

21.02.2011, понедельник, 17:22

## **Закон о регулировании градостроительной деятельности не учел несколько важных вопросов – эксперт**

Закон «О регулировании градостроительной деятельности» вводит несколько ключевых принципов, исходя из которых должна быть модернизирована система получения разрешений в строительстве. Такими принципами являются, в частности, обеспечение открытости и доступности информации в области градостроительства; принцип декларативности при получении разрешений на выполнение строительных работ и ввода в эксплуатацию для подавляющего большинства объектов; возможность передачи права на застройку от одного застройщика другому; принцип молчаливого согласия при отсутствии ответа госорганов в установленный законом срок.

Так прокомментировал повторно принятый Верховной Радой Закон «О регулировании градостроительной деятельности» Владислав Кисиль, партнер юридической компании «КПД Консалтинг», который принимал участие в деятельности рабочей группы по подготовке данного законопроекта.

По словам юриста, сегодняшнее состояние нормативного регулирования строительной отрасли далеко от идеального. Например, получение прав на земельный участок девелопером не является гарантией возможности застраивать этот участок. Дополнительно требуется прохождение бесчисленного количества согласований, начиная с получения решения органа местного самоуправления, проведения экспертизы проектной документации и оканчивая получением разрешения на выполнение строительных работ. На каждом этапе проект может быть приостановлен вследствие непрозрачности и неспешности работы разрешительных органов.

*«Воплощение в жизнь вышеупомянутых принципов Закона будет способствовать построению более эффективной и прозрачной системы получения разрешительной документации в стране, что окажет позитивное влияние на деятельность рынка недвижимости», – считает г-н Кисиль.*

В то же время, юрист отметил, что некоторые вопросы остались за рамками принятого Закона. К ним, скажем, относится обеспечение механизма утверждения градостроительной документации и реформирование земельного законодательства.

В частности, пунктом 12 Заключительных Положений Закона на Кабинет министров возложена обязанность в трехмесячный срок внести в парламент законопроект о сокращении срока отвода земельных участков для градостроительных потребностей до 60 дней. Такой закон должен дополнить проводимую строительную реформу, поскольку без него, предпринятые меры будут носить половинчатый характер.

Отдельно, по словам г-на Кисилья, нужно остановиться на вопросе утверждения градостроительной документации: генпланов, планов зонирования и детальных планов территорий.

Мерой, заложенной Законом для ускорения разработки и принятия градостроительной документации на местах, является запрет на отвод земельных участков для целей строительства в случае отсутствия плана зонирования либо детального плана территории.

*«Такие запретительные мероприятия, вступающие в силу с 1 января 2012 г., безусловно, должны быть дополнены действенными стимулами для органов местного самоуправления по ускорению разработки градостроительной документации. Иначе, все бремя подготовки такой документации будет вновь переложено на плечи девелоперов», – подчеркнул Владислав Кисиль.*

Напомним, депутаты приняли Закон N 7419 «О регулировании градостроительной деятельности» с поправками Президента Виктора Януковича 17 февраля 2011 г. За Закон проголосовали 269 народных депутатов.

**Источник: Соб. информация**