



Президенту України
Володимир Зеленському

Голові Верховної Ради України
Дмитру Разумкову

Прем'єр-міністру України
Денису Шмигалю

**Міністру розвитку громад і територій
України**
Олексію Чернишову

ВІДКРИТЕ ЗВЕРНЕННЯ ЕКСПЕРТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА

Щодо корупційних ризиків та дискредитації реформи державного архітектурно-будівельного контролю

Експертні та антикорупційні організації вимушені визнати, що анонсована реформа державного архітектурно-будівельного контролю не забезпечує суб'єктів містобудування гарантованим законодавством правом на отримання якісних послуг. Скоріше вона може стати інструментом розбудови оновленої корупційної схеми. Всі події цієї реформи – це історія непрозорих, непослідовних, поспішних та непрофесійних кроків. Кадрові призначення та професійний рівень нових очільників – чіткі сигнали суспільству про імітацію реформи. Відсутня необхідна для процесу змін комунікація та координація, зворотній зв'язок з експертними колами. Досі ніхто не визнав себе автором чи співавтором моделі реформи, так само як і ніхто не признається, хто є автором ухвалених нещодавно постанов, якими цю реформу було запущено.

Це найбільш закрита, утаємничена, незрозуміла, некомпетентна та невідтримувана ніким реформа, яка дискредитує керівництво країни, спричиняє хаос та невизначеність на місцях, розбалансовує і без того нестабільну ситуацію в галузі. Окрім того, реформа здійснюється з порушенням принципів законності - на рівні підзаконних актів, у той час як на рівні законів залишаються старі органи з попередніми повноваженнями та функціями. Що вкотре підкреслює вибір хибних підходів до реформування системи.

За результатами галузевого дослідження рівня корупції в будівельній галузі, ДАБІ визнана одним з [найбільш корумпованих державних органів](#). Викривачі та публікації в ЗМІ говорять про існування паралельної до офіційних органів архбудконтролю мережі, яка збирає кошти за видачу вихідних даних та дозвільних документів, за гроші "не помічає" порушень та фактично керує органом влади під прикриттям силових структур.

Водночас це найбільш запитувана, необхідна реформа, якої очікувало як професійне та експертне середовище, стомлене корумпованими, зарегульованими дозвільними процедурами, так і широкі кола громадян. Адже відсутність контролю за будівництвом призводить до цілого ряду



проблем, таких як хаотична забудова населених пунктів, знищення культурних пам'яток, завдання значної шкоди навколишньому природному середовищу, поява самочинних об'єктів та довгобудів, тисячі постраждалих інвесторів.

Модель пропонованих змін ліквідує ДАБІ та натомість запроваджує три державні органи:

- Державну сервісну службу містобудування України – виконуватиме реєстраційні функції у будівництві;
- Державне агентство з питань технічного регулювання у містобудуванні – визначатиме параметри, ДБН, єврокоди;
- Державну інспекцію містобудування України – проводитиме нагляд і контроль у будівництві.

Попри те, що сама по собі ідея розподілу дозвільних та контрольних функцій є правильною, її імплементація без зміни порядку функціонування та обсягу повноважень призведе до того ж, до чого призводить поділ хворої ракової клітини: замість одного хворого органу ми отримуємо три. Зміна найменувань жодним чином не усуває існуючу корупційну модель, засновану на тому, що:

- фахівці архбудконтролю (так само як і колегіальні органи ОМС) не несуть відповідальність за неправомірні рішення;
- відсутні прозорі процедури видачі дозволів на будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- будівельним контролем від самого початку не передбачено перевірок відповідності проектів на будівництво вимогам містобудівної документації (а саме такі порушення є найчастішими);
- не передбачена перевірка законності виданих вихідних даних до отримання дозвільних документів на будівництво (коли саме будівництво ще не розпочато, кошти забудовника на будівництво об'єкта не витрачені, відсутні інвестори, земельна ділянка не зазнала змін, а можлива шкода культурній спадщині чи екології не завдана). Натомість можливість скасування вихідних даних вже на стадії будівництва чи введення об'єкта в експлуатацію і породжує корупційні механізми та створює низку проблем для інвесторів, а також не допомагає відновити об'єкти культурної спадщини чи навколишнє середовище, шкода яким уже завдана;
- наявні численні дискреційні повноваження інспекторів, які здійснюють перевірки та видають дозвільні документи, що і забезпечує життєстійкість корупції в галузі.

Експертне середовище виокремлює цілий ряд проблем, які запроваджена реформа створює, замість того, щоб усунути їх:

- зберігає статус-кво у корупційній системі архбудконтролю. Ліквідація ДАБІ та створення замість нього нового органу - Державної сервісної служби містобудування України без реформи порядку надання новоствореним органом адміністративних послуг та обсягу повноважень (тобто без зміни змісту) на практиці не дасть результатів у боротьбі з корупцією. Просте перейменування органу чи створення трьох органів замість одного без реформи по суті не забезпечує позитивних змін;
- унеможливує розгляд усіх справ за участю ДАБІ (щодо оскарження її рішень, дій чи бездіяльності або навпаки – за позовом ДАБІ до недобросовісного забудовника), оскільки через обраний шлях ліквідації, а не реорганізації цього органу відсутній правонаступник ДАБІ, отже у понад 2800 судових справах ніхто не понесе відповідальність за порушення;



- не визначена подальша доля й відповідальність за збереження архівів ДАБІ та порядок передачі документів новому органу, як не врегульовано питання на перехідний період: коли документи для отримання дозволу подані до ліквідації ДАБІ, але дозвіл так і не було видано; ведення об'єкта в експлуатацію, проектна та інша документація яких була подана в ДАБІ тощо;
- нівелює принцип правової визначеності, порушує Конституцію України, адже підзаконними актами (прийнятими постановами КМУ) пропонується вносити зміни, при цьому не змінивши сам закон;
- створює загрозу зриву широко анонсованого Президентом України спільного проекту Президента та Уряду на 2020 рік - «Велике будівництво», оскільки створює правову колізію: відповідно до Законів України для здійснення господарської діяльності у будівництві необхідна ліцензія, а відповідно до постанов Кабінету Міністрів України – сертифікат;
- блокує можливість проведення будь-якого державного архітектурно-будівельного контролю (як самою ДАБІ по ССЗ, так і виконавчими органами ОМС, які взяли на себе делеговані повноваження щодо об'єктів класу наслідків СС1, СС2), відтак є обґрунтований ризик збільшення кількості самочинних об'єктів, завдання шкоди життю і здоров'ю громадян внаслідок неконтрольованих будівельних робіт, а також шкоди культурній спадщині та навколишньому середовищу.

Експертне середовище, будівельники, прості громадяни мають розбіжності у поглядах щодо механізмів реалізації контролю за будівництвом, втім всі вони єдині в тому, що впроваджувана реформа має забезпечити ряд змін, а саме:

1. Реформувати порядок надання адміністративних послуг, зокрема, повноцінно запровадити електронний кабінет у сфері містобудування для отримання дозвільних документів для об'єктів категорії СС2 та СС3; Єдину державну електронну систему в сфері будівництва.
2. Встановити кримінальну відповідальність суб'єктів містобудування, які здійснюють проектування об'єктів, експертизу проектів будівництва, за заниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва та грубі порушення, які завдали шкоду життю і здоров'ю. Запровадити відповідальність держорганів та персональну відповідальність інспекторів за перевірку якості будівництва.
3. Забезпечити якісну перевірку з боку органів будівельного контролю відповідності проектів будівництва вимогам містобудівної документації, містобудівним умовам та обмеженням.
4. Передбачити кримінальну відповідальність осіб, які здійснюють самочинне будівництво за деякими ознаками, такими як клас наслідків об'єктів СС2 та СС3, на вільній земельній ділянці, в зоні охорони пам'яток архітектури та інше.
5. Запровадити механізм досудового оскарження відмов у видачі дозволів на виконання будівельних робіт та сертифікатів про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів та оскарження рішень органів нагляду і контролю.
6. Впровадити поступову передачу частини дозвільних функцій ДАБІ приватному сектору. Законодавчо забезпечити можливість надавати дозволи та вводити об'єкти в експлуатацію приватним реєстраторам, за умови їх сертифікації, страхування



відповідальності, персональної відповідальності приватних реєстраторів та запровадження інших запобіжників щодо можливих зловживань реєстраторів.

7. Нормативно встановити, що державний архітектурно-будівельний контроль щодо об'єктів будівництва може здійснюватися без обов'язкової присутності керівника або уповноваженого представника суб'єкта містобудування, та встановити перелік випадків, коли такі заходи можливі.
8. Переглянути містобудівне законодавство з метою ліквідації існуючих невизначеностей та двозначностей у правових нормах, а також дискреційних повноважень органів контролю і нагляду.
9. Забезпечити прийняття Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності, якою визначити комплексне бачення реформи сфери містобудування, невід'ємною частиною якої має стати реформа ДАБІ.

На сьогодні сфера містобудування на невизначений строк залишилася без будь-якого контролю з боку органів ДАБІ чи якихось інших органів, в тому числі з боку органів місцевого самоврядування. Це унеможливує формування комфортного, безпечного середовища для жителів, запроваджує схему отримання хабарів за неперешкодження незаконному будівництву.

Враховуючи вищевикладене, просимо врахувати такі пропозиції:

1. Реанімувати робочу групу при Міністерстві розвитку громад і територій України/Уряді, оновити її персональний склад, залучити до неї представників галузі та експертного середовища, забезпечити участь у її роботі керівництва ЦОВВ.
2. Забезпечити прозору процедуру експертних обговорень усіх подальших змін та кроків впроваджуваної реформи сфери містобудування, а також виважене та системне реформування галузі.

Сподіваємось на врахування зазначених пропозицій та подальшу плідну співпрацю!

Підписанти:

1. *Національна спілка архітекторів України*
2. *Конфедерація будівельників України*
3. *ГО "Разом проти корупції"*
4. *Коаліція Реанімаційний Пакет Реформ*