**ՆԱԽԱԳԻԾ**

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
# ՕՐԵՆՔԸ

## «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

**Հոդված 1.** «Քաղաքաշինության մասին» 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-217 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 3-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հայաստանի Հանրապետությունում քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտները, ելնելով դրանց ծավալից, նշանակությունից, կարևորությունից ու բարդությունից, մարդկանց և շրջակա միջավայրի անվտանգությունից, ինչպես նաև դրանցում կատարվող աշխատանքից և մատուցվող ծառայությունից, ըստ ռիսկայնության աստիճանի դասակարգվում են հետևյալ հինգ աստիճանի (կատեգորիայի)՝

1) ցածր ռիսկայնության՝ 1-ին կատեգորիա.
2) միջին ռիսկայնության՝ 2-րդ կատեգորիա.
3) միջինից բարձր ռիսկայնության՝ 3-րդ կատեգորիա.
4) բարձր ռիսկայնության՝ 4-րդ կատեգորիա.
5) բարձրագույն ռիսկայնության՝ 5-րդ կատեգորա:»:

**Հոդված 2.** Օրենքի 6-րդ հոդվածում.

1) 3-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ «զ» և «է» կետերով.

«զ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ կամ տեխնիկական պայմաններ ստանալ ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայություններից կամ համայնքի ղեկավարից.

է) Կառավարության սահմանած դեպքերում շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության գործառույթների կատարումը Կառավարության սահմանած ժամկետով դնել կառուցապատողի պատասխանատու ստորաբաժանումում ներգրավված՝ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության հավաստագիր ունեցող մասնագետի վրա:».

2) 4-րդ մասի «դ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«դ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք ստանալ համայնքի ղեկավարից.».

3) 4-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ «դ.1» կետով. «դ.1) ինժեներական սպասարկում իրականացնող ծառայություններներից ստացած ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալները կամ տեխնիկական պայմանները ներկայացնել համայնքի ղեկավարին

ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք ստանալու վերաբերյալ վերջինիս ուղղված դիմումին (հայտին) կից.».

4) 4-րդ մասի «զ» կետից հանել «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել կամ ներգրավվել իրենց մշակած նախագծերի փորձաքննությանը» բառերը.

5) 6-րդ մասից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7-րդ մասով.

«Սույն հոդվածի 3-րդ մասի «զ» կետի՝ համայնքի ղեկավարին վերաբերող մասով, 4-րդ մասի «դ» և «դ.1» կետերի գործողությունը տարածվում է այն համայնքների վրա, որոնց ավագանիների կողմից սույն օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված չեն և ներառված չեն Ազգային գեոպորտալում:»:

**Հոդված 3.** Օրենքի 7.1-ին հոդվածի՝

1) 1-ին մասի 2-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «գ» ենթակետով.

«գ. չիրականացնել իր, կամ իր մերձավոր ազգակցությամբ կամ խնամիությամբ կապված անձի (ծնող, ամուսին, երեխա, եղբայր, քույր, ինչպես նաև ամուսնու ծնող, երեխա, եղբայր կամ քույր), կամ վերջիններիս կամ իր հիմնադրած կամ իր մասնակցությամբ (փայեր, բաժնետոմսեր, բաժնեմասեր) կազմակերպության կողմից մշակված քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննություն կամ՝ ներգրավվել դրանցում:».

2) 2-րդ մասի 2-րդ կետի «գ» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«գ. չիրականացնել իր, կամ իր մերձավոր ազգակցությամբ կամ խնամիությամբ կապված անձի (ծնող, ամուսին, երեխա, եղբայր, քույր, ինչպես նաև ամուսնու ծնող, երեխա, եղբայր կամ քույր), կամ վերջիններիս կամ իր հիմնադրած կամ իր մասնակցությամբ (փայեր, բաժնետոմսեր, բաժնեմասեր) կազմակերպության կազմած նախագծերի փորձաքննություն կամ՝ ներգրավվել դրանցում.».

3) 3-րդ մասի 2-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «գ» և «դ» ենթակետերով.

«գ. չիրականացնել իր, կամ իր մերձավոր ազգակցությամբ կամ խնամիությամբ կապված անձի (ծնող, ամուսին, երեխա, եղբայր, քույր, ինչպես նաև ամուսնու ծնող, երեխա, եղբայր կամ քույր), կամ վերջիններիս կամ իր հիմնադրած կամ իր մասնակցությամբ (փայեր, բաժնետոմսեր, բաժնեմասեր) կազմակերպության կողմից մշակված ճարտարապետաշինարարական նախագծի շինարարական աշխատանքները,»

դ. «Գնումների մասին» օրենքով նախատեսված՝ պատվիրատուների կողմից ձեռք բերվող շինարարական աշխատանքների կատարման ամբողջ ընթացքում կապալառու կազմակերպությունը շինարարական օբյեկտի տարածքը համալրել տեսախցիկներով, որոնք պետք է շուրջօրյա տեսանկարահանեն ամբողջ շինարարական հրապարակը՝ ընդգրկելով կառուցվող բոլոր տեսակի շինությունները: Այդ տեսախցիկներին հասանելիություն պետք է ապահովվի ինչպես պատվիրատուի, այնպես էլ պատվիրատուի

նշած օգտատերերի համար: Սույն պահանջը տարածվում է գնումների՝ 70-ապատիկից բարձր բազային միավոր ունեցող, գաղտնիություն կամ հատուկ ռեժիմ չպարունակող բնակելի, հասարակական, արտադրական, էներգետիկ, տրանսպորտային և հիդրոտեխնիկական նշանակության շինարարական օբյեկտների վրա, բացառությամբ գծային ենթակառուցվածքների:»:

4) 4-րդ մասի՝

ա. 1-ին կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «ե» ենթակետով.

«ե. իր կողմից հսկվող քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտի շինարարության ընթացքում ունենալ հասանելիություն՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետի «գ» պարբերությամբ նախատեսված տեսախցիկներին.».

բ. 2-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «թ» ենթակետով.

«թ. չիրականացնել իր, կամ իր մերձավոր ազգակցությամբ կամ խնամիությամբ կապված անձի (ծնող, ամուսին, երեխա, եղբայր, քույր, ինչպես նաև ամուսնու ծնող, երեխա, եղբայր կամ քույր), կամ վերջիններիս կամ իր հիմնադրած կամ իր մասնակցությամբ (փայեր, բաժնետոմսեր, բաժնեմասեր) կազմակերպության կողմից իրականացվող շինարարական աշխատանքների նկատմամբ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության աշխատանքներ կամ՝ ներգրավվել դրանցում (բացառությամբ երաշխավորության դեպքերի).».

գ. 3-րդ կետի 2-րդ նախադասությունը հանել:

**Հոդված 4.** Օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝

1) 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2) հաստատում է սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «ա» կետով սահմանված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթը և դրա նախագծման առաջադրանքը, սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այլ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր և դրանց նախագծման առաջադրանքներ.».

2) 3-րդ կետում «հաստատում է» բառից հետո լրացնել «հաշմանդամություն ունեցող անձանց և բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար սոցիալական, տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքների մատչելիության ապահովման կարգը, ինչպես նաև» բառերը.

3) 10-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «10) հաստատում է շինարարության ոլորտում գնագոյացման քաղաքականությունը.».

4) ուժը կորցրած ճանաչել 11-րդ կետը.

5) 12-րդ կետում «մշակման, համաձայնեցման և փորձաքննության» բառերը փոխարինել «մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման» բառերով.

6) լրացնել նոր՝ 12.1-ին, 12.2-րդ և 12.3-րդ կետերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«12.1) հաստատում է Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման պարզեցված կարգը.

12.2) հաստատում է քաղաքաշինական էլեկտրոնային թույլտվությունների տրամադրման կարգը.

12.3) հաստատում է կառուցապատման թույլտվությունների ձևաթղթերը.».

7) լրացնել նոր՝ 13.1-ին կետով հետևյալ բովանդակությամբ. «13.1) հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության ընդհանուր օգտագործման ճանապարհների և երկաթուղիների վրա գտնվող կամրջային կառուցվածքների ցանկերը, դրանց վերակառուցման կամ հիմնանորոգման ծրագիրը ու կիրարկումն ապահովող միջոցառումների ժամանակացույցը.»:

**Հոդված 5.** Օրենքի 10.1-ին հոդվածի 3-րդ մասում՝

1) 5-րդ կետից հանել «օրենքով սահմանված կարգով» բառերը.

2) 6-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «6) ապահովում է սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «ա», «բ» և «զ» կետերով սահմանված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի և դրանց նախագծման առաջադրանքների մշակումը ու այդ նախագծերի հաստատումից հետո՝ դրանց իրականացման մոնիթորինգը.».

3) Լրացնել նոր՝ 8.1-ին կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «8.1) մշակում և վարչապետի քննարկմանն է ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության ընդհանուր օգտագործման ճանապարհների և երկաթուղիների վրա գտնվող կամրջային կառուցվածքների ցանկերը, դրանց վերակառուցման կամ հիմնանորոգման ծրագիրը ու կիրարկումն ապահովող միջոցառումների ժամանակացույցը.»

4) 20-րդ կետում «շենքերի անձնագրավորման, սեյսմակայունության ուղղությամբ իրականացվող հետազննական» բառերը փոխարինել «շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության և անձնագրավորման» բառերով.

5) 26-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «26) հաստատում է շենքերի և շինությունների բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծերի ցանկը և ընդհանուր բնութագրերը.».

6) 39-րդ կետում «սահմանում է» բառը փոխարինել «մշակում է» բառով.

7) լրացնել նոր՝ 39.1-ին կետով հետևյալ բովանդակությամբ. «39.1) մշակում և վարչապետի քննարկմանն է ներկայացնում հաշմանդամություն ունեցող անձանց և բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար սոցիալական, տրանսպորտային և ինժեներական ենթակառուցվածքների մատչելիության ապահովման կարգը.».

8) լրացնել նոր՝ 49-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «49) հաստատում է շենքերի և շինությունների նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար հատուկ տեխնիկական պայմանները.».

9) լրացնել նոր՝ 50-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ. «50) իրականացնում է քաղաքաշինության բնագավառի տեղեկատվական համակարգերի մշակման, ներդրման, գործարկման, մասնագիտական սպասարկման, անխափան աշխատանքի և զարգացման ապահովումը:»:

**Հոդված 6.** Օրենքի 16-րդ հոդվածը 1-ին մասից հետո լրացնել նոր մասերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգը ներառում է շինարարական նորմերը, ներդաշնակեցվող կամ թարգմանության, տեղայնացման ենթակա Եվրամիության (այսուհետ՝ ԵՄ) նորմերը (կոդերը), տեխնիկական կանոնակարգերը, նախագծման և շինարարության կանոնների հավաքածուները, շինարարությունում գնագոյացման նորմերը, մեթոդական ուղեցույցները, ձեռնարկները: Թարգմանված կամ մոտարկված (տեղայնացված) ԵՄ նորմերը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կարող են կիրառվել կամավորության սկզբունքով:

Նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված որոշակի դրույթների անհամապատասխանության և կարգավորումների բացակայության դեպքերում, քաղաքաշինական ծրագրերը կարող են նախագծվել և իրականացվել միջազգային փորձի կիրառմամբ՝ գիտական, մասնագիտական ներուժ և գործունեության իրավունք ունեցող կազմակերպությունների կողմից մշակված «Հատուկ տեխնիկական պայմանների» համաձայն, որոնք տվյալ ծրագրի նախագծային լուծումների և դրանց իրականացման առանձնահատկությունները սահմանող և համապատասխան նորմը լրացնող իրավակարգավորումներ են: «Հատուկ տեխնիկական պայմանները» համաձայնեցվում են ծրագրի պատվիրատուների, պետական շահագրգիռ մարմինների հետ և հաստատվում են քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի կողմից:»:

**Հոդված 7**. Օրենքի 17-րդ հոդվածի 15-րդ մասը «քաղաքաշինական կանոնադրության» բառերից հետո լրացնել «(առկայության դեպքում)» բառերով:

**Հոդված 8.** Օրենքի 20-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«**Հոդված 20. Պետական քաղաքաշինական կադաստրը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը**

1. Պետական քաղաքաշինական կադաստրը պետական տեղեկատվական համակարգ է, որը հիմք է ծառայում պետական քաղաքաշինական քաղաքականության և տարածքային զարգացման ռազմավարության, քաղաքաշինական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, քաղաքաշինական գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու համար և պարունակում է ստույգ տեղեկություններ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների, տարածքների գոտիավորման և օգտագործման, տարածքների և բնակավայրերի քաղաքաշինական պլանավորման և կառուցապատման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, նորմերի, իրավական այլ ակտերի, հողամասերի և այլ անշարժ գույքի օգտագործման, քաղաքաշինական սահմանափակումների և սերվիտուտների, տարածքների սոցիալական, ինժեներատրանսպորտային և այլ ենթակառուցվածքների բարեկարգման, սեյսմիկ

իրադրության, շինարարության համար ինժեներաերկրաբանական և գեոդեզիական, քաղաքաշինական գործունեության վրա ազդող այլ գործոնների մասին:

2. Պետական քաղաքաշինական կադաստրը Հայաստանի Հանրապետության կադաստրային համակարգի բաղկացուցիչ մասն է, որի հիմքը անշարժ գույքի պետական կադաստրն է: Պետական քաղաքաշինական կադաստրը ներառում է նաև քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ տվյալներ՝ այլ ճյուղային կադաստրներից և տեղեկատվական համակարգերից:

3. Պետական քաղաքաշինական կադաստրի տեղեկատվությունը, բացի պետական գաղտնիք պարունակող տեղեկատվությունից, բաց է և տրամադրվում է Կառավարության սահմանած կարգով:

4. Քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների փոփոխությունների և վիճակի վերաբերյալ դիտարկումների համակարգ է, որը կատարվում է միջավայրի կենսագործունեության վիճակի ուսումնասիրությունների միջոցով: Մոնիթորինգային դիտարկումների արդյունքում ստացված տեղեկատվությունը ներառվում է պետական քաղաքաշինական կադաստրում:

5. Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգը կատարում է համայնքում համայնքի ղեկավարը, ամբողջ մարզի համար՝ մարզպետը:

6. Հայաստանի Հանրապետության տարածքի քաղաքաշինական կադաստրի վարումը և կադաստրային ամփոփումը կատարում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմինը:

7. Պետական քաղաքաշինական կադաստրի վարման և քաղաքաշինական գործունեության մոնիթորինգի անցկացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:»:

**Հոդված 9.** Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 20.1-ին հոդվածով.

«**Հոդված 20.1. Լիցենզավորված քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների և ՇՄԶ հավաստագրված մասնագետների աշխատանքների կատարման կամ ծառայությունների մատուցման մոնիթորինգը և վարկանիշավորումը**

1. Լիցենզավորված քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների վարկանիշավորումը քաղաքաշինության գործունեության վերահսկմանն ու բարելավմանն ուղղված տվյալների հավաքման, որակի գնահատման, վերլուծության և արդյունքների գրանցման միջոցառումների համախումբ է, որը ենթադրում է որոշակի մեթոդաբանությունների և գործիքների կիրառում:

2. Վարկանիշավորումը դասակարգվում է ըստ նվազման չորս աստիճանի՝

1) բարձրագույն.

2) բարձր.

3) միջին.

4) ցածր:

3. Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմինը լիցենզավորված քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների վարկանիշավորումն իրականացնում է հետևյալ փուլերով.

1) տվյալների հավաքում.

2) քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի սահմանած չափորոշիչներին համապատասխան որակի գնահատում.

3) վերլուծություն և արդյունքների գրանցում:

4. Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմինը, որակի գնահատման չափորոշիչներին համապատասխան, բարձր, միջին և ցածր աստիճանների վարկանիշավորման նպատակով լիցենզավորված գործունեության որակի գնահատումն իրականացնում է լիցենզավորված անձանց և մասնագետների գրանցամատյաններում առկա տեղեկությունների հիման վրա՝ ինքնաշխատ եղանակով:

5. Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմինը, որակի գնահատման չափորոշիչներին համապատասխան, բարձր աստիճանի վարկանիշավորում ունեցող քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների՝ բարձրագույն աստիճանի վարկանիշավորման նպատակով լիցենզավորված գործունեության որակի գնահատումն իրականացնում է լիցենզավորված քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտի կողմից կամավորության սկզբունքով ներկայացված հայտի հիման վրա:

6. Բարձրագույն աստիճանի վարկանիշավորումն իրականացվում է որակի գնահատման հանձնաժողովի միջոցով:

7. Լիցենզավորված քաղաքաշինության գործունեության սուբյեկտների վարկանիշավորման համար օրենքով կարող են նախատեսվել պետական տուրքեր:

8. Մոնիթորինգի իրականացման կարգին համապատասխան՝ քաղաքաշինության բնագավառում գործունեություն իրականացնող լիցենզավորված անձանց և ՇՄՋ հավաստագրված մասնագետների աշխատանքների կատարման կամ ծառայությունների մատուցման մոնիթորինգի իրականացումն ապահովում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմինը:»:

**Հոդված 10.** Օրենքի 21-րդ հոդվածում.

1) 4-րդ մասի 1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1) քաղաքաշինական փաստաթղթերի կազմումը, որոնք դասակարգվում են 1-ին, 2-րդ և 3-րդ դասերի ու ունեն հետևյալ ենթատեսակները.

ա. ճարտարապետություն (բացառությամբ պատմամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների վերակառուցման և վերականգնման).

բ. քաղաքաշինություն և տարածական պլանավորում.

գ. պատմամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների վերակառուցում, վերականգնում.

դ. կոնստրուկտորական մաս (բնակելի, հասարակական և արտադրական կառույցներ).

ե. էլեկտրամատակարարում (էլեկտրամատակարարման, էլեկտրալուսավորման ներքին և արտաքին ցանցեր, էլեկտրամատակարարման համակարգեր, ֆոտովոլտային և հողմաէներգետիկ կայաններ).

զ. ջերմագազամատակարարում և օդափոխություն (օդափոխության, ջեռուցման և օդի լավորակման համակարգեր, ջերմամատակարարման և գազամատակարարման համակարգեր).

է. հիդրոտեխնիկական կառուցվածքներ (հիդրոտեխնիկական համակարգեր, հիդրոէներգետիկ կառույցներ).

ը. ջրամատակարարում և ջրահեռացում (ջրամատակարարման և ջրահեռացման ներքին և արտաքին ցանցեր).

թ. տրանսպորտային ուղիներ (ավտոմոբիլային ճանապարհներ, երկաթուղային գծեր և օդանավակայաններ, արհեստական կառուցվածքներ՝ կամուրջներ, թունելներ, ուղեանցներ, էստակադաներ, հենապատեր և այլն).

ժ. կապի համակարգեր (հեռահաղորդակցության և ազդանշանային համակարգեր, հաղորդակներ, ընդունիչներ, անտենաներ, ուժեղարարներ).»:

2) 4-րդ մասի 2-րդ կետի «դ» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«դ. կոնստրուկտորական մաս (բնակելի, հասարակական և արտադրական կառույցներ)».

2) 4-րդ մասի 2-րդ կետի «ը» ենթակետից, 3-րդ և 4-րդ կետերի «ե» ենթակետերից հանել «, հիդրոմելիորացիա» բառը:»:

**Հոդված 11.** Օրենքի 22.1-ին հոդվածում.

1) 1-ին մասում.

ա. 1-ին պարբերությունը «քաղաքաշինական կանոնադրության» բառերից հետո լրացնել «(առկայության դեպքում)» բառերով, իսկ «6 հոդվածի «դ» կետով» բառերը փոխարինել «6-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «զ» կետով» բառերով.

բ. 2-րդ պարբերությունը «մարմնին» բառից հետո լրացնել «կամ կառուցապատողին» բառերով, իսկ «վերջինիս» բառը փոխարինել «վերջիններիս» բառով.

գ. 3-րդ պարբերությունը «մարմնի» բառից հետո լրացնել «կամ կառուցապատողի» բառերով.

դ. 5-րդ պարբերությունը «Համայնքի ղեկավարի» բառերից հետո լրացնել «և կառուցապատողի» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 9-րդ, 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ մասերով.

«9. Սույն հոդվածի 4-րդ, 6-րդ և 8-րդ մասերի գործողությունը տարածվում է այն համայնքների վրա, որոնց ավագանիների կողմից սույն օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված չեն և ներառված չեն Ազգային գեոպորտալում:

10. Այն համայնքներում, որոնց ավագանիների կողմից սույն օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված են և ներառված են Ազգային գեոպորտալում, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը՝ քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պահանջների, պայմանների և սահմանափակումների մասով, գեներացվում է ինքնաշխատ՝ Ազգային գեոպորտալից ներբեռնելու միջոցով, տեղական վճարը վճարված լինելու դեպքում:

11. Սույն հոդվածի 10-րդ մասով նախատեսված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի ձևը և դրա ինքնաշխատ ներբեռնելու ընթացակարգը սահմանում է Կառավարությունը:

12. Սույն հոդվածի 11-րդ մասով սահմանված ընթացակարգով Ազգային գեոպորտալից ներբեռնված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը՝ սույն օրենքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքների իմաստով, համարվում է տրամադրված համայնքի ղեկավարի (Երևան քաղաքում՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև վարչական շրջանի ղեկավարի) կողմից»:

**Հոդված 12.** Օրենքի 25-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3-րդ և 4-րդ պարբերություններով.

«Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի կողմից շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգի գործարկումից հետո ավարտական ակտը տրամադրվում է այդ համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ՝ Կառավարության սահմանած ընթացակարգով:

Սույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ պարբերությամբ սահմանված ընթացակարգով ներբեռնված ավարտական ակտը՝ սույն օրենքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքների իմաստով, համարվում է տրամադրված համայնքի ղեկավարի (Երևան քաղաքում՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև վարչական շրջանի ղեկավարի) կողմից»:

**Հոդված 13**. Օրենքի 26-րդ հոդվածի 6-րդ մասը «քաղաքաշինական կանոնադրության» բառերից հետո լրացնել «(առկայության դեպքում)» բառերով:

**Հոդված 14. Եզրափակիչ և անցումային դրույթներ**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Կառավարությունը.

1) սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական ակտերն ընդունում է մինչև 2027 թվականի դեկտեմբերի 30-ը.

2) մինչև 2027 թվականի դեկտեմբերի 30-ն ապահովում է շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգի գործարկումը.

3) ապահովում է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների ավագանիների կողմից հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի թվայնացման և Ազգային գեոպորտալում ներբեռնման աշխատանքները՝ ոչ ուշ, քան մինչև 2030 թվականի դեկտեմբերի 30-ը:

# ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

## «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ

**1. Անհրաժեշտությունը.**

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն իրականացնում է լիցենզավորման գործընթացի ծավալուն և համապարփակ բարեփոխումներ՝ նպատակ ունենալով ձևավորել տնտեսվարող սուբյեկտ և սպառող փոխկապակցված ծառայություններ՝ լավագույն հասանելի նորարարական ու տեխնոլոգիական լուծումների կիրառությամբ և հնարավորինս արագ ապահովել քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորման թվայնացման վերափոխումը: Այս համատեքստում օրենքի կիրարկման ընթացքում առաջ են եկել մի շարք կարգավորումների հստակ սահմանելու անհրաժեշտություն:

Անհրաժեշտություն է առաջացել նաև.

- հստակեցնել կառուցապատողների լիազորությունների շրջանակը.
- վերանայել «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով (այսուհետ՝ Օրենք) ՀՀ կառավարությանը և քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման մարմնին վերապահված լիազորությունները, այդ թվում՝ դրանք հստակեցնելու, փոփոխելու և նոր լիազորություններ վերապահելու առումով.
- կարգավորել Օրենքում առկա բացերը, անճշտությունները և գործնականում ի հայտ եկած խնդիրները.
- Օրենքով ամրագրել ԵՄ անդամ պետությունների քաղաքաշինության ոլորտի մոտարկման և տեղայնացման ենթակա նորմերը կամավորության սկզբունքով կիրառելու հնարավորություն.
- Քաղաքաշինության բնագավառի, այդ թվում՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի, թվայնացման գործընթացով պայմանավորված սահմանել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի ինքնաշխատ ներբեռնման, շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգի ներդրմամբ ավարտական ակտի ինքնաշխատ տրամադրման հնարավություն, ինչը էականորեն

կնվազեցնի վարչական մարմինների ծանրաբեռնվածությունը, հնարավոր կոռուպցիոն ռիսկերը, իսկ կառուցապատողների համար կստեղծվի բարենպաստ քաղաքաշինական միջավայր.

- կարգավորել այլ հարցեր, այդ թվում՝ տեխնիկական բնույթի:

**2. Ընթացիկ իրավիճակը, խնդիրները և առաջարկվող կարգավորումը.**

**Նախագծի 1-ին հոդված -** Օրենքի 3-րդ հոդվածի 3-րդ մասով առաջարկվում է քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորվող սուբյեկտների համար ձևավորել հստակ, բարենպաստ և ամբողջական իրավական միջավայր՝ ապահովելով իրականացվելիք գործողությունների հստակ հերթականությամբ և հնարավորինս պարզեցված պայմաններով՝ փոխկապակցված կառուցապատվող օբյեկտի, ինչպես նաև դրանցում կատարվող աշխատանքների և մատուցվող ծառայությունների ռիսկայնության աստիճանի հետ: Օրենքում բացակայում է քաղաքաշինության գործունեության օբյեկտների, ինչպես նաև դրանցում կատարվող աշխատանքների և մատուցվող ծառայությունների ռիսկայնության հինգ աստիճանների սահմանումը, ինչպես նաև հստակեցված չէ քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտների դասակարգման փոխկապվածությունը քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտներում կատարվող աշխատանքների և մատուցվող ծառայությունների բարդությունից:

**Նախագծի 2-րդ հոդված -** Օրենքի 6-րդ հոդվածով 4-րդ մասի «դ» կետով նախատեսված է, որ կառուցապատողները՝ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, այդ թվում՝ ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ կամ տեխնիկական պայմաններ ստանալ տեղական ինքնակառավարման համապատասխան մարմիններից:

Համայնքապետարանների ծանրաբեռնվածության պատճառով հաճախ հնարավոր չէ հետևել ինժեներական ենթակառուցվածքների նախագծման ելակետային տվյալներ կամ տեխնիկական պայմաններ ստանալու մասին կառուցապատողների կողմից

ներկայացված դիմումների ընթացքին: Հիմնականում ինժեներական ենթակառուցվածքների սպասարկում իրականացնող կազմակերպություններից պահանջվող ելակետային տվյալները կամ տեխնիկական պայմանները վերջիններիս կողմից ներկայացվում են համայքներին ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված ժամկետի էական խախտումներով, ինչը մեծ դժգոհություն է առաջացնում կառուցապատողների շրջանում:

Հաշվի առնելով, որ կառուցապատողն է շահագրգռված հնարավորինս սեղմ ժամկետում ստանալ վերը նշված տեղեկությունները, առաջարկվում է Օրենքի 6-րդ հոդվածում կատարել համապատասխան փոփոխություններ, նախատեսելով նշված տեղեկությունները նաև մատակարար կազմակերպություններից ստանալու իրավունք:

Համայնքների քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացնելու հանգամանքով պայմանավորված նախատեսվում է նաև ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի ինքնաշխատ ներբեռնման հնարավորություն, ինչով պայմանավորված առաջարկվում է Օրենքի 6-րդ հոդվածը լրացնել վերը նշվածի վերաբերյալ նոր կարգավորմամբ:

Նախատեսվող կարգավորման համաձայն՝ առաջարկվող փոփոխությունների գործողությունը տարածվելու է այն համայնքների վրա, որոնց ավագանիների կողմից Օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված չեն և ներառված չեն Ազգային գեոպորտալում:

Հաջորդ կարգավորման անհրաժեշտությունը ծագել է գործնականում ի հայտ եկած խնդրից՝ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողի կողմից պայմանագրի էական խախտումների հետևանքով վերջինիս հետ կնքված պայմանագիրը միակողմանի լուծելուց, որի հետևանքով, հիմնականում, որակի տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձը դիմում է դատարան և վիճարկում պայմանագրի լուծման իրավաչափությունը: Արդյունքում՝ քաղաքաշինական օբյեկտում մի քանի ամսով դադարում են շինարարական աշխատանքները:

Անգամ, եթե շինարարության որակի տեխնիկական հսկողը չի վիճարկում պայմանագրի լուծումը, միևնույն է գնումների օրենսդրությամբ նոր ծառայություն ձեռք

բերելը ժամանակատար է (հայտարարված մրցույթին հնարավոր է նաև մասնակից չլինի), որի հետևանքով շինարարական աշխատանքները հնարավոր չէ իրականացնել:

Նշված խնդիրը լուծելու նպատակով առաջարկվում է կառուցապատողին վերապահել շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության գործառույթների կատարումը Կառավարության սահմանած դեպքերում և ժամկետով կառուցապատողի պատասխանատու ստորաբաժանումում ներգրավված համապատասխան հավաստագիր ունեցող մասնագետի վրա դնելու իրավունք:

**Նախագծի 3-րդ հոդված** - Օրենքի 7.1-ին հոդվածում համապատասխան լրացումներ և փոփոխություններ կատարելը.

ա. պայմանավորված է Հայաստանի Հանրապետությունում պետական ծրագրերի շրջանակներում իրականացվող մեծածավալ շինարարական աշխատանքները նաև տեխնիկական հատուկ միջոցների կիրառմամբ վերահսկելու անհրաժեշտությամբ:

Նախկինում, ««Քաղաքաշինության մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» 2021 թվականի հունիսի 1-ի N ՀՕ-281-Ն օրենքով Օրենքի 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացվել էր հետևյալ բովանդակությամբ «դ» կետով.

«դ) «Գնումների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված՝ պատվիրատուների կողմից ձեռք բերվող շինարարական աշխատանքների կատարման ամբողջ ընթացքում Կապալառու կազմակերպությունը շինարարական օբյեկտի տարածքը պետք է համալրի տեսախցիկներով, որոնք պետք է շուրջօրյա տեսանկարահանեն ամբողջ շինարարական հրապարակը՝ ընդգրկելով կառուցվող բոլոր տեսակի շինությունները, և այդ տեսախցիկներին հասանելիություն պետք է ապահովվի ինչպես պատվիրատուի, այնպես էլ պատվիրատուի նշած օգտատերերի համար: Սույն պահանջը տարածվում է գնումների՝ 70-ապատիկից բարձր բազային միավոր ունեցող, գաղտնիություն կամ հատուկ ռեժիմ չպարունակող բնակելի, հասարակական, արտադրական, էներգետիկ, տրանսպորտային և հիդրոտեխնիկական նշանակության շինարարական օբյեկտների վրա, բացառությամբ գծային ենթակառուցվածքների:»:

Սակայն 2022 թվականի նոյեմբերի 16-ի N ՀՕ-433-Ն օրենքով Օրենքում կատարված լրացումների և փոփոխությունների արդյունքում ուժը կորցրած է ճանաչվել Օրենքի 9-րդ հոդվածը:

բ. քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների՝ քաղաքաշինական փաստաթղթեր կազմողի (նախագծողի), քաղաքաշինական փաստաթղթերի փորձաքննություն և շինարարության որակի տեխնիկական հսկողություն իրականացնողների կողմից շահումների բախման իրավիճակներում հայտնվելու դեպքերի հայտնաբերմամբ, ինչը կարող է ազդել քաղաքաշինական գործունեության տարբեր գործընթացների վրա:

Օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «զ» կետով և 7.1-ին հոդվածի 4-րդ մասի 3-րդ կետով քաղաքաշինական գործունեության մասնակիցների համար նախատեսված են հետևյալ սահմանափակումները՝

- Քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակմանը մասնակցած նախագծային կազմակերպությունները կամ անձինք չեն կարող կատարել կամ ներգրավվել իրենց մշակած նախագծերի փորձաքննությանը.
- Քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտի շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության իրականացումն արգելվում է տվյալ շինարարությունն իրականացնող կապալառու կազմակերպության կողմից:

Գործնականում ի հայտ են եկել բազմաթիվ դեպքեր, երբ, օրինակ, կապալառու կազմակերպության մասնակիցը եղել է նաև որակի տեխնիկական հսկողություն իրականացնող կազմակերպության մասնակից կամ գործադիր տնօրեն կամ կապալառուի միակ հիմնադրի մերձավոր ազգակցականը հանդիսացել է որակի տեխնիկական հսկողություն իրականացնող կազմակերպության հիմնադիրը կամ տնօրենը և նմանատիպ այլ դեպքեր:

Բացահայտված խնդիրները լուծելու նպատակով առաջարկվում է սահմանափակումներ նախատեսել Օրենքի 7.1-ին հոդվածում վերը նշված քաղաքաշինական գործունեության մասնակիցների նկատմամբ, իսկ նշված սահմանափակումները խախտելու դեպքում Վարչական իրավախախտումների

վերաբերյալ օրենսգրքում նախատեսել վարչական պատասխանատվություն՝ վարչական տուգանք նշանակելու լիազորություն վերապահելով համապատասխան տեսչական մարմնին: Առաջարկվում է նաև համապատասխան լրացում կատարել նաև տեսչական մարմնի գործունեությունը կարգավորող «Քաղաքաշինության բնագավառում իրավախախտումների համար պատասխանատվության մասին» օրենքում:

**Նախագծի 4-րդ հոդված -** Օրենքի 10-րդ հոդվածում առաջարկվող լրացումները և փոփոխությունները պայմանավորված են.

ա. 1-ին մասի 2-րդ կետի կարգավորումը Օրենքի 14.4-րդ հոդվածի 7-րդ մասի կարգավորմանը համապատասխանեցնելու անհրաժեշտությամբ, ինչպես նաև քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթի նախագծման առաջադրանքի հաստատումը Կառավարության վերապահելու անհրաժեշտությամբ, ինչի վերաբերյալ կարգավորումը բացակայում է Օրենքում.

բ. ՀՀ վարչապետի 2025 թվականի թետրվարի 11-ի N02/11.4/4377-2025 հանձնարարականի, 2025 թվականի փետրվարի 4-ի Սոցիալական նախարարական կոմիտեի նիստի ՆԿԱ/36-2025 արձանագրության, ՀՀ վարչապետի 2024 թվականի հունիսի 26-ի N603-Ա որոշման հավելված 1-ի 2-րդ կետով ամրագված միջոցառման կատարման անհրաժեշտությամբ:

Հայաստանի Հանրապետությունում առկա իրավական ակտերում, հաջորդաբար, ըստ ակտերի վերանայման անհրաժեշտության, «հաշմանդամների» բառը փոխարինվում է «հաշմանդամություն ունեցող անձանց» բառերով՝ հաշվի առնելով «Հաշմանդամություն ունեցող անձանց իրավունքների մասին» օրենքով, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով, ՀՀՇՆ IV-11.07.01-2006 (ՄՍՆ 3.02-05-2003) «Շենքերի և շինությունների մատչելիությունը բնակչության սակավաշարժուն խմբերի համար» շինարարական նորմերով սահմանված՝ առավել ընդունելի և կիրառելի ձևակերպումները:

Ելնելով վերոգրյալից՝ Կոմիտեի կողմից մշակվել է «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի N 118-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության որոշման նախագիծը և «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի փետրվարի 16-ի N392-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը, նախատեսվել են համարժեք փոփոխություններ:

Օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետում առաջարկվող լրացումը ուղղված է Սոցիալական նախարարական կոմիտեի 2025 թվականի մարտի 3-ի նիստի ՈԿԱ/68-2025 արձանագրության 4-րդ կետի և 2025 թվականի փետրվարի 4-ի նիստի ՈԿԱ/36-2025 արձանագրության 3-րդ և 4-րդ կետերի պահանջն ապահովելուն:

գ. 1-ին մասի 10-րդ կետով սահմանված է, որ ՀՀ կառավարությունը քաղաքաշինության բնագավառում մշակում է շինարարության ոլորտում գնագոյացման քաղաքականությունը, հաստատում է գնագոյացման նախահաշվային նորմերը և դրանց կիրառման կարգերը:

ՀՀ կառավարության լիազորությունը հստակեցնելու՝ գործնականում իրագործելիությունը և իրավական որոշակիություն ապահովելու նպատակով առաջարկվում է վերաձևակերպել նշված լիազորությունը, ՀՀ կառավարությանը վերապահելով շինարարության ոլորտում գնագոյացման քաղաքականությունը հաստատելու լիազորություն:

դ. 11-րդ կետով սահմանված է, որ ՀՀ կառավարությունը քաղաքաշինության բնագավառում հաստատում է շինարարական աշխատանքների (արտադրության) կազմակերպման և դրանց նկատմամբ տեխնիկական ու հեղինակային հսկողության ծառայությունների մատուցման կարգերը:

Քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական գործունեության տեսակներին համապատասխան քաղաքաշինական օբյեկտներում իրականացվող աշխատանքների և ծառայությունների մատուցման գործելակարգերը և պատասխանատու մասնագետների մասնագիտական բնութագրերը (այդ թվում՝ շինարարական աշխատանքների նկատմամբ տեխնիկական հսկողության ծառայության մատուցման մասով) սահմանված են ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2025 թվականի փետրվարի 10-ի N 05-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ 13-04-2025

«Քաղաքաշինության բնագավառում քաղաքաշինական գործունեության տեսակներին համապատասխան քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտներում իրականացվող աշխատանքների և ծառայությունների մատուցման գործելակարգեր և պատասխանատու մասնագետների մասնագիտական բնութագրեր» շինարարական նորմերով:

ՀՀ տարածքում իրականացվող նոր շինարարության, գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների հիմնանորոգման (վերակառուցման, վերականգնման, ուժեղացման), ընդլայնման, արդիականացման ընթացքում կազմակերպման աշխատանքներին ներկայացվող ընդհանուր պահանջները (այդ թվում՝ տեխնիկական հսկողության մասով) սահմանված են ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2008 թվականի հունվարի 14-ի N 11-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՇՆ I-3.01.01-2008 «Շինարարական արտադրության կազմակերպման աշխատանքների կատարում» շինարարական նորմերով:

Հաշվի առնելով, որ վերը նշված գործընթացների մասով պահանջները սահմանված են քաղաքաշինության բնագավառի լիազոր մարմնի համապատասխան հրամաններով, որոնք ընդունված են Օրենքի 10"1-ին հոդվածի 3-րդ մասի 5-րդ և 5"1-ին կետերով նախատեսված լիազորող նորմերի շրջանակում, հետևաբար այդ նպատակով ՀՀ կառավարության մասով լիազորող նորմի սահմանման անհրաժեշտությունը բացակայում է:

ե. 12-րդ կետի փոփոխությունը կրում է խմբագրական բնույթ:

զ. հաջորդիվ առաջարկվում է քաղաքաշինության բնագավառում ՀՀ կառավարությանը վերապահել մի շարք լիազորություններ (Օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասում լրացվող 12.1-12.3-րդ և 13.1-ին կետեր), որոնց պահանջը թելադրված է քաղաքաշինության բնագավառում ՀՀ կառավարության կողմից իրականացվող քաղաքականությամբ:

**Նախագծի 5-րդ հոդված** - Օրենքի 10.1-ին հոդվածի մասով.

1) 3-րդ մասի 5-րդ կետում սահմանված է, որ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն օրենքով սահմանված կարգով կազմակերպում և համակարգում է նորմատիվ

փաստաթղթերի (բացի ազգային ստանդարտներից) մշակման աշխատանքները: Սակայն, օրենքով համանման կարգ նախատեսված չէ:

Վերոգրյալով պայմանավորված առաջարկվում է 3-րդ մասի 5-րդ կետից հանել «օրենքով սահմանված կարգով» բառերը:

2) 3-րդ մասի 6-րդ կետում կատարվող փոփոխությամբ առաջարկվում է կոմիտեի լիազորությանը վերապահել ոչ միայն Օրենքի 17-րդ հոդվածի «ա» և «բ» կետերով, այլ նաև Օրենքի 17-րդ հոդվածի 4-րդ մասի «զ» կետով նախատեսված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթի, ինչպես նաև դրանց նախագծման առաջադրանքների մշակման ապահովումը:

3) 3-րդ մասում լրացվող 8.1-ին և 9.1-ին կետերը բխում են Օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասում լրացվող 13.1-ին և 25.1-ին կետերի իրագործելիությունն ապահովելու անհրաժեշտությունից:

4) 3-րդ մասի 20-րդ կետում սահմանված է, որ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն կազմակերպում և համակարգում է շենքերի անձնագրավորման, սեյսմակայունության ուղղությամբ իրականացվող հետազննական, ինչպես նաև գիտահետազոտական և փորձարարակոնստրուկտորական աշխատանքները:

Հաշվի առնելով, որ շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության շրջանակներում իրականացվում է նաև դրանց փաստացի սեյսմակայունության գնահատում, հետևաբար առաջարկվում է 20-րդ կետում «շենքերի անձնագրավորման, սեյսմակայունության ուղղությամբ իրականացվող հետազննական» բառերը փոխարինել «շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության և անձնագրավորման» բառերով:

5) 3-րդ մասի 26-րդ կետի փոփոխությունը խմբագրական բնույթի է:

6) 3-րդ մասի 39-րդ կետում կատարվող փոփոխությունը և լրացվող 39.1-ին կետի անհրաժեշտությունն ուղղակիորեն բխում է Օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետում կատարվող լրացումից:

7) 3-րդ մասում լրացվող 49-րդ կետի մասով.

ՀՀ կառավարության 2025 թվականի հուլիսի 24-ի N 1018-Ն որոշմամբ հաստատված «Քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի

մշակման և հաստատման կարգի» 7-րդ կետի համաձայն նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված որոշակի դրույթների անհամապատասխանության և կարգավորումների բացակայության դեպքերում, քաղաքաշինական ծրագրերը կարող են նախագծվել և իրականացվել միջազգային փորձի կիրառմամբ՝ գիտական, մասնագիտական ներուժ և գործունեության իրավունք ունեցող կազմակերպությունների կողմից մշակված «Հատուկ տեխնիկական պայմանների» (ՀՏՊ-ների) համաձայն, որոնք տվյալ ծրագրի նախագծային լուծումների և դրանց իրականացման առանձնահատկությունները սահմանող և համապատասխան նորմը լրացնող իրավակարգավորումներ են:

Նշված կարգի 8-րդ կետի համաձայն՝ «Հատուկ տեխնիկական պայմանները» համաձայնեցվում են ծրագրի պատվիրատուների, պետական շահագրգիռ մարմինների հետ և հաստատվում են քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից: Սակայն, քաղաքաշինության բնագավառում պետական կառավարման համակարգի լիազորված մարմնի կողմից «Հատուկ տեխնիկական պայմանները» հաստատելու մասով լիազորող նորմ սահմանված չէ:

Վերոգրյալով պայմանավորված առաջարկվում է այդ մասով սահմանել համապատասխան լիազորող նորմ:

8) 3-րդ մասում լրացվող 50-րդ կետի մասով: Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնին Օրենքով վերապահված է քաղաքաշինական թույլտվությունների առցանց տրամադրման համակարգի համակարգման լիազորություն, սակայն անհրաժեշտություն է առաջացել Օրենքում ամրագրել նաև ոչ միայն վերը նշված համակարգի, այլ նաև քաղաքաշինության բնագավառի այլ տեղեկատվական համակարգերի մշակման, ներդրման, գործարկման, մասնագիտական սպասարկման, անխափան աշխատանքի և զարգացման ապահովման լիազորություն:

**Նախագծի 6-րդ հոդված** – Օրենքի 16-րդ հոդվածում կատարվող լրացումների մասով.

Հայաստանի Հանրապետությունում միջազգային չափորոշիչներին համապատասխան կառուցված ենթակառուցվածքներ, շենքեր և շինություններ, ինչպես նաև օտարերկրյա ներդրողների, կառուցապատողների, շինարարների համար բարենպաստ ներդրումային միջավայր ունենալու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված նախաձեռնվել է ԵՄ անդամ պետությունների քաղաքաշինության ոլորտի նորմերի (այսուհետ՝ Նորմեր) թարգմանության, մոտարկման, տեղայնացման գործընթաց: Մոտարկված, տեղայնացված նորմերը պետք է հանդիսանան ՀՀ քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգի բախկացուցիչ մաս, որոնք ենթակա են կիրառման կամավորության սկզբունքով:

Այդ նպատակով ՀՀ կառավարության 2025 թվականի հուլիսի 24-ի N 1018-Ն որոշմամբ հաստատված «Քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի մշակման և հաստատման կարգի» 1-ին կետով սահմանվել է, որ ՀՀ քաղաքաշինական նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգը ներառում է շինարարական նորմերը, ներդաշնակեցվող կամ թարգմանության, տեղայնացման ենթակա ԵՄ (Եվրամիության) նորմերը (կոդերը)), տեխնիկական կանոնակարգերը, նախագծման և շինարարության կանոնների հավաքածուները, շինարարությունում գնագոյացման նորմերը, մեթոդական ուղեցույցները, ձեռնարկները:

Սակայն, այդ մասով «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով համապատասխան դրույթներ նախատեսված չեն:

Վերոգրյալով պայմանավորված առաջարկվում է այդ մասով լրացում կատարել Օրենքի 16-րդ հոդվածում:

**Նախագծի 7-րդ և 13-րդ հոդվածներ.**

Ուսումնասիրությունների կատարման արդյունքում պարզվել է, որ ոչ բոլոր համայնքներում է առկա համայնքի ավագանու կողմից հաստատված քաղաքաշինական կանոնադրություն: Հաշվի առնելով, որ Օրենքի 17-րդ հոդվածով սպառիչ սահմանված են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի տեսակները, որոնց թվին չի պատկանում քաղաքաշինական կանոնադրությունը, իսկ Օրենքի 14"3-րդ հոդվածի 17-րդ մասի համաձայն՝ քաղաքաշինական նպատակներով հողամասերի և (կամ)

ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների տրամադրման, շենքերի ու շինությունների նախագծային փաստաթղթերի մշակման ու շինարարության թույլտվության տրամադրման համար հիմքը քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթուղթ հանդիսացող քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծն է, ուստի առաջարկվում է նշված հոդվածներում «քաղաքաշինական կանոնադրության» բառերից հետո լրացնել «(առկայության դեպքում)» բառերը:

**Նախագծի 8-րդ և 9-րդ հոդվածներ**

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Օրենքի 20-րդ հոդվածը իր մեջ ներառում է քաղաքաշինության բնագավառում մոնիթորինգի իրականացման երկու տարբեր ուղություններ, որոնք վերաբերում են պետական քաղաքաշինական կադաստրի և լիցենզավորված անձանց վարկանիշավորմանը՝ անհրաժեշտություն է առաջանում Օրենքի 20-րդ հոդվածով սահմանված վարկանիշավորմանն և քաղաքաշինական կադաստրին առնչվող հիմնադրույթները տարանջատել և նշված հարաբերությունները կարգավորել երկու հոդվածով՝ 20-րդ և 20.1-ին հոդվածներով:

**Նախագծի 10-րդ հոդված -** Օրենքի 21-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված քաղաքաշինական փաստաթղթերի կազմում գործունեության տեսակների ցանկը ամբողջական դարձնելու համար, անհրաժեշտություն է առաջացել այն համալրել՝ «ա. ճարտարապետություն (բացառությամբ պատմամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների վերակառուցման և վերականգնման),

բ. քաղաքաշինություն և տարածական պլանավորում,

գ. պատմամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների վերակառուցում, վերականգնում,

դ. կոնստրուկտորական մաս (բնակելի, հասարակական և արտադրական կառույցներ)» քաղաքաշինական գործունեության ենթատեսակներով:

Միաժամանակ Օրենքի 21-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 2-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանված «բնակելի, հասարակական և արտադրական կառույցներ» ենթատեսակի անվանումը գործունեության բնույթին ավելի բնորոշող դարձնելու համար այն

փոխարինվել է «կոնստրուկտորական մաս (բնակելի, հասարակական և արտադրական կառույցներ),» անվամբ:

Նախագծով անդրադարձ է կատարվել նաև քաղաքաշինական գործունեության ենթատեսակներում շեշտված «, հիդրոմելիորացիա» անվանմանը, որի որոշակի ֆունկցիոնալ գործառույթներ համադրվում էր «հիդրոտեխնիկական կառուցվածքներ (հիդրոտեխնիկական համակարգեր, հիդրոէներգետիկ կառույցներ)» ենթատեսակի գործառույթների հետ: Միաժամանակ հաշվի առնելով, որ նմանատիպ տարանջատումները սահմանվում են ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2025 թվականի փետրվարի 10-ի N05-Ն հրամանով՝ մասնագիտական բնութագրերով, Նախագծով առաջարկվում է Օրենքի 21-րդ հոդվածի 4-րդ մասի բոլոր կետերից հանել «,հիդրոմելիորացիա» բառը:»:

**Նախագծի 11-րդ հոդված.**

Օրենքի 22"1-ին հոդվածի 1-ին մասում կատարվող լրացումները բխում են նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքի 6-րդ հոդվածում կատարվող փոփոխություններից և լրացումներից:

Քաղաքաշինության բնագավառում իրականացվող թվայնացման աշխատանքների կատարման արդյունքում փուլային տարբերակով Ազգային գեոպորտալում ներառվելու են համայնքների ավագանիների կողմից ընդունված քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերում առկա տեղեկությունները, որոնք հնարավորություն կտան կառուցապատողներին Ազգային գեոպորտալից ինքնաշխատ ներբեռնելու քաղաքաշինական օբյեկտի նախագծման համար անհրաժեշտ պայմանները, պահանջները և սահմանափակումները:

Նախագծման համար կառուցապատողները ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում նշված տեղեկությունները կարող են ներբեռնել Ազգային գեոպորտալից և հետզհետե կվերանա համայնքների ղեկավարների կողմից ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների տրամադրման անհրաժեշտությունը, որի արդյունքում կթեթևանա համայնքապետարանների ծանրաբեռնվածությունը, էականորեն կնվազեցվեն հնարավոր կոռուպցիոն ռիսկերը,

իսկ կառուցապատողները սեղմ ժամկետում ձեռնամուխ կլինեն իրենց իրավունքների իրականացմանը: Նախագծով պահպանվում է տեղական վճարի վճարման պարտավորությունը, ինչով համայնքների բյուջեների եկամուտները պահպանվելու են նույն ծավալով:

Նախագծով առաջարկվում է Օրենքի 22.1-ին հոդվածը լրացնել նոր՝ 9-12-րդ մասերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«9. Սույն հոդվածի 4-րդ, 6-րդ և 8-րդ մասերի գործողությունը տարածվում է այն համայնքների վրա, որոնց ավագանիների կողմից սույն օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված չեն և ներառված չեն Ազգային գեոպորտալում:

10. Այն համայնքներում, որոնց ավագանիների կողմից սույն օրենքով սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը թվայնացված են և ներառված են Ազգային գեոպորտալում, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը՝ քաղաքաշինական գործունեության տվյալ օբյեկտին ներկայացվող նախագծման պարտադիր պահանջների, պայմանների և սահմանափակումների մասով, գեներացվում է ինքնաշխատ՝ Ազգային գեոպորտալից ներբեռնելու միջոցով, տեղական վճարը վճարված լինելու դեպքում:

11. Սույն հոդվածի 10-րդ մասով նախատեսված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի ձևը և դրա ինքնաշխատ ներբեռնելու ընթացակարգը սահմանում է Կառավարությունը:

12. Սույն հոդվածի 11-րդ մասով սահմանված ընթացակարգով Ազգային գեոպորտալից ներբեռնված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը՝ սույն օրենքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքների իմաստով, համարվում է տրամադրված համայնքի ղեկավարի (Երևան քաղաքում՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև վարչական շրջանի ղեկավարի) կողմից:»:

**Նախագծի 12-րդ հոդված.**

Շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը շինարարական գործընթացի կարևոր բաղադրիչ է, որը նպատակ ունի ապահովել շինարարական աշխատանքների որակը, դրանց համապատասխանությունը նախագծային լուծումներին և նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջներին:

Շինարարության որակի ապահովման տեսանկյունից կարևոր է, որ տեխնիկական հսկողությունն իրականացվի ամենօրյա ռեժիմով և ժամանակին արձանագրվեն փաստացի գործողությունները:

Ներկայումս տեխնիկական հսկողության գործընթացն իրականացվում է առանց որևէ թվային համակարգի, իսկ արդյունքների ձևակերպումներն իրականացվում են թղթային եղանակով: Չկան գործընթացի նկատմամբ վերահսկողության արդյունավետ մեխանիզմներ, որոնց արդյունքում էլ շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը հաճախ կրում է ձևական բնույթ՝ առանց շինհրապարակում ամենօրյա պարտադիր ներկայության և փաստացի գործողությունների ժամանակին արձանագրման:

Խնդրի կարգավորման նպատակով Քաղաքաշինության կոմիտեն նախաձեռնել է Շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգ ներդնելու գործընթաց: Նախաձեռնությունը քննարկվել է Տեղեկատվական համակարգերի կառավարման խորհրդի նիստում և արժանացել է հավանության:

Համակարգի ներդրման արդյունքում

- գործընթացի բոլոր մասնակիցները, այդ թվում՝ պատվիրատուները, կապալառուները, տեխնիկական հսկողները, տեսչական մարմինները, համայնքները, քաղաքաշինության կոմիտեն կընդգրկվեն մեկ միասնական էլեկտրոնային համակարգում,
- կբացառվի թղթային փաստաթղթաշրջանառությունը,
- աշխատանքները կարձանագրվեն իրական ժամանակում,
- կստեղծվի միասնական թվային տվյալների բազա,
- կապահովվի տեղեկատվության առցանց հասանելիություն վերահսկող պետական և համայնքային մարմինների համար,

- կապահովվի գործընթացի թափանցիկությունը և վերահսկելիությունը,
- կբարձրանա գործընթացի մասնակիցների պատասխանատվությունը:

Արդյունքում հնարավոր կլինի ապահովել շինարարական աշխատանքների բարձր որակ, ինչպես նաև կառուցապատողների համար դյուրինացնել աշխատանքների վերջում ավարտական և շահագործման ակտերի ստացումը՝ ընդհուպ մինչև դրանց ինքնաշխատ ձևավորում:

Ելնելով վերոգրյալից՝ առաջարկվում է Օրենքի 25-րդ հոդվածը լրացնել նոր պարբերություններով հետևյալ բովանդակությամբ"

«Քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի կողմից շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգի գործարկումից հետո ավարտական ակտը տրամադրվում է այդ համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ՝ Կառավարության սահմանած ընթացակարգով:

Սույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ պարբերությամբ սահմանված ընթացակարգով ներբեռնված ավարտական ակտը՝ սույն օրենքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքների իմաստով, համարվում է տրամադրված համայնքի ղեկավարի (Երևան քաղաքում՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաև վարչական շրջանի ղեկավարի) կողմից:»:

## 3. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից:

## 4. Ակնկալվող արդյունքը

Նախագծի ընդունմամբ ակնկալվում է.

1) քաղաքաշինության բնագավառում լիցենզավորվող սուբյեկտների համար ձևավորել հստակ, բարենպաստ և ամբողջական իրավական միջավայր՝ իրականացվելիք գործողությունների հստակ հերթականությամբ և հնարավորինս պարզեցված պայմաններով՝ փոխկապակցված կառուցապատվող օբյեկտի ռիսկայնության աստիճանի հետ.

2) սահմանել ամբողջական քաղաքաշինական գործունեության ենթատեսակներ.

3) տեսահսկման մշտադիտարկման և ամբողջական տեսանկարահանման կիրառման ամրագրում օրենքով, որով ամենօրյա ռեժիմով հնարավորություն կընձեռվի վարչական մարմիններին համապատասխան վերահսկողություն իրականացնել շինարարական աշխատանքների ընթացքում՝ խնայելով վարչական ռեսուրսները"

4) կառուցապատողին կվերապահվի շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության գործառույթների կատարումը Կառավարության սահմանած դեպքերում և ժամկետով կառուցապատողի պատասխանատու ստորաբաժանումում ներգրավված համապատասխան հավաստագիր ունեցող մասնագետի վրա դնելու իրավունք:

5) կիստակեցվեն ՀՀ կառավարությանը և քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման մարմնին վերապահված լիազորությունները, այդ թվում՝ նոր լիազորություններ վերապահելու առումով.

6) Օրենքով կամրագրվի ԵՄ անդամ պետությունների քաղաքաշինության ոլորտի մոտարկման և տեղայնացման ենթակա նորմերը կամավորության սկզբունքով կիրառելու հնարավորություն.

7) Քաղաքաշինության բնագավառի, այդ թվում՝ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի, թվայնացման գործընթացով պայմանավորված կսահմանվի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի ինքնաշխատ ներբեռնման, շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության թվային համակարգի ներդրմամբ ավարտական ակտի ինքնաշխատ տրամադրման հնարավություն, ինչը էականորեն կնվազեցնի վարչական մարմինների ծանրաբեռնվածությունը, հնարավոր կոռուպցիոն ռիսկերը, իսկ կառուցապատողների համար կստեղծվի բարենպաստ քաղաքաշինական միջավայր:

**5. Նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտության մասին**

Նախագծի ընդունմամբ պայմանավորված անհրաժեշտություն է առաջանում ընդունել մի շարք ՀՀ կառավարության որոշումներ, մասնավորապես ՀՀ կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի N 118-Ն, 2015 թվականի մարտի 29-ի

N 596-Ն, 2017 թվականի մայիսի 4-ի N 526-Ն, 2023 թվականի նոյեմբերի 11-ի N 2106-Ն որոշումներում, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի համապատասխան հրամաններ:

**6. Նախագծի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում եկամուտների և ծախսերի ավելացման կամ նվազեցման մասին**

Նախագծի ընդունման կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտություն չի առաջանում, պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում ծախսերի և եկամուտների էական ավելացում և նվազեցում չի նախատեսվում:

**7. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարություն 2050, Կառավարության 2021-2026թթ. ծրագիր, ոլորտային և/կամ այլ ռազմավարություններ».**

Նախագծի ընդունումը բխում է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 531-Լ որոշմամբ հաստատված՝ քաղաքաշինության բնագավառի զարգացման ռազմավարական ծրագրի 13-րդ կետի համաձայն, որով նախատեսվում է, որ քաղաքաշինության բնագավառի գործունեության կանոնակարգման և իրագործումն ապահովող միջոցառումների հիմնական ուղղությունների համար անհրաժեշտ գործողություններից է ոլորտի օրենսդրական և ենթաօրենսդրական ակտերի արդիականացումը: