



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-513

20.10.2017

Прем'єр-міністру України

ГРОЙСМАНУ В.Б.

Шановний Володимире Борисовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Ківалова С. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 20 жовтня 2017 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

№ 04-30/15-00703

" 19 " 09 2017 р.

Прем'єр – міністру України
Гройсману В.Б.

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*Щодо вжиття заходів протидії будівництву
об'єктів без дозволу на виконання будівельних робіт
та з порушеннями вимог законодавства у сфері містобудівної
діяльності на території міста Одеси*

Шановний Володимире Борисовичу!

У вирішенні ключових питань сучасного розвитку Одеси, реконструкції історичної частини міста та збереження архітектурних пам'яток, вагомим фактором є забезпечення дотримання вимог у сфері містобудівного законодавства як складової соціально-економічної модернізації регіонів України.

На сьогоднішній день система правового захисту містобудівної сфери є незбалансованою, про що свідчить розрізненість нормативно-правових актів, за допомогою яких врегульовуються відносини у цій сфері. Зокрема, її правову основу складають: Кодекс України про адміністративні правопорушення, Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011 р.), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення містобудівної

діяльності» (1817-VIII від 17.01.2017), «Про відповідальність за порушення у сфері містобудівної діяльності» (№ 208/94-ВР від 14.10.1994 р.), Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 06.04.1995 р. № 244.

Як свідчить аналіз стану будівельної галузі, у сфері її державного регулювання існує низка проблем:

1. самозахоплення землі або нецільове використання ділянки та/або будівництво без відповідних дозволів;
2. штучне заниження категорії складності об'єкта будівництва;
3. незаконне відведення землі;
4. порушення містобудівних умов та будівельних норм;
5. відсутність громадських обговорень.

Слід зауважити, що за перше півріччя 2017 року Департаментом архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області виявлено 405 порушень містобудівного законодавства, в тому числі фактів самовільного виконання будівельних робіт – 143, фактів порушення державних будівельних норм – 122.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» правопорушеннями у сфері містобудівної діяльності є протиправні діяння (дії чи бездіяльність) суб'єктів містобудування - юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

За даними Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради незаконні будівельні роботи проводяться на таких об'єктах: на вул. Семена Яхненка (Бабушкіна), 2/1 - 2/18 ведеться самовільне будівництво групи 15 двоповерхових котеджів; на вул. Львівській, 44 - самовільне будівництво 10 двоповерхових котеджів. Роботи проводяться невідомими особами без проектної документації та дозвільних документів на проведення будівельних робіт. Також самовільно, без проектної та дозвільної документації, з грубим порушенням протипожежних норм проводиться будівництво 4-поверхового багатоквартирного житлового будинку на вул. Воронезькій, 9. Неможливо не звернути увагу і на Будинок Ількевича, який є пам'ятником архітектури і містобудування місцевого значення по вул. Дерибасівська, 3, де відбувається незаконна реконструкція приміщення, без дозволу Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, без дотримання норм містобудівного законодавства.

Сьогодні все частіше трапляються випадки, коли, як правило, недобросовісні забудовники з метою отримання права на виконання будівельних робіт за декларативним принципом занижують категорію складності об'єктів з IV до III категорії, при цьому, свідомо уникаючи

перевірок достовірності документів, зазначених у таких деклараціях. В результаті, таке будівництво порушує права і місцевих громад, і інвесторів.

В свою чергу, компанії, що добросовісно ведуть будівельну діяльність, знаходяться в не рівних умовах з порушниками законодавства: в умовах постійної корупції, тиску шляхом проведення безпідставних перевірок Державної архітектурно-будівельної інспекції з погрозами анулювати дозвіл на будівництво. Законослухняні забудовники стикаються з проблемами встановлення кошторисної вартості будівництва, з отриманням державної експертизи, з великими (у порівнянні з порушниками) пайовими внесками на розвиток місцевої інфраструктури та інше.

Також, слід звернути увагу на те, що досить поширеною проблемою є відсутність власників об'єктів будівництва, а незаконне будівництво здійснюють фірми, які є власниками земельних ділянок або орендують землю. Зазвичай, такі фірми не мають ні активів, ні бюджету, а будівельна компанія виступає в ролі підрядника. Отже, виникає ситуація, коли у разі накладення штрафів за порушення вимог містобудівного законодавства, наприклад, якщо порушуються вимоги щодо поверховості будівлі, фірма неспроможна сплатити штрафи або знести зайві поверхи. Таким чином, виникає питання за рахунок яких коштів повинно відбуватися знесення незаконного збудованого об'єкта.

Крім того, на законодавчому рівні досі відсутнє розмежування понять «замовник» та «забудовник», що, в свою чергу, дає підстави для зловживань у документації, підміни понять, а інколи й обману споживачів та уникнення відповідальності. Договори про спільну діяльність, на підставі яких, як правило, ведеться будівництво, також недостатньо врегульовані.

Слід зазначити, що розв'язанню вищезазначених проблем мав би сприяти Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення містобудівної діяльності», що був прийнятий Верховною Радою України 17.01.2017 р. Однак, системи здійснення державного архітектурно-будівельного контролю і державного архітектурно-будівельного нагляду, запроваджені цим Законом, не є універсальними, оскільки допускають концентрацію у одного і того ж суб'єкта управлінських, контрольних та наглядових повноважень, а також не охоплюють усі випадки провадження діяльності, за котрою має здійснюватися нагляд. Відтак, зазначений закон не містить належного правового механізму реалізації його положень.

Чинним законодавством не передбачено ефективних інструментів боротьби з порушниками, фактично звужуючи реагування держави до однієї з двох альтернатив – штраф або припис про усунення порушень. При цьому для десятків вже готових незаконних забудов та сотень інвесторів таке регулювання не можна назвати результативним.

Отже, боротьбу із незаконним будівництвом слід починати з удосконалення основного закону містобудівної галузі та ухвалення нових законів, що відповідатимуть сучасним стандартам. Введення нових санкцій ситуацію не вирішить. Натомість, це створить видимість законного врегулювання проблеми насправді ніяк її не вирішуючи.

Світова практика знає результативні приклади правового регулювання у містобудівній сфері: страхування будівництва, внесення попередньої застави в казну муніципалітету, постадійний контроль та погодження етапів будівництва, впровадження сучасних будівельних норм та стандартів. З огляду на викладене, виникає необхідність розробки правової моделі, зручної і надійної для громади та не обтяжливої для забудовників.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», з метою вирішення проблеми протидії здійсненню будівництва об'єктів без дозволу на виконання будівельних робіт на території міста Одеса, прошу Вас вжити дієвих заходів щодо створення ефективного механізму забезпечення дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Про результати розгляду депутатського запиту та ухвалені рішення прошу повідомити у строк, встановлений законодавством.

З повагою

народний депутат України



С.В. КІВАЛОВ
(посвідчення № 333)