



**Міністерство освіти і науки України  
Київський національний університет будівництва і архітектури  
Представництво Польської академії наук в Києві  
Комітет з питань державного будівництва, регіональної політики та місцевого  
самоврядування Верховної Ради України  
Київська міська рада  
Київська міська державна адміністрація  
Академія будівництва України**

**Перша науково-практична конференція**

## **"БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ "**



**3 листопада 2017 року**

**ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ**

**КИЇВ 2017**

УДК 34:69  
ББК 67:38

*Рекомендовано до друку Вченою радою Київського національного університету будівництва і архітектури, протокол № 7 від 27 жовтня 2017 р.*

### **Редакційна колегія**

Куліков П.М. – д.е.н., проф., КНУБА (голова)  
Скуратовський С.І. – народний депутат України, голова Комітету з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства ВРУ  
Дідовець Ю.В. – Заслужений юрист України, депутат Київської міськради  
Собчук Г. – д.т.н., проф., директор Представництва Польської Академії Наук в Києві, почесний професор КНУБА  
Волошкіна О.С. – д.т.н., проф., КНУБА  
Корнієнко М.В. – к.т.н., проф., КНУБА  
Магновський І.Й. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія»  
Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА  
Морозовська Т.В. – к.ю.н., доц., ДП «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень»  
Назаренко І.І. – д.т.н., проф., КНУБА, президент Академії будівництва України  
Перегуда Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА  
Плоский В.О. – д.т.н., проф., КНУБА  
Приймак О.В. – д.т.н., проф., КНУБА  
Трофімович В.В. – к.т.н., проф., КНУБА  
Чернишев Д.О. – к.т.н., доц. КНУБА

### **Рецензенти:**

Бортнік Надія Петрівна – доктор юридичних наук, професор  
Шевченко Анатолій Євгенійович – доктор юридичних наук, професор

Матеріали друкуються в авторській редакції.

**Р 31 Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.] – Київ–Тернопіль : – 2017. – Матеріали Першої наук.-практ. конф., (Київ, 3 листопада 2017 р.) / Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. – «Економічна думка» – 2017. – 248с.**

**ISBN 978-966-654-441-7**

УДК 34:69

ББК 67:38  
© КНУБА

## ЗМІСТ

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА

<i>Куліков П.М.</i>	
Правове регулювання будівельної діяльності в сучасних умовах державотворення України.....	7
<i>Макарчук В.С.</i>	
Будівельне право Російської імперії – етап зародження.....	11
<i>Мамонтов І.О.</i>	
Концептуалізація будівельного права як нової галузі у правовій системі України.....	23
<i>Ісаєнко Д.В.</i>	
Про деякі негативні наслідки некоректного застосування термінів та визначення понять в містобудівному та спеціальному законодавстві.....	27
<i>Пилипенко О.Є.</i>	
Сучасні тенденції розвитку житлового та будівельного права в Україні.....	34
<i>Тернавська В.М.</i>	
Вплив правової глобалізації на розвиток будівельного права України: теоретико-правовий аналіз.....	41
<i>Іванова М.В., Куриліна О.В., Іванов Ю.Ф.</i>	
Право інтелектуальної власності на об'єкти архітектури.....	46
<i>Панібудьласка А.В.</i>	
Будівельне право в Україні: актуальні проблеми, перспективи розвитку.....	52
<i>Дубинська А.О.</i>	
Теоретичні засади правового регулювання будівельної діяльності.....	57

### ПРАКТИКА ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

<i>Стукаленко О.В.</i>	
Основні тенденції розвитку будівельного законодавства України.....	64
<i>Квасніцька О.О.</i>	
Проблемні питання забудови при впровадженні будівельної діяльності.....	69
<i>Марченко О.О.</i>	

Особливості удосконалення законодавства у сфері фінансування капітального ремонту багатоквартирних будинків.....	74
<b><i>Морозовська Т.В.</i></b>	
Проблемні питання будівельного законодавства та шляхи їх вирішення.....	77
<b><i>Магновський І.Й.</i></b>	
Перспективи удосконалення законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності.....	81
<b><i>Огурцов О.П.</i></b>	
Проблеми правового регулювання доказування наявності порушень вимог містобудівного законодавства при здійсненні архітектурно-будівельного контролю.....	84
<b><i>Губська О.А.</i></b>	
Судова практика у спорах, пов'язаних з самовільним будівництвом.....	90
<b><i>Шульга М.В.</i></b>	
Децентралізація влади як фактор оптимізації забезпечення державної політики у сфері містобудування.....	101
<b><i>Долинська М.С.</i></b>	
До питання відповідальності у сфері містобудівельної діяльності України.....	104
<b><i>Апанасенко К.І.</i></b>	
Про окремі рішення Європейського суду з прав людини у сфері містобудування.....	110
<b><i>Чернишев Д.О.</i></b>	
Змістовно-концептуальна та процесуальна основа впровадження стандартів екологічного менеджменту в біосферосумісному будівництві.....	115
<b><i>Перегида Є.В., Місержи С.Д.</i></b>	
Правове регулювання сфери енергоефективності та енергозбереження як чинник інвестиційної активності в будівництві.....	120
<b><i>Кравчук О.О.</i></b>	
Правове забезпечення енергоефективності будівель – одне з ключових питань права сталого розвитку.....	130
<b><i>Деревінський В.Ф.</i></b>	
Правове забезпечення державної політики енергозбереження в будівництві.....	136
<b><i>Ігнатенко І.В.</i></b>	
Правові аспекти використання земельної ділянки під час здійснення будівництва.....	142

<b>Процьків Н.М.</b>	
Особливості розірвання договору будівельного підряду .....	150
<b>Дьомкін П.О.</b>	
Перспективи правового регулювання будівельної діяльності в Україні.....	154
<b>Гербут Н.А.</b>	
Правове забезпечення доступу громадян до генеральних планів населених пунктів України.....	158
<b>Халява В.М.</b>	
Шляхи удосконалення законодавства України з питань захисту майнових прав осіб, які придбали квартири та нежитлові приміщення в об'єктах незавершеного будівництва.....	162
<b>Гулей Д.А., Єгоров В.В.</b>	
Будівництво соціального житла для тимчасово переміщених осіб в Україні – як засіб вирішення житлових проблем регіонів.....	166
<b>Мамонтова М.В.</b>	
Актуальні аспекти удосконалення законодавства у сфері ліцензування містобудування.....	172
<b>Сіверський О.В.</b>	
Створення безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю до будівель і споруд: перспективи законодавчого забезпечення.....	175
<b>Гончаренко О.Л.</b>	
Практичні аспекти реформування правового забезпечення стимулювання містобудівної діяльності в Україні.....	179
<b>Федчишин Д.В.</b>	
До питання про здійснення прав на землі громадської забудови.....	183
<b>Бурда І.О.</b>	
Юридична колізія щодо середнього рівня заробітної плати в будівництві.....	187
<b>Ковальов А.І., Ведула С.А.</b>	
Юридичні аспекти при визначенні прогнозованого строку придатності покриттів для вогнезахисту сталевих конструкцій.....	190
<b>Отрош Ю.А.</b>	
Правове регулювання у сфері забезпечення надійності і безпечної експлуатації будівель та споруд.....	193
<b>Игнатков В.Н.</b>	
Организационно-правовые проблемы роста инвестиций в инфраструктуру территориальных образований Украины.....	198

**Ярошук І.В., Ганжа М.С.**

Умови ліцензування в будівельній галузі на прикладі України та КНР..208

**Ярошук І.В., Покрова Л.А.**

Оцінювання діяльності персоналу будівельних підприємств: український та іноземний досвід.....215

## **ПІДГОТОВКА ЮРИСТІВ У СФЕРІ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

**Ланцедова Ю.О.**

Можливості підготовки юристів у будівельних ВНЗ за новою доктриною п'ятнадцятиступеневої освіти.....222

**Тантула А.С.**

Возможности учебного обеспечения подготовки юристов в строительных вузах.....230

**Яровий Є.М.**

Будівельне право як перспективна навчальна дисципліна у вищих навчальних закладах України.....238

**Отрош Юрій Анатолійович**  
кандидат технічних наук, доцент,  
Черкаський інститут пожежної безпеки імені Героїв Чорнобиля  
Національного університету цивільного захисту України

## **ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАДІЙНОСТІ І БЕЗПЕЧНОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

Згідно статистичних даних Національної доповіді про стан техногенної та природної безпеки в Україні за 2015-2016 роки протягом п'яти років в середньому виникало 50 - 60 пожеж та вибухів, які досягали критеріїв надзвичайних ситуацій, 25 - 30 катастроф на транспорті, 7-12 аварій на системах життєзабезпечення, 5-10 випадків раптового руйнування будівель та споруд, 5-10 аварій в електроенергетичних системах.

Однією з основних причин виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру в Україні є застарілість основних фондів та аварійний стан значної частини мереж комунального господарства.

Зростання ризику виникнення техногенних надзвичайних ситуацій в Україні обумовлено тим, що в останні роки в найбільш відповідальних галузях об'єкти підвищеної небезпеки та потенційно небезпечні об'єкти мають напрацювання проектного ресурсу на рівні 50-70%, іноді досягаючи перед аварійного рівня.

Аналіз стану основних фондів, технічного обладнання систем життєзабезпечення в Україні та надзвичайних ситуацій, що мали місце на них останнім часом, свідчить про їх критичний стан.

Переважає більшість надзвичайних ситуацій виникли в зв'язку з незадовільним технічним станом споруд, конструкцій, обладнання і інженерних мереж та їх значною зношеністю унаслідок закінчення нормативного строку експлуатації - нормативного ресурсу, невиконання нормативних обсягів планово-попереджувальних ремонтів, порушення

регламенту експлуатації та недостатня надійність функціонування в умовах екстремальних природних явищ.

За підрахунками спеціалістів, спрацювання зазначених об'єктів у різних галузях економіки становить 50-70 відсотків і має тенденцію до зростання.

Неприпустимість подальшого зниження рівня безпеки та зменшення тривалості роботи об'єктів життєзабезпечення унаслідок експлуатації споруд, конструкцій, обладнання та інженерних мереж, які працюють на межі вичерпання свого ресурсу і становлять потенційну небезпеку для життя та діяльності людей, потребує проведення комплексу таких заходів як створення сталої системи правового регулювання у сфері забезпечення надійності і безпечної експлуатації споруд, конструкцій, обладнання та інженерних мереж.

Предметом правозастосовної практики в будівництві може бути: відповідність даних проекту на будівництво (ремонт) жилого будинку вимогам нормативно-технічної документації, а також положенням угоди-підряду; причини руйнування житлової будівлі, повної або часткової втрати її функціональних, експлуатаційних та інших властивостей; відповідність видів, обсягів, якості та вартості робіт, виконаних при будівництві (ремонті) жилих будинків, вимогам нормативно-технічної документації, положенням проекту, умовам угоди-підряду; вартість виконаних будівельно-монтажних і ремонтно-відновлювальних робіт при зведенні, капітальному ремонті, реконструкції та переобладнанні житлових будинків; можливість використання окремих квартир багатоквартирних житлових будинків за їх прямим функціональним призначенням, тобто для проживання; наявність (відсутність) дефектів несучих конструкцій будівель житлових будинків, за їх наявності – причини виникнення й розвитку дефектів, їх належність до категорії прихованих або явних, можливість і вартість їх усунення [4].

Також більшість з існуючих будівель та споруд не можуть сприймати поза проектні навантаження без аварійних руйнувань. Тому виникає необхідність створювати нові концепції проектування, розрахунку, експлуатації та реконструкції будівель та споруд. Новий підхід повинен містити вимоги конструктивної безпеки та живучості будівель та споруд [1-4].



Виходячи з вимог європейських стандартів, які імплементовані в державні стандарти України, можна виокремити наступні проблеми, що вирішує правозастосовна практика в будівництві з точки зору забезпечення безпеки та живучості будівель:

- використання судової будівельно-технічної експертизи для встановлення класу капітальності будівлі, категорії складності та ступеню вогнестійкості.

- в розрізі безпеки та живучості будівель і споруд, встановлення в якому технічному стані знаходиться будівля, споруда чи інженерні мережі, та як висновок, встановлення придатності об'єкту до подальшої експлуатації.

- встановлення при аварійному технічному стані причин такого стану, причин аварій, деформацій, руйнування;

- встановлення відповідності проектно-кошторисної документації вимогам чинних нормативних документів України та встановлення існування зв'язку між відхилення від вимог нормативних документів та якістю виконаних робіт.

Предмет досліджень – причини, умови, обставини та механізм руйнування, виникнення і розвиток процесів руйнування, а в загальному випадку це відповідність об'єкта вимогам чинним нормативним документам.

Судова будівельно-технічна експертиза – це процесуальна дія, яка полягає в проведенні досліджень та наданні експертом висновку з питань, які потребують спеціальних знань у галузі будівництва, пожежної безпеки, і ставляться судом, органом досудового розслідування з метою встановлення обставин, які підлягають доказуванню у конкретній справі (цивільній, господарській, адміністративній) або у кримінальному провадженні [4].

Для проведення судової будівельно-технічної експертизи залучається експерт в цій галузі, який повинен володіти знаннями з опору матеріалів, будівельної механіки, матеріалознавства, пожежної безпеки. Також експерт повинен вміти прогнозувати поведінку будівель та споруд при дії силових, деформаційних та температурних впливів. Експерт повинен володіти знаннями про види та характеристики технічних станів,

причини руйнувань, ознаки руйнувань, причини виникнення та розповсюдження пожеж.

Дослідження, які проведено в Україні та за кордоном останнім часом, дозволяють визначити не тільки технічний стан конструкцій будівель та споруд, але й прогнозувати його зміну в часі при силових і деформаційних впливах. Відсутність єдиної методології до визначення технічного стану будівельних конструкцій, будівель та споруд в цілому робить цей процес таким, що базується на методі експертних оцінок. Запропоновано методику оцінки технічного стану стін і перекриттів житлових будинків після високотемпературних впливів внаслідок пожежі [5].

В роботі [6] запропоновано методику визначення технічного стану будівельних конструкцій виробничих будівель після високотемпературних впливів внаслідок пожежі. Методика базується на відомих пропозиціях і дозволяє врахувати специфіку впливу високих температур на зміну фізико-механічних властивостей матеріалів конструкцій. Розроблені рекомендації щодо забезпечення тривалої та безпечної експлуатації будівельних конструкцій, які зазнали впливу пожежі.

## Література

1. ДСТУ 3970-2000 Безпека у надзвичайних ситуаціях. Надзвичайні ситуації на акваторіях. Терміни та визначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [https://dnaop.com/html/41032/doc-ДСТУ\\_3970-2000](https://dnaop.com/html/41032/doc-ДСТУ_3970-2000).
2. ДСТУ 2444-94 Розрахунок та випробування на міцність. Опір втомі. Терміни та визначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://document.ua/rozrahunki-ta-viprobuvannja-na-micnist\\_-opir-vtomi\\_-termini--std550.html](http://document.ua/rozrahunki-ta-viprobuvannja-na-micnist_-opir-vtomi_-termini--std550.html).
3. Ключева Н.В. Основы теории живучести железобетонных конструктивных систем при запроектных воздействиях: Автореф. дис. докт. техн. наук. Специальность 05.23.01. – Москва, 2009. – 42 с.
4. Будівельно-технічна експертиза [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://pidruchniki.com/74919/pravo/budivelnno-tehnicna\\_ekspertiza](http://pidruchniki.com/74919/pravo/budivelnno-tehnicna_ekspertiza).

5. Отрош Ю. А. Оцінка технічного стану стін і перекриттів житлових будинків після пожежі / Ю. А. Отрош // Збірник наукових праць [Полтавського національного технічного університету ім. Ю. Кондратюка]. Серія: Галузеве машинобудування, будівництво. – 2016. – №. 1. – С. 212-220.

6. Отрош Ю. А. Методика визначення технічного стану будівельних конструкцій виробничих будівель після пожежі / Ю. А. Отрош // Збірник наукових праць Українського державного університету залізничного транспорту. – 2016. – №. 160. – С. 110-119.

*Наукове видання*

# **БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ**

## **ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ ЗА МАТЕРІАЛАМИ КОНФЕРЕНЦІЇ**

Матеріали друкуються в авторській редакції

Автори опублікованих матеріалів несуть повну відповідальність за підбір, точність наведених фактів, цитат, галузевої термінології та інших відомостей

Підписано до друку 05.12.2016 р.

Формат 60x84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Гарнітура Times.

Папір офсетний. Друк на дублюванні.

Умов. друк. арк. 23,7. Облік.-вид. арк. 25.1

Зам. № У250-57. Тираж 150 прим.

Видавець та виготовлювач

Тернопільський національний економічний університет  
вул. Бережанська, 2, м. Тернопіль, 46004

*Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців ДК № 3467 від 23.04.2009 р.*

Видавничо-поліграфічному центрі ТНЕУ «Економічна думка»  
46004 м. Тернопіль, вул. Львівська, 11  
тел. (0352) 47-58-72  
E-mail: edition@tneu.edu.ua