

ОСОБЛИВОСТІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

FEATURES OF LEGAL REGULATION IN THE FIELD OF CONSTRUCTION IN UKRAINE

У статті розглядаються особливості нормативно-правового регулювання у сфері будівництва в Україні. Будівельна галузь є однією з ключових складових економіки країни, тому її нормативно-правове забезпечення відіграє важливу роль у розвитку економічної та соціальної інфраструктури. Автор розкриває основні проблеми правового регулювання будівництва, зокрема, недосконалість законодавчої бази, недостатню кількість державних гарантій для інвесторів та споживачів будівельної продукції, а також необхідність адаптації національних норм до міжнародних стандартів. У статті наголошується на важливості комплексної кодифікації нормативно-правових актів у сфері будівництва, що сприятиме підвищенню прозорості та передбачуваності регуляторних процедур. Також розглядається необхідність створення ефективних механізмів державного контролю та нагляду за дотриманням будівельних норм, що дозволить зменшити кількість порушень та підвищити якість будівельних робіт. Особливу увагу приділяється питанню забезпечення інвестиційної привабливості будівельної галузі через розробку нових законодавчих ініціатив, спрямованих на залучення внутрішніх і зовнішніх інвесторів. Автор також звертає увагу на впровадження сучасних технологій у будівельні процеси, що може значно підвищити ефективність та екологічність будівництва. Важливою є і державна підтримка досліджень та розробок у сфері будівельних технологій, а також підготовка кваліфікованих кадрів, здатних працювати з новітніми технологіями.

Висновки та пропозиції автора спрямовані на удосконалення нормативно-правового регулювання у сфері будівництва, що має сприяти розвитку галузі, підвищенню якості будівельних робіт та створенню сприятливих умов для інвестування. Реалізація запропонованих заходів може значно покращити стан будівельної галузі в Україні та забезпечити її стійкий розвиток у довгостроковій перспективі.

Ключові слова: нормативно-правове регулювання, будівельна галузь, інвестиції, державний контроль, адміністративне право, технічні регламенти, інфраструктура, відповідальність, публічне управління.

The article examines the peculiarities of regulatory and legal regulation in the field of construction in Ukraine. The construction industry is one of the key components of the country's economy, therefore its regulatory and legal support plays an important role in the development of economic and social infrastructure. The author examines the main problems of legal regulation of construction, in particular, the imperfection of the legislative framework, the insufficient number of state guarantees for investors and consumers of construction products, as well as the need to adapt national norms to international standards. The article emphasizes the importance of comprehensive codification of normative legal acts in the field of construction, which will contribute to increasing the transparency and predictability of regulatory procedures. The need to create effective mechanisms of state control and supervision of compliance with building regulations is also considered, which will reduce the number of violations and improve the quality of construction works. Particular attention is paid to the issue of ensuring the investment attractiveness of the construction industry through the development of new legislative initiatives aimed at attracting domestic and foreign investors.

The author also draws attention to the implementation of modern technologies in construction processes, which can significantly increase the efficiency and environmental friendliness of construction. State support for research and development in the field of construction technologies is also important, as well as the training of qualified personnel capable of working with the latest technologies.

The author's conclusions and proposals are aimed at improving regulatory and legal regulation in the field of construction, which should contribute to the development of the industry, increase the quality of construction works, and create favorable conditions for investment. Implementation of the proposed measures can significantly improve the state of the construction industry in Ukraine and ensure its sustainable development in the long term.

Key words: legal regulation, construction industry, investment, state control, administrative law, technical regulations, infrastructure, responsibility, public administration.

УДК 35:728

DOI <https://doi.org/10.32782/rma2663-5240-2024.40.24>

Серебряй А.Ю.

аспірант кафедри державознавства, права та європейської інтеграції
Інститут публічної служби та управління
Національного університету
«Одеська політехніка»

Постановка проблеми. Будівельна галузь є стратегічною галуззю економіки будь-якої країни. Вона в собі поєднує всі галузі економіки, так як всім галузям потрібні об'єкти нерухомості для ведення своєю комерційної та некомерційної діяльності. Будівництва житлової та комерційної нерухомості, напряду впливає на економічний та соціальний розвиток всієї країни. Дана сфера тісно пов'язана із іншими видами підприємницької діяльності,

такими як: імпортування, виробництво, продаж, будівельних матеріалів, оздоблювальних матеріалів, побутової техніки, іпотечного кредитування, сектору інвестування тощо. Показники ефективності котрих безпосередньо впливають на кількість та якість робочих місць, податків до бюджету, розвитку інфраструктури, транспортного сполучення, інженерних мереж, інфляцію, фінансовий сектор економіки, тощо.

Незважаючи на стратегічне значення галузі, нормативно-правове забезпечення в Україні для всіх етапів будівельного процесу будь-якого виду нерухомості (житлового, комерційного, виробничого, тощо) є сформованим, але далеко не відповідає провідним країнам світу. Провідну роль займає не будівельний процес, а гарантії з боку держави. За відсутності достатніх гарантій, дуже часто споживачі отримують не якісний продукт на ринку, так звані «недобудови», не покриті ризики фінансового сектору та безпеку громадян, як кінцевого отримувача та користувача об'єктами нерухомості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій у сфері нормативно-правового регулювання будівельної галузі в Україні свідчить про наявність низки проблем та недоліків, що потребують вирішення. У своїх працях Алексієвець В. І., Буга В. В., Гуренко М. А., Корнійчук О. І., Лукашук І. І., Фальковський А. О. та інші автори наголошують на важливості комплексного підходу до кодифікації законодавства у сфері будівництва. Вони зазначають, що відсутність узгоджених нормативно-правових актів призводить до невизначеності у правовому регулюванні та створює перешкоди для ефективного розвитку будівельної галузі.

Метою статті є визначення особливостей нормативно-правової бази в Україні у сфері будівництва, визначення проблематики та пропозиції можливих напрямків для публічного управління в даній сфері.

Виклад основного матеріалу. Нормативно-правове забезпечення сфери будівництва – єдина сукупність правових засобів, за допомогою яких відбувається впорядкування відносин у цій сфері відповідно до мети і завдань, які постають перед державою під час виконання нею своїх функцій [1].

Нормативно-правове забезпечення спирається на правове регулювання, останнє спирається адміністративно-правове регулювання.

Правове регулювання – це здійснюваний в інтересах суспільства за допомогою норм права вплив на поведінку учасників суспільних відносин з метою встановлення й упорядкування останніх [2]. Адміністративно-правове регулювання займає центральне місце для реалізації державної політики будь-якої галузі та є різновидом правового регулювання.

Законодавство будівельної галузі слід розуміти, як систему нормативно-правових актів, що регулюють відносини організації, керівництво, управління здійснення будівництва, у тому числі норми технічного характеру, та реалізації готового об'єкту нерухомого майна.

Нормативна база будівництва в Україні складається з двох основних частин: законодавчих або нормативно-правових актів різного рівня та нормативно-технічних документів. Проте слід зауважити, що вказаний розподіл є досить умовним, адже інколи відсутня чітка межа між цими двома компонентами [3].

Аналіз нормативно-правового забезпечення сфери будівництва, потребує узагальнення за для логіки викладення матеріалу на такі норми, що регулюють:

1. Правила поведінки суб'єктів будівництва та будівельного ринку.

2. Порядок дій спрямованих на нагляд та контроль за дотримання законодавства з боку держави та органів місцевого самоврядування.

3. Відповідальність за вчинення правопорушень у сфері будівництва.

– Перше, правила поведінки суб'єктів будівництва та інвесторів: Конституція України; Цивільний, Господарський, Земельний, Водний, Лісовий кодекси України; Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», є основним (фундаментальним) нормативно-правовим актом у сфері будівництва є, який наводить нам, що відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, цим Законом, законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами [4]; Закони України, до основних відносяться, ЗУ «Про інвестиційну діяльність», ЗУ «Про Генеральну схему планування території України», ЗУ «Про основи містобудування», ЗУ «Про архітектурну діяльність», ЗУ «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», ЗУ «Про землеустрій», ЗУ «Про будівельні норми», ЗУ «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»; Нормативно-правові акти Президента України, до основних відносяться, Указ Президента України № 439/2011 від 08.04.11 р. «Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства»; Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України, до основних відносяться, Постанова КМУ № 559 від 25.05.11 р. «Про містобудівний кадастр», № 244 від 06.04.1995 «Про затвердження Порядку накладення штрафів за пра-

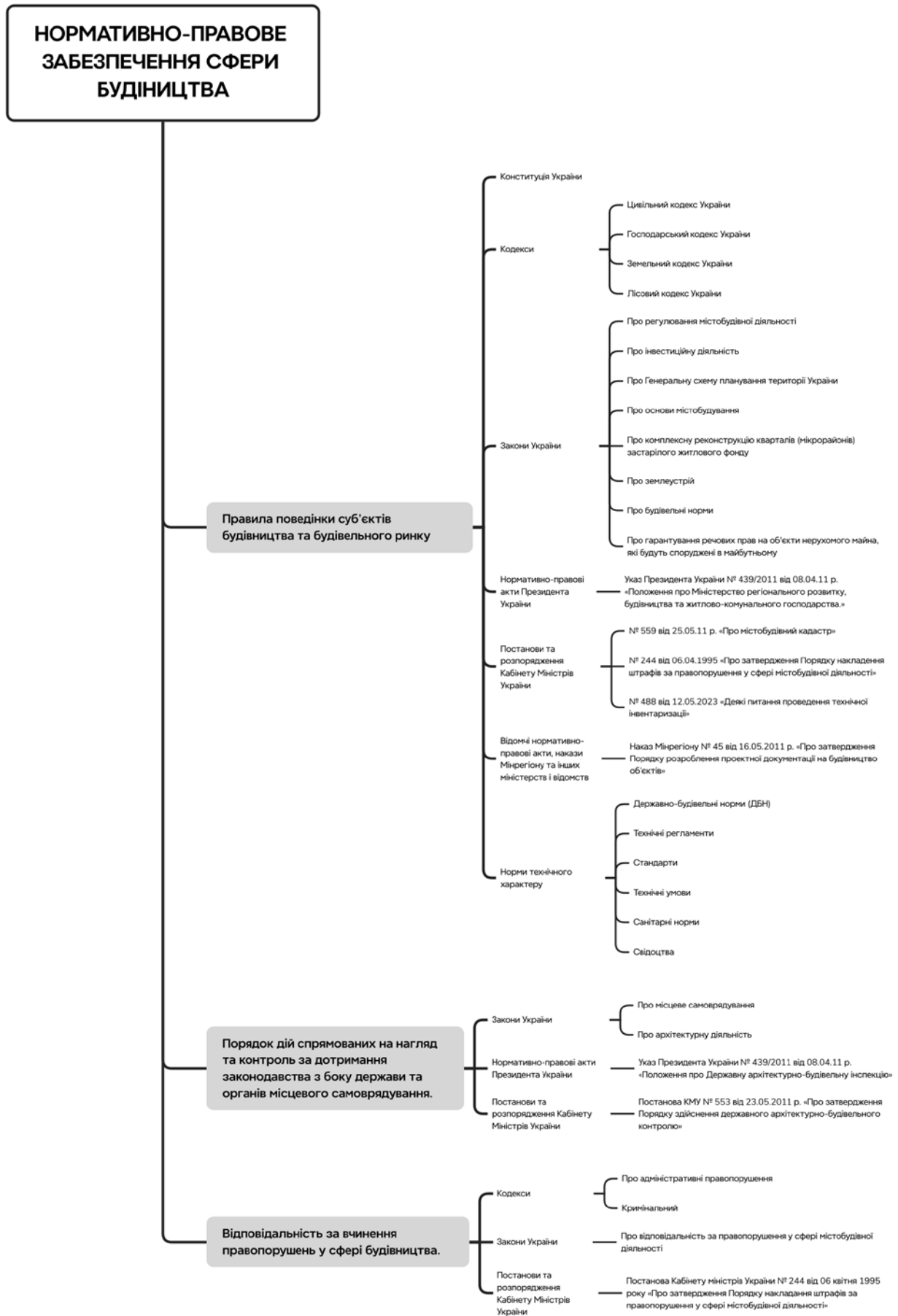


Рис. 1

вопорушення у сфері містобудівної діяльності», № 488 від 12.05.2023 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації»; Відомчі нормативно-правові акти, накази Мінрегіону та інших міністерств і відомств, які стосуються сфер їхньої діяльності (ліцензування будівельної діяльності, сертифікація будівельних матеріалів, питання інвестування у будівництво тощо), до основних відносяться, Наказ Мінрегіону № 45 від 16.05.2011 р. «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів»; тощо.

Слід зазначити, що норми технічного характеру є невід'ємною частиною всього адміністративно-правового регулювання, без яких нормативно-правові акти не зможуть бути реалізованими на практиці, до них відносяться: Державно-будівельні норми (ДБН), технічні регламенти, стандарти, технічні умови, санітарні норми, свідоцтва, тощо.

Друге, порядок дій спрямованих на нагляд та контроль за дотримання законодавства з боку держави та органів місцевого самоврядування:

– Закони України, до основних відносяться, ЗУ «Про місцеве самоврядування», ЗУ «Про архітектурну діяльність»; Нормативно-правові акти Президента України, до основних відносяться, Указ Президента України № 439/2011 від 08.04.11 р. «Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію»; Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України, до основних відноситься, Постанова КМУ № 553 від 23.05.2011 р. «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю»; тощо.

Слід зазначити, що центральну роль у порядку дій спрямованих на нагляд та контроль за дотримання законодавства України відіграють саме органи місцевого самоврядування, так наприклад, стаття 31 Закону України «Про місцеве самоврядування» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать делеговані повноваження щодо: здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у випадках та відповідно до вимог, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»; здійснення в установленому порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації і проектів окремих об'єктів,

а також може заподіяти шкоди навколишньому природному середовищу [5].

Окрім того, ЗУ «Про архітектурну діяльність» визначає такі види контролю, як авторський та технічний нагляд.

Узагальнюючі даний блок, можливо дійти висновку, що під державним контролем в галузі будівництва розуміються спостереження й перевірка стану галузі будівництва та її елементів за визначеними законодавством напрямками, з метою встановлення відповідності між завданнями планування, проектування, здійснення забудови територій і будівництва об'єктів, та досягнутими при цьому результатами, а також запобігання, припинення та виправлення помилок і неправомірних дій з боку суб'єктів господарювання, досягнення максимально ефективних результатів, дослідження перспектив і напрямків розвитку галузі будівництва [6].

До першого виду контрольно-наглядових функцій можливо віднести безпосередні заходи державного нагляду (контролю), які пов'язані з плановими та позаплановими перевітками об'єктів будівництва. До другої групи контрольно-наглядових функцій (опосередкованих контрольно-наглядових заходів) можливо віднести заходи, які пов'язані з видачою дозволів на здійснення будівництва, ліцензій тощо і не стосуються перевірок суб'єктів господарювання [7].

Третє, Відповідальність за вчинення правопорушень у сфері будівництва: Про адміністративні правопорушення, Кримінальний кодекси України; Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»; Постанова Кабінету міністрів України № 244 від 06 квітня 1995 року «Про затвердження Порядку накладання штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Узагальнюючі даний блок, можливо дійти висновку, що незважаючи на великий обсяг першихдублоків та обширну нормативну базу про відповідальність, галузь будівництва потребує відокремлення (кодифікації) в окремі розділи до кодексу Про адміністративні правопорушення та Кримінального кодексу України.

Взявши до уваги все вищевикладене, можливо створити узагальнюючу схему (див. рис. 1).

Висновки і пропозиції. Враховуючі вищевикладене, зазначимо, що нормативно-правове забезпечення сфери будівництва, можна дійти висновку, що будівельна галузь в Україні потребує кодифікації всіх основних аспектів регулювання. Це включає стандартизацію та адаптацію системи до норм міжнародного

права, оновлення нормативної бази, усунення законодавчих колізій та розроблення норм запобігання правопорушень. Зокрема, варто звернути увагу на необхідність створення самодостатніх механізмів інвестування у будівельну сферу, що залучатимуть як фізичних, так і юридичних осіб. Важливо, щоб держава надавала достатні гарантії якості будівництва та захисту інтересів інвесторів і споживачів. Вказане сприятиме зниженню кількості недобудов, підвищенню безпеки громадян та покращенню фінансових показників галузі. Таким чином, комплексна кодифікація та модернізація нормативно-правової бази є ключовими завданнями для забезпечення ефективного розвитку будівельної галузі в Україні.

Також слід враховувати важливість впровадження сучасних технологій у процесі проектування та будівництва. Використання інноваційних методів і матеріалів може значно підвищити ефективність та екологічність будівельних проектів. Державна підтримка досліджень і розробок у сфері будівельних технологій та стимулювання впровадження новітніх можуть стати потужним рушієм роз-

витку галузі. Крім того, варто розробити механізми підготовки та перепідготовки кадрів, які будуть здатні працювати з новітніми технологіями та відповідатимуть сучасним вимогам ринку праці.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Буга В. В. Нормативно-правове забезпечення сфери будівництва. *Серія: Право*. 2023. № 4 (82). УДК 351.743(477).
2. Лукашук І. І. Механізм міжнародного регулювання. Київ : Вища школа, 1980. 62 с.
3. Корнійчук О. І., Алексієвець В. І. Нормативна база будівництва : навч. посібн. Рівне, 2019. 8 с.
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 05.06.2024).
5. Гуренко М. А. Державний нагляд та контроль у сфері будівництва в Україні. УДК 346.7. *Правова держава*. 2023. С. 186.
6. Матвійчук А. В. Контрольні провадження у галузі будівництва : автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2010. 19 с.
7. Стукаленко О. В. Теоретичні засади державного контролю та нагляду в сфері будівельної діяльності. *Правова держава*. 2014. № 17. УДК 342.951:69. С. 35.