

*Дьомкін Петро Олексійович*  
*кандидат історичних наук, доцент,*  
*доцент кафедри політичних наук*  
*Київського національного університету будівництва і архітектури*

## **ПЕРСПЕКТИВИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ**

Сучасна ситуація у вітчизняній будівельній галузі вимагає суттєвих змін у правовому полі про, що свідчать велика кількість будівельних майданчиків в Україні, численні конфлікти і судові позови у цій сфері діяльності, часті порушення законів при забудові історичних зон міст, а також підвищеним інтересом до житлових і промислових споруд з боку підприємницьких структур, адже такий бізнес нині є одним із найприбутковіших, а попит на новозбудоване житло та комерційну нерухомість спонукає до збільшення обсягу будівельних робіт. Натомість управління у сфері будівництва, яке здійснюють органи державного та місцевого самоврядування, не завжди є ефективним. Слід сказати, що довгий час діяли нормативи часів радянського союзу Державні будівельні норми. Тому будівельники вимушені були працювати не за європейськими міжнародними класифікаторами, а за строгими нормативами, які не відповідали сьогоdnішнім тенденціям у технології будівельного виробництва. Якщо говорити про нормативну базу, яка до цього часу діяла, то на перший погляд, вона здавалася прозорою та ефективною, але мала ряд недоліків, які дозволяли використовувати їх з корупційною метою.

На всіх рівнях приймаються суперечливі акти, зі зміною керівництва того чи іншого органу нерідко скасовуються рішення попередників, отримання дозвільної документації потребує чималих витрат часу, відсутній дієвий механізм відповідальності за неправомірні дії, нечітке розмежування повноважень державних органів у сфері будівництва. Звідси постає відома в цій галузі колізія. З одного боку, це надмірна кількість і складність отримання необхідних дозволів, з другого, недостатність наданих державним органам повноважень для запобігання

та усунення правопорушень у будівництві. Причинами цього є незбалансована система правового регулювання будівельної діяльності, нечітке визначення компетенції органів і посадових осіб, відповідальних за надання дозволів, недостатній контроль за здійсненням повноважень у цій сфері. Тому розробка та запровадження ефективних заходів по удосконаленню і оновленню правових відносин у галузі будівництва є актуальною потребою сьогодення.

Розглядаючи будівельну діяльність як окремий об'єкт правового регулювання, передусім необхідно визначитися з термінологією. Сьогодні досить часто використовується поширений за радянської доби термін “капітальне будівництво”, що підміняє собою розуміння будівництва взагалі. В СРСР його використовували, аби підкреслити значну вартість створення певних об'єктів, необхідність здійснення капітальних вкладень. Тобто йшлося про значні капіталовкладення, потрібні для проведення будівельних робіт. За сучасних ринкових економічних умов даний термін доцільно вживати для того, щоб розрізнити капітальні об'єкти будівництва й тимчасові споруди, які не потребують реєстрації права власності на нерухоме майно, зокрема малі архітектурні форми, інші споруди, що не пов'язані фундаментом із землею. Поняття капітальності можна застосувати також, визначаючи класи житлових будинків. За капітальністю класи визначаються переоснащення підприємств для житлових будинків із терміном служби 30 – 150 років залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання згідно з Єдиним класифікатором житлових будинків ( затверджений наказом Держбуду № 215 від 30. 09 1998).

Для означення будівельної діяльності в широкому сенсі слід вживати термін “ будівництво”. Під яким розуміють галузь матеріального виробництва, що забезпечує створення та реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, облаштування об'єктів виробничого, комунально-побутового, соціально-культурного й житлового призначення, розширення та технічне переоснащення підприємств. [2. с. 19].

Будівництво це досить специфічна сфера, яка межує і перетинається з неймовірною кількістю видів діяльності. Однак, як правило, найгостріші противаги виникають у чотирикутнику “ профільні міністерства – органи місцевої влади – будівельні організації – громадськість”. Кожна з цих

ланок має свою позицію, переслідує свої інтереси, які слід ураховувати. Звідси нагальною потребою є збереження балансу інтересів. Адже саме при зіткненні інтересів різних суб'єктів виникає потреба у правовому регулюванні будь-яких відносин. Такий підхід дасть змогу виявити рушійні сили, внутрішні мотиви, що скеровують діяльність суб'єктів, і прогнозувати подальший розвиток будівельної галузі. Забезпечення врахування публічних інтересів (суспільства цілому, держави, територіальних громад, економічної конкуренції) та типових приватних інтересів учасників цих відносин (якщо ці інтереси є законними) повинні здійснюватися державою як організатором господарського життя в країні.

Процес оптимізації державного регулювання будівельної галузі України має стати запорукою подальшого економічного зростання. Виходячи з того, що будівельна діяльність тісно економічно пов'язана з іншими галузями і підгалузями господарського комплексу України, можна зробити висновок про віднесення її до одного з вагомих чинників забезпечення формування інноваційної моделі сучасної економіки держави в цілому. Тому мета оптимізації правового забезпечення будівництва є складовою мети підйому та випереджального розвитку всього національного господарського комплексу.

Специфічність будівництва полягає в тому, що відносини які виникають у цій сфері і виступають предметом регулювання правових норм неоднорідні. Тому вони регламентуються нормами різних галузей права, а саме: цивільного, адміністративного, фінансового, земельного, трудового, кримінального, екологічного тощо. Тож розробка і запровадження ефективних заходів по гармонізації правових відносин у галузі будівництва є нагальною проблемою. Як свідчить світовий досвід, саме наявність гармонізованого законодавства є одним із факторів високого рівня конкурентно-спроможності та інвестиційної привабливості національних економік розвинених країн.

Особливо актуальною проблемою сьогодення є наближення національного законодавства до європейських стандартів з метою інтегрування у світовий нормативно-правовий простір. Звідси нагальною потребою є дослідження світового досвіду регулювання будівельною діяльністю в контексті можливої імплементації правових норм інших держав. Це відкриває можливості виробити дієві норми та ефективні

юридичні механізми в будівельній галузі. Але реалії сьогодення, нажаль, свідчать, що впровадження світового досвіду здійснюється повільними темпами. Слід підкреслити, що протягом останніх років в Україні формується національна школа нормування в будівництві, яка намагається гармонізувати нормативну базу з напрацюваннями розвинених країн і створення праксеологічних механізмів регулювання будівельної діяльності.

Важливим сегментом удосконалення правового забезпечення будівельної діяльності повинна бути розроблена правова процедура громадських обговорень. Тому, що питання екології, інфраструктури, безпеки тощо – це ті питання, які неможливо вирішити без активної участі людей, без конструктивного діалогу з громадою до того як будівництво розпочнеться.

Підсумовуючи сказане, можна зробити такий висновок. Виходячи з того, що будівельні відносини носять комплексний характер та регламентуються нормами багатьох галузей права, необхідно виокремити і гармонізувати їх та об'єднати в єдиному правовому акті – будівельному кодексі.

## Література

1. Локтіонова О. І. Законопроект “Містобудівного Кодексу” переваги та недоліки / О. І. Локтіонова // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – 2010. – Випуск 24. – С. 271-274.
2. Миронець І. Теоретичні основи адміністративно-правового регулювання у сфері будівництва / І. Миронець // Віче. – 2010. – № 2. – С. 18 -19.