

Основні засади регулювання правових відносин в будівництві

Ксенія Лобань, студентка¹ (ORCID: 0009-0008-0518-8774)

Київський національний університет будівництва і архітектури, проспект Повітряних Сил, 31, Київ, Україна, 03037

АНОТАЦІЯ

Розглянуто основні нормативно-правові акти правового регулювання у сфері будівництва, проаналізовано зміст державного регулювання будівельної, архітектурної та містобудівної діяльності та узагальнено основні засади регулювання правових відносин в будівництві.

Ключові слова: основні засади, основні принципи, державне регулювання, правові відносини, будівництво.

1. ВСТУП

Відносини у будівництві виникають та здійснюються у різних сферах та галузях суспільного життя, мають складний та багатоступінний процес реалізації, багатоманітний склад учасників, що обумовлює їх різноманітний характер та варіативність.

Законодавцем створена розгалужена система нормативних актів, які регулюють правові відносини в будівництві.

Так, основи регулювання правових відносин в будівництві, були закладені в Конституції України, та отримали своє подальше розкриття в Цивільному, Господарському і Земельному кодексах України, законах України «Про регулювання містобудівної діяльності»[1], «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування»[2], «Про будівельні норми»[3], «Про архітектурну діяльність»[4], «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [5], «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та інших законах і підзаконних нормативно-правових актах.

Аналіз масиву законодавства у сфері будівництва, дає можливість виділити основні засади (принципи) державного регулювання правових відносин в будівництві.

2. ОСНОВНА ЧАСТИНА

В результаті дослідження виділено наступні основні засади (принципи) регулювання правових відносин в будівництві:

- **безпека середовища** для здоров'я та життєдіяльності людини. За цим принципом середовище, що створюється або вже існує, має бути безпечним для всіх груп населення без обмежень: дітей, людей похилого віку, інвалідів та інших маломобільних груп населення;
- **раціональне використання земель**, тобто земля як обмежений ресурс має використовуватися максимально ефективно для потреб містобудування, іншого будівництва.
- **планування забудови територій на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях**. З одного боку, в сфері будівництва це допомагає проаналізувати стан містобудування та прогнозувати його

розвиток як в окремому населеному пункті, так і в межах держави в цілому. З іншого боку, в сфері державного управління це є основою для підготовки, затвердження та реалізації державних, регіональних і місцевих містобудівних програм та основою для координації і взаємодії суб'єктів містобудівної та архітектурної діяльності.

- **урахування і дотримання прав усіх суб'єктів, чий інтереси зачіпає будівництво**. Зазначений принцип полягає у створенні обов'язку урахування державних, місцевих, громадських та особистих інтересів при плануванні та здійсненні забудови територій, зокрема законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, які розташовані навколо місця будівництва;

- **державне регулювання, нагляд та контроль у сфері будівництва**. Державне регулювання – це діяльність держави щодо врегулювання правових відносин шляхом видання загальнообов'язкових норм. Нагляд та контроль також є видом діяльності держави, зміст якої полягає у нагляді/контролі за дотриманням суб'єктами правових відносин встановлених загальнообов'язкових норм та притягненні до юридичної відповідальності у разі їх порушення.

Держава шляхом встановлення загальнообов'язкових вимог у сфері будівництва забезпечує безпеку у сфері будівництва та довговічності зведених будинків і споруд, стимулює впровадження заходів щодо енергозбереження і енергозаощадження, забезпечує захист навколишнього природного середовища, створює умови для організації безперешкодного простору і життєвого середовища для осіб з особливими потребами, зокрема для маломобільних груп населення та осіб з обмеженими фізичними можливостями, а також забезпечує інші, у тому числі економічні, аспекти, які покликані задовольнити суспільні інтереси.

- **юридична відповідальність суб'єктів містобудування за правопорушення у сфері будівництва**. Вчинення правопорушення суб'єктом у сфері будівництва є підставою притягнення особи до відповідальності, передбаченої законодавством України. Правопорушеннями у сфері будівництва є протиправні діяння у формі дії або бездіяльності суб'єктів будівництва - юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, встановлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

- **відкритість, прозорість і демократичність процедури розроблення, погодження та затвердження**

будівельних норм, схеми планування території та забудови населеного пункту, окремого будівництва. Ключовими аспектами цього принципу є: встановлення обов'язку інформування через медіа громадян щодо планування перспективного розвитку територій та населених пунктів, місця розміщення важливих містобудівних об'єктів; забезпечення права участі громадян та їх об'єднань в обговоренні містобудівної документації в цілому та проектів окремих об'єктів зокрема, створення можливостей внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій.

- *відкритість інформації про чинні будівельні норми.* Відповідно до закону України «Про інформацію»: «правова інформація - це будь-які відомості про право, його систему, джерела, реалізацію, юридичні факти, правовідносини, правопорядок, правопорушення і боротьбу з ними та їх профілактику тощо». З метою забезпечення доступу до законодавчих та інших нормативно-правових актів фізичним та юридичним особам держава забезпечує офіційне видання цих актів масовими тиражами у найкоротші строки після їх прийняття.[6]

Будівельні норми, кошторисні норми, нормативи і правила тощо у сфері будівництва розробляються і затверджуються державою у відповідних нормативно-правових актах і є правовою інформацією. Разом з тим, ця інформація є відкритою і перебуває у вільному доступі.

- *відповідність будівельної, в тому числі архітектурної та містобудівної діяльності, сучасним досягненням науки і техніки.* Адаптація чинного законодавства України та навчальних професійних програм до міжнародних стандартів, впровадження фундаментальних наукових знань, нових технологій у проектуванні та будівництві є однією з пріоритетних задач на шляху євроінтеграції України.

- *охорона культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища населених пунктів в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.* Охорона культурної спадщини полягає у здійсненні комплексу заходів правового, організаційного, фінансового, матеріально-технічного, містобудівного, інформаційного та іншого характеру щодо обліку (виявлення, наукового вивчення, класифікації, державна реєстрації), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпеченню захисту, збереження, утримання, особливого використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини.

Законодавцем встановлена пряма заборона знесення, зміни, заміни пам'яток та порядок їх переміщення (перенесення), особливий порядок їх консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування.

- *здійснення міжнародної співпраці у сфері будівництва.* Реалізація цього принципу полягає у створенні умов та забезпеченні участі України в діяльності відповідних міжнародних організацій та заходах з питань архітектури, містобудування і охорони пам'яток архітектури.

- *розвиток професійності спеціалістів у сфері будівництва.* Законодавство встановлює ряд гарантій з метою створення умов для професійного розвитку спеціалістів у сфері будівництва, зокрема, містобудівної, архітектурної та будівельної діяльності. А саме: підтримка

наукових досліджень; сприяння підготовці і підвищенню кваліфікації кадрів в галузі містобудування, архітектури і будівництва; забезпечення свободи творчості архітекторів і захист авторських прав; створення сприятливих організаційних, правових та економічних умов для діяльності творчих спілок архітекторів; заохочення архітекторів, інших суб'єктів архітектурної діяльності за видатні досягнення у сфері містобудування та архітектури; залучення інвестицій у проектування і будівництво об'єктів архітектури; проведення містобудівних та архітектурних конкурсів на створення нових, реконструкцію та реставрацію існуючих об'єктів архітектури загальнодержавного значення; сприяння діяльності самоврядних професійних організацій архітекторів та інженерів.

3. ВИСНОВКИ

Таким чином, при здійсненні регулювання правових відносин в будівництві діє система основних засад, яка покликана забезпечити ефективне функціонування розгалуженої системи нормативно-правових актів у сфері будівництва та сприяти її якісному розвитку.

Список літератури

- [1] Про регулювання містобудівної діяльності: Закон від 17.02.2011 № 3038-VI. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення 12.09.2024)
- [2] Про основи містобудування: Закон від 16.11.1992 № 2780-XII. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення 12.09.2024)
- [3] Про будівельні норми: Закон від 05.11.2009 № 1704-VI. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#top> (дата звернення 12.09.2024)
- [4] Про архітектурну діяльність: Закон від 20.05.1999 № 687-XIV. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#top> (дата звернення 12.09.2024)
- [5] Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон від 14.10.1994 № 208/94-BP. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80#top> (дата звернення 12.09.2024)
- [6] Про інформацію: Закон від 02.10.1992 № 2657-XII. База даних «Законодавство України»/BP України. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2657-12#Text> (дата звернення 12.09.2024)

ⁱ Робота виконана під керівництвом д.і.н проф. В. Деревінського