

ՀԻՄՆԱԿՈՐՈՒՄ

«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (Պ-884-02.03.2021-ՏՀ-011/0), ԿԱՐԶԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱՆԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (Պ-884¹-02.03.2021-ՏՀ-011/0) ԵՎ «ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5 մայիսի 1998 թվականի, ՀՕ-217 օրենքի 22.1-րդ հոդվածի.

«1. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը (կամ նախագծման թույլտվությունը) փաստաթուղթ է, որը, հիմք ընդունելով համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջները, սահմանում է քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պահանջները, պայմանները, այդ թվում՝ սույն օրենքի 6 հոդվածի «դ» կետով սահմանված՝ քաղաքաշինական օբյեկտի ինժեներական ենթակառուցվածքների (ջրամատակարարում, ջրահեռացում, էլեկտրամատակարարում և այլն) նախագծման տեխնիկական պայմանները (այսուհետ՝ տեխնիկական պայմաններ) և սահմանափակումները:

Տեխնիկական պայմանները տալիս են ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայությունները՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք տրամադրող մարմինն՝ վերջինիս հարցման հիման վրա, և կազմում են ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի անբաժանելի մասը:

2. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում նշվում են Հայաստանի Հանրապետության իրավական ակտերով սահմանված և օբյեկտի նախագծմանն առնչվող քաղաքաշինական, պատմության և մշակույթի հուշարժանների ու շրջակա միջավայրի պահպանության, սանիտարահիգիենիկ, հակահրդեհային, քաղաքացիական պաշտպանության, հաշմանդամների ու բնակչության սակավաշարժ խմբերի պաշտպանության և այլ նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջները:

3. Քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու նպատակով պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու դեպքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը ներառվում է աճուրդի կազմակերպման փաստաթղթերի փաթեթում կամ մրցույթի պայմաններում: Օրենսդրությամբ սահմանված հողամասի տրամադրման այլ դեպքերում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է հողամասը հատկացնելու մասին որոշման հետ միաժամանակ:

4. Անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող կամ այն փոփոխելու իրավասությամբ օժտված օգտագործողին ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրվում է վերջինիս կողմից սույն հոդվածի վեցերորդ մասով սահմանված մարմինն ներկայացված հայտի հիման վրա:

5. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները հիմք են ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար և պարտադիր են քաղաքաշինական գործունեության բոլոր մասնակիցների համար: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների փոխանցման դեպքում ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքով սահմանված պայմանները պահպանվում են լրիվ ծավալով:

6. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը համայնքում տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

7. Համայնքի գլխավոր հատակագծով և գոտիավորման նախագծով սահմանված պահանջներին հակասող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրումն արգելվում է:»:

Համաձայն Կառավարության 19 մարտի 2015 թվականի թիվ 596-Ն որոշման թիվ 1 հավելվածի կարգի 26-րդ կետի.

«26. Հայաստանի Հանրապետությունում շինարարության օբյեկտները, ելնելով դրանց ծավալից, նշանակությունից, կարևորությունից ու բարդությունից, ինչպես նաև մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունից, ըստ ռիսկայնության աստիճանի դասակարգվում են հետևյալ հինգ կատեգորիաների՝

- 1) ցածր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ՝ I կատեգորիա.
- 2) միջին ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ՝ II կատեգորիա.
- 3) միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ՝ III կատեգորիա.
- 4) բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ՝ IV կատեգորիա.
- 5) բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ՝ V կատեգորիա:»:

Համաձայն նույն կարգի 51-րդ և 52-րդ կետերի.

«51. Մատակարար կազմակերպությունները տեխնիկական պայմաններն իրավասու մարմնին են տրամադրում վերջինիս հարցումն ստանալու օրվանից 5-օրյա ժամկետում՝ II կատեգորիայի, 10-օրյա ժամկետում՝ III կատեգորիայի և 15-օրյա ժամկետում՝ IV կատեգորիայի օբյեկտների համար:

52. Առաջադրանքը (N 5 հավելվածի N 1-2 ձև) կառուցապատողին է տրամադրվում հայտի ընդունման օրվանից 10-օրյա ժամկետում՝ II կատեգորիայի օբյեկտների համար, 15-օրյա ժամկետում՝ III կատեգորիայի օբյեկտների համար, 20-օրյա ժամկետում՝ IV կատեգորիայի օբյեկտների համար՝ մատակարար կազմակերպություններից տեխնիկական պայմաններ ստանալու անհրաժեշտության դեպքում:»:

Վերը նշված կետերի համաձայն ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրվում է հետևյալ ժամկետներում.

h/h	կատեգորիաներ	Համայնք	մատ. կազմ.
1	ցածր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ	-	-
2	միջին ռիսկայնության	10	5

	աստիճանի օբյեկտներ		
3	միջինից բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ	15	10
4	բարձր ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ	20	15
5	բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտներ	-	-

Այսպիսով, Կառավարության կողմից սահմանվել են ժամկետներ՝ մատակարար կազմակերպությունների կողմից տեխնիկական պահանջների և համայնքի կողմից ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի փաստաթուղթը տրամադրելու համար: Սակայն, անգամ այդ ժամկետների խախտման համար օրենսդրությամբ պատասխանատվություն չի սահմանվել:

Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի տրամադրման գործընթացը կառուցապատողների կողմից առաջացնում է դժգոհություններ, մասնավորապես վերջիններս սահմանված ժամկետում չեն ստանում փաստաթղթերը, կամ տրամադրված տեխնիկական պայմանները բարենպաստ չեն, կամ ժամկետը լրանալուն պես ստանում են պատասխան՝ ձևական հիմքերով մերժելով իրենց հայտը:

Ելնելով վերոգրյալից առաջարկում ենք և՛ մատակարար կազմակերպությունների համար և՛ համայնքի ղեկավարի համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգերով և ժամկետներում պատասխան չտալու դեպքում նախատեսել պատասխանատվություն, ինչպես նաև պատասխանատվություն նախատեսել, մատակարարող սուբյեկտների կողմից ոչ բարենպաստ պայմաններում ելակետային տվյալների և տեխնիկական պայմանների տրման համար, ինչպես նաև բացառել համայնքի ղեկավարի կողմից օրենսդրությամբ չնախատեսված հիմքերով կառուցապատողի հայտը մերժելը, որի համար ևս նախատեսել պատասխանատվություն:

Նախագծով առաջարկվում է Կառավարության կողմից թիվ 2-րդ և 3-րդ կատեգորիաների՝ միջին ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների և միջինից բարձր ռիսկայնության օբյեկտների համար նախատեսել տեխնիկական պայմանների փոխարեն տրամադրել ելակետային տվյալներ, որը չի առաջացնի մատակարար կազմակերպությունների կողմից լրացուցիչ աշխատանքների կատարում:

Ակնկալվող արդյունքը.

Նշված նախագծի ընդունման դեպքում կբացառենք կառուցապատողների հայտերի օրենսդրությամբ չնախատեսված հիմքերով մերժումը, անբարենպաստ ելակետային տվյալների և տեխնիկական պայմանների տրամադրումը, ինչպես նաև Կառավարության կողմից սահմանված ժամկետների բաց թողումը: