

*Дубинська Анастасія Олегівна*  
*студентка архітектурного факультету*  
*Науковий керівник: Деревінський В.Ф.,*  
*доктор історичних наук, професор,*  
*професор кафедри політичних наук,*  
*Київський національний університет будівництва і архітектури*

## **ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Будівельне законодавство – це система нормативно-правових актів, які регулюють відносини щодо організації та безпосереднього здійснення капітального будівництва [1]. Відповідно, регулювання розглядається як: 1) упорядкування механізму, діяльності тощо; 2) сукупність приписів, що виходять від органу влади або управління і мають на меті упорядкувати ту чи іншу сферу життя; 3) форма цілеспрямованого керуючого впливу, орієнтованого на підтримку рівноваги в керованому об'єкті і на його розвиток за допомогою введення в нього регуляторів (норм, правил, цілей, зв'язків) [2].

У широкому сенсі правове регулювання визначається як здійснюване громадянським суспільством або державою за допомогою правових засобів упорядкування, охорона та розвиток суспільних відносин [3]; здійснюваний усією системою юридичних засобів державно-владний вплив на суспільні відносини з метою їх впорядкування, охорони та розвитку; здійснюване державою за допомогою права і сукупності правових засобів упорядкування суспільних відносин, їх юридичне закріплення, охорону і розвиток. У вузькому - здійснення упорядкування суспільних відносин за допомогою застосування виключно нормативних юридичних засобів, тобто механізму правового регулювання [4].

Система нормативно-правових актів про капітальне будівництво:

I. Кодекси:

Господарський кодекс України, зокрема: гл. 33 "Капітальне будівництво" (статті 317-323 присвячені договору підряду на капітальне будівництво, а ст. 324 - договору підряду на виконання проектно-

досліджувальних робіт) та ст. 331 "Договір на створення і передачу науково-технічної продукції", що включена до глави 34 "Правове регулювання інноваційної діяльності";

Цивільний кодекс України: глава 61 "Підряд", глава 62 "Виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт";

Кодекс законів про адміністративні правопорушення, зокрема: гл. 8 - щодо відповідальності за адміністративні правопорушення у сфері будівництва, гл. 13 - адміністративні правопорушення в галузі стандартизації, якості продукції;

Земельний кодекс України, зокрема положення щодо використання земельних ділянок під забудову та ін.

## II. Закони України:

- від 18.09.1991 р. "Про інвестиційну діяльність", який визначає правові й економічні основи капітального будівництва в Україні

- від 16.11.1992 р. "Про основи містобудування", від 13.12.1991 р.

"Про наукову і науково-технічну діяльність", відповідно до якого виконання проектних та вишукувальних робіт належить до науково-технічної діяльності (ст. 1);

від 14.10.1994 р. "Про відповідальність підприємств, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування";

від 10.02.1995 р. "Про наукову і науково-технічну експертизу" (визначає основні засади проведення науково-технічної експертизи, включаючи й експертизу інвестиційних програм і проектів будівництва);

від 20.05.1999 р. "Про архітектурну діяльність"

від 20.04.2000 р. "Про планування і забудову територій"

від 22 грудня 2006 року "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" та інше [1].

Тобто підпадають під нормативно-правове регулювання і стосуються невизначеного кола типових ситуацій та осіб. Ці владні приписи базуються на нормах, закріплених у законах, стосуються конкретної ситуації та визначених суб'єктів і спрямовані на приведення поведінки останніх у відповідність до вимог законодавства [5].

Останнім часом, починаючи з прийняття Закону України від 09.04.2015 р. " Про внесення змін до деяких законодавчих актів України

щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства" [6], правове регулювання діяльності було спрямоване на створення нової системи органів архітектурно-будівельного контролю та на передачу частини повноважень до територіальних органів щодо надання дозвільних документів на початок будівельних робіт та прийняття об'єктів в експлуатацію. У зв'язку з цим були внесені зміни до таких законів України [7], як " " Про основи містобудування", " Про місцеве самоврядування в Україні" [8], " Про архітектурну діяльність" [9].

III. Нормативно-правові акти Президента України, зокрема: укази Президента України від 03.03.2006 р. № 185/2006 "Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла", від 10.04.2006 р. "Про план першочергових заходів у сфері інвестиційної діяльності" та ін.

IV. Постанови Кабінету Міністрів України;

Положення про державний архітектурно-будівельний контроль, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 25 березня 1993 р.;

від 25.11.1999 р. № 2137 "Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів";

від 6 вересня 2000 р. № 1401 "Про затвердження Типового положення про управління капітального будівництва обласної, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації";

від 27 грудня 2001 р. № 1764 "Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва";

від 18 січня 2003 р. № 56 "Про делегування повноважень щодо стандартизації у галузі будівництва і промисловості будівельних матеріалів";

від 22 вересня 2004 р. № 1243 "Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів";

Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2005 р. № 668;

від 18.10.2006 р. № 1434 "Про затвердження Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію";

Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 18 жовтня 2006 р. № 1434;

Положення про Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 16 травня 2007 р. № 750

Порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2007 р. № 1269 та ін.

V. Відомчі нормативно-правові акти:

спільний наказ Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва і Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 112/182 від 13.09.2001 р. "Про затвердження Ліцензійних умов провадження будівельної діяльності (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожуючих конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж)" [1];

спільний наказ Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики і Державного комітету України з будівництва та архітектури від 24.02.2003 р. № 27/12 "Про затвердження Порядку видання та розповсюдження нормативних документів у галузі будівництва і промисловості будівельних матеріалів" [9];

наказ Державного комітету України з будівництва та архітектури від 16.07.2003 р. № 112 "Про затвердження Порядку розгляду Держбудом України інвестиційних програм і проектів будівництва, які затверджуються Кабінетом Міністрів України";

Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з проектування, монтажу, технічного обслуговування засобів протипожежного захисту та систем опалення, оцінки протипожежного стану об'єктів, затверджені наказом Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва, Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій 01.09.2004 № 99/33; та ін. [10].

У системі будівельного законодавства велика питома вага належить техніко-економічним нормам, що містяться в будівельних нормах, і правилах (державних, відомчих, регіональних), стандартах (державних, відомчих), технічних умовах:

Державні будівельні норми (ДБН) - розробляються на продукцію, процеси і послуги в галузі містобудування (вишукування, проектування, зведення, реконструкції, планування і забудови населених пунктів і територій), а також у галузі організації, технології, управління й економіки будівництва; затверджуються Мінрегіонбудом України.

Відомчі будівельні норми (ВБН) - розробляються заінтересованими відомствами за погодженням з Мінрегіонбудом України, у разі відсутності ДБН, а також необхідності встановлення вимог, що перевищують або доповнюють вимоги ДБН, з урахуванням специфіки діяльності організацій та підприємств цього відомства.

Регіональні будівельні норми (РБН) - містять регіональні правила забудови населених пунктів і територій; розробляються місцевими державними адміністраціями за погодженням з Мінрегіонбудом України.

Державні стандарти (ДСТ) встановлюють організаційно-методичні та загальнотехнічні вимоги до об'єктів інвестування, в тому числі будівництва і промисловості продукції будівельного призначення, забезпечуючи їх розробку, виробництво (виготовлення) та експлуатацію (використання); затверджуються відповідним господарським міністерством, відомством, а у сфері будівництва - Мінрегіонбудом України.

Технічні умови (ТУ) встановлюють вимоги до конкретних видів промислової продукції будівельного та іншого призначення, її використання, пакування, маркування, приймання, контролю та випробування, транспортування та зберігання; затверджуються заінтересованими організаціями за погодженням з Мінрегіонбудом України.

Значну роль відіграють і рекомендаційні акти, що орієнтують учасників відносин на оптимальну і бажану для суспільства поведінку у сфері капітального будівництва. Прикладом таких актів є, зокрема, Положення про підрядні контракти в будівництві України, затверджене науково-технічною радою Мінбудархітектури України (протокол від 15.12.1993 р. № 9), що містить положення щодо порядку укладання, змісту та виконання таких договорів [1].

Отже, правове регулювання слід розглядати як динамічний цілеспрямований процес, що передбачає упорядкування з боку держави суспільних відносин засобами права з метою здійснення державного архітектуро-будівельного контролю та нагляду. Цей процес обумовлений

розвитком, зміною та появою нових суспільних відносин у галузі будівництва й вимагає: внесення змін до чинного законодавства щодо розмежування здійснення контрольних-наглядових повноважень та надання адміністративних послуг, а також адаптації вітчизняного законодавства до стандартів ЄС з урахуванням національних особливостей розвитку суспільних відносин у галузі будівництва.

## Література

1. Будівельне законодавство України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://pidruchniki.com/14201126/pravo/budivselne\\_zakonodavstvo](http://pidruchniki.com/14201126/pravo/budivselne_zakonodavstvo).
2. Социология: Энциклопедия / сост. А.А. Грицанов, В.Л. Абушенко, Г.М. Евелькин, Г.Н. Соколова, О.В. Терещенко. – Минск: Интерпрессервис; Книжный Дом. 2003. – 1312 с.
3. Теорія держави та права: підруч. / Є.О. Гіда, Є.В. Білозьоров, А.М. Завальний та ін.; за заг ред. Є.О. Гіди. - К.: ФОП О.С. Ліпкан. 2011. С. 576.
4. Скакун О.Ф. Теорія держави і права: підруч. /О.Ф. Скакун. – Х.: Консум, 2001. – 656 с.
5. Халфина Р.О. Право как средство социального управления Р.О. Халфина. – М.: Наука, 1988. – 298 с.
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства: Закон України від 09.04.2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/320-19>
7. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – Ст. 683.
8. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97>.
9. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
10. Волинка К.Г. Теорія держави і права: навч. посіб. /К.Г.Волинка. – К.: МАУП, 2003. – 240 с.