

*Калініченко Зоя Дмитрівна, доцент кафедри ЦПД,
Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ*

НОВІ ЗМІНИ В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ ПРО ДЕРЕГУЛЯЦІЮ В БУДІВЕЛЬНОМУ КОНТРОЛІ

В Україні прийнято Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», завдяки якому отримали право:

- створювати органи архітектурно-будівельного контролю;
- призначати на посади та звільняти з посад керівника їх структурного підрозділу у порядку, встановленому законом;
- надавати та реєструвати документи що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- контролювати хід будівництва різних об'єктів;
- розглядати справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог містобудівного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення та прийняття в експлуатацію об'єктів чи споруд, невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Отримані також повноваження видавати обов'язкові до виконання приписи щодо: усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил; зупинення підготовчих та будівельних робіт, що не відповідають вимогам законодавства; тощо. Міські ради можуть приступити до підготовки рішень про внесення змін до структури виконавчого органу, прийняття рішень та відповідно, формування штатного розпису та створення структурного підрозділу з питань державного архітектурно-будівельного контролю міської державної адміністрації. Крім того, за зверненням створеного органу до

центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, буде утворена спільна комісія з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних з утворенням та функціонуванням органу. Фактично, структурний підрозділ з питань державного архітектурно-будівельного контролю вже сформований та почав свою роботу.

В процесі підготовки Закону були вилучені три істотних аспекти. V категорія, яка залишилася за ДАБІ (державна архітектурно-будівельна інспекція). Комісія Верховної Ради своїм рішенням підтримувала передачу будівництва об'єктів житлово-громадського призначення до столиці.

V категорія – це житлові будинки з кількістю квартир більше 160, багатоповерхові житлові будинки з приміщеннями торговельно-офісного та соціально-побутового призначення; багатофункціональні комплекси підвищеної висотності - вище 24 поверхів, тощо. Іншими словами, це більшість усіх існуючих проєктів. Крім того, до V категорії входять дошкільні та середньо освітні установи, модернізація інженерної інфраструктури, стадіони, автовозкалі і вокзали, мостові переходи, комплексна забудова територій та інше. Усі розмови про децентралізацію таким чином зійшли нанівець, бо в підсумку життєво важливі позиції як то отримання дозволів, контроль за ходом будівництва і введення в експлуатацію поки залишилось в ДАБІ. Депутати Верховної Ради навіть не усвідомили як процедурним рішенням вони проголосували фактично за нові зміни.

Нарешті держава отримує один з перших законів про дерегуляцію і децентралізацію в архітектурно-будівельному контролі, який дає право місцевому самоврядуванню самостійно визначати і управляти архітектурно-будівельним контролем на місцях. Саме тому у підсумку держава, зокрема, не отримала того, чого очікували всі депутати і місцеве самоврядування. Під таку процедуру потрапила і була виключена правка до Закону, в якій чітко розділявся архітектурно-будівельний контроль і архітектурно-будівельний нагляд, оскільки це дві різні функції. Але найголовніше, що також не було проголосовано, а технічно проігноровано - це поправка до Закону "про регулювання місцевого самоврядування" в частині надання владних

повноважень здійснювати архітектурно-будівельний контроль місцевим органам самоврядування.

За Законом №1580 повноваження державного архітектурно-будівельного контролю делегуються виконавчим органам місцевого самоврядування. Згідно ст. 143 Конституції делеговані повноваження фінансуються з держбюджету та відповідно, органи держархбудконтролю залишаються підконтрольні державі, що в свою чергу порушує принципи дерегуляції та децентралізації, якої відповідно фактично не відбувається.

У цьому випадку необхідно було підтримати поправку, а саме: частину 1 статті 26 «Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад» потрібно було доповнити пунктом 42 такого змісту: «42) здійснення архітектурно-будівельного контролю, створення органів (структурних підрозділів) для здійснення архітектурно-будівельного контролю; призначення керівників таких органів;». Це в свою чергу дало б змогу органам місцевого самоврядування формувати органи архітектурно-будівельного контролю та фінансувати їх функціонування з місцевого бюджету. Органи архітектурно-будівельного контролю, відповідно, були б підконтрольні місцевій владі, що забезпечило б, у свою чергу, ефективне управління на місцях у сфері містобудування та архітектурно-будівельного контролю. Отже, легко можна обходити через процедурні прийняття рішень з абсолютним ігноруванням пропозицій депутатів, а особливо органів місцевого врядування всієї держави.

Будівництво, проектування, реконструкції, реставрації та капітальному ремонту, виготовлення будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, всі ці процеси потребують не лише матеріали, час, кваліфікаційних робітників, але й дозвільну документацію, що обмежить забудовників від штрафів. Чинним законодавством встановлена жорстка відповідальність за порушення законодавства підприємствами, їх об'єднаннями, установами та організаціями.

Розглянемо також види правопорушень та розміри штрафів за порушення законодавства у сфері містобудування: проведення будівельних робіт без дозволу на їх виконання або без затвердженої проектної документації - у розмірі п'ятдесяти відсотків вартості цих робіт; передачу проектною організацією замовнику робочої документації для будівництва, що не відповідає будівельним нормам, державним стандартам, нормам і

правилам, вихідним даним на проектування об'єктів архітектури, які надані у встановленому порядку, та затвердженому проекту, - у розмірі тридцяти відсотків вартості розробленої робочої документації; виробництво, реалізацію або застосування в будівництві будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, які не відповідають будівельним нормам, державним стандартам, нормам і правилам або проектним рішенням, а так само підлягають обов'язковій сертифікації, але не пройшли її, - у розмірі двадцяти п'яти відсотків вартості реалізованої продукції; виконання будівельних робіт, що не відповідають будівельним нормам, державним стандартам, нормам і правилам або проектним рішенням, - у розмірі десяти відсотків вартості виконаних робіт; прийняття в експлуатацію об'єктів, зведених з порушенням законодавства, а так само місцевих правил забудови населених пунктів або проектних рішень, - у розмірі п'яти відсотків вартості відповідних об'єктів; недотримання регіональних або місцевих правил забудови під час планування і забудови населених пунктів, режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, - у розмірі двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян; ухилення від виконання або несвоєчасне виконання приписів інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю - у розмірі п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і т.ін.

Щоб запобігти накладанню штрафів за порушення законодавства у містобудівній сфері, слід отримати дозвільні документи на право їх проведення.

Список використаних джерел та літератури:

1. Левада С. Двозначність або біло-чорне в дерегуляції Закону №1546 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://blog.liga.net/user/slevada/article/18205>.

2. Михайловська О. Відповідальність за порушення будівельного законодавства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://old.adviccorp.org/blog/novosti/v%D1%96dpov%_st_za_porushennya_bud%D1%96velnogo_zakonodavstva.

3. Юридичний договір будівельного підряду [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://mybud.com.ua/news>.