

Звернення Чернігівської міської ради
до Президента України про застосування права вето щодо Закону
України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо
реформування сфери містобудівної діяльності»

13 грудня 2022 року Верховна Рада України у другому читанні підтримала проєкт Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності" № 5655 від 11.06.2021 року.

Статтею 40 Конституцією України закріплено право територіальної громади самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і Законів України.

Водночас Чернігівська міська рада вважає, що прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» (далі – Закон) містить ряд суперечливих та потенційно корупційних норм, тому має бути відхиленним.

Така ж позиція голів інших українських міст, сіл і селищ, територіальних громад, професійних спільнот висловлена у відповідних численних зверненнях до Вас, пане Президенте, та депутатів Верховної Ради України.

Позиція ж громадськості висловлена в Петиції № 22/173046-сп «Накласти вето на законопроект № 5655 - котрий призведе до хаотичної забудови міст та знищення історичних пам'яток великими забудовниками», що набрала необхідну кількість голосів у рекордно короткий час.

Міській раді відомо, що Асоціація міст України також неодноразово зверталась із закликами до депутатів Верховної Ради України з метою обговорити його з громадськістю, з професійними середовищами, місцевим самоврядуванням, після чого вже виносити законопроект на голосування в парламент.

Зокрема було наголошено, що проєкт Закону України № 5655 суперечить ряду чинних норм законодавства. Деякі з них наведені нижче.

Так, можливість визнання судом права власності на об'єкт нерухомого майна, який споруджений самочинно користувачем земельної ділянки комунальної власності без згоди власника такої земельної ділянки, передбачена Законом, беззаперечно порушує права територіальної громади, як власника земель комунальної власності.

Запропонована норма щодо права особи, яка здійснила самочинне будівництво, на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності

на цей об'єкт визнано за власником (користувачем) земельної ділянки на якій воно розміщене, саме спонукає до вчинення самочинного будівництва.

Також Закон передбачає відповідальність уповноважених органів із питань архітектури та містобудування, наприклад, щодо термінів розгляду заяв на надання адміністративних послуг, однак відсутня будь-яка відповідальність адміністратора електронної системи, відсутні терміни та процедури усунення технічних та технологічних збоїв електронної системи, які впливають на термін надання адміністративних послуг. Це ж зауваження стосується статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" в частині порушення строків надання містобудівних умов та обмежень (не передбачено особливостей у разі технічних та технологічних збоїв електронної системи).

Серед підстав для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень має бути така підстава, як «невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні».

Передбачене Законом здійснення моніторингу забудови виключно візуальним оглядом території та об'єкта будівництва встановлює обмеження права доступу на об'єкт будівництва під час здійснення моніторингу, що унеможливорює його проведення в разі встановлення фактів самочинного будівництва під час реконструкцій, наприклад, у разі реконструкції квартир.

Контроль місцевого самоврядування знищується шляхом заміни його на моніторинг забудови, який включає в себе спостереження за самовільним будівництвом, зокрема стосовно об'єктів, на яких контроль здійснюється приватними уповноваженими особами з містобудівного контролю.

Водночас Закон створює усі умови для монопольного допуску комерційних будівельних організацій до повноцінного управління відповідною сферою в Україні. Створення приватних органів контролю за містобудівною діяльністю нівелює повноваження органів місцевого самоврядування.

Ліквідовується можливість громадськості контролювати законність забудови та впливати на незаконні будівництва, а саме – проводити позапланові перевірки об'єктів будівництва за зверненням фізичних та юридичних осіб органами контролю.

Також встановлюється невизначеність дій органу містобудівного контролю щодо порушників (незрозуміло, чи здійснюються послідовно, чи орган має можливість вибору одного з перелічених варіантів).

Наголошуємо на необхідності дотримання прозорих процедур і антикорупційних норм, гарантування безпеки мешканців, збереженні досягнень реформи децентралізації, а тому Закон потребує доопрацювання.

Пане Президенте! Нам потрібна справжня реформа і містобудівна політика, створена в прозорий та демократичний спосіб за участю всіх учасників галузі, а не лише великого будівельного бізнесу.

З огляду на зазначені вище зауваження, ми, депутати Чернігівської міської ради висловлюємо свою незгоду з Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» та наполягаємо на необхідності застосування до нього права вето Президента, а також просимо Вас сприяти у реалізації права місцевим громадам здійснювати функції у сфері містобудівної діяльності.

Віримо, що лише спільними зусиллями ми обов'язково відновимо наші міста та країну в цілому. Сподіваємось на Ваше розуміння та підтримку!

СЛАВА УКРАЇНІ!!!

Звернення прийнято Чернігівською міською радою
23 грудня 2022 року на 26 сесії 8 скликання