юридичну силу. Висновки аналогічного змісту були викладені й в листі Міністерства юстиції України № Н-35267-18 від 30.01.2009.

Зазначаємо, що практика зміни нормативно-правової бази у сфері містобудування шляхом прийняття підзаконного нормативно-правового акта, який не узгоджується із законодавством уже мала місце у березні 2020 року, коли урядом було прийнято постанови № 218 «Про ліквідацію Державної архітектурно-будівельної інспекції та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» та № 219 «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду». Дане рішення не принесло очікуваного результату, постанови були скасованими, а протягом 8 місяців спостерігався хаос у галузі та безконтрольна забудови населених пунктів.

Варто зазначити, що станом на сьогодні Державною інспекцією містобудування України не забезпечено функціонування мережі територіальних підрозділів, що унеможлиблює здійснення архітектурно-

будівельного контролю на відповідній території. Розгляд звернень фізичних та юридичних осіб про порушення вимог містобудівного законодавства здійснюється виключно офлайн в Києві, що у свою чергу ставить під загрозу право відстоювання заявником своїх інтересів.

Також у разі прийняття проекту постанови фактично буде зведено нанівець роботу Кабінету Міністрів України, Міністерства розвитку громад та територій України щодо широкої реформи органів державного архітектурно-будівельного контролю. Дана ініціатива несе загрозу у вигляді централізації повноважень та фактичного відновлення ліквідованого ДАБІ у вигляді ДІАМ з аналогічними контрольними, реєстраційними та наглядовими функціями.

Таким чином, прийняття запропонованої редакції проекту постанови суперечитиме Конституції та буде неможливим до практичного виконання.

Окремо наголошуємо, що АМУ станом на сьогодні налічує близько однієї тисячі територіальних громад, відстоює інтереси органів місцевого самоврядування у діалозі із центральними органами влади та формує свої позиції виключно після консультацій та аналізу пропозицій територіальних громад.

Також враховуючи надзвичайну актуальність сфери містобудування для подальшого розвитку місцевого самоврядування просимо провести додаткові консультації щодо змісту проекту постанови з представниками територіальних громад. Асоціація міст України зі свого боку готова сприяти в організації діалогових заходів та й надалі бути надійним партнером у питаннях розвитку місцевого самоврядування та державного будівництва.

Враховуючи вищевикладене, АМУ не погоджує та пропонує відправити на доопрацювання проект постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо особливостей 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».

Виконавчий директор



Олександр СЛОБОЖАН