

3. Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових продуктів: Закон України 23.12.1997 р. № 771/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/771/97-%D0%B2%D1%80#Text>

4. Про основні принципи та вимоги до органічного виробництва, обігу та маркування органічної продукції: Закон України від 10.07.2018 р. № 2496-VIII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2496-19#Text>

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-395-1-95>

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА У МІСТІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Сауляк Руслан Володимирович
аспірант кафедри цивільного права
Національний університет
«Одеська юридична академія»
м. Одеса, Україна

Загальні принципи реалізації фізичними особами свого права на здійснення індивідуального будівництва на земельній ділянці, яка перебуває у їх власності або користуванні, визначаються нормами статті 375 ЦК України. З цього приводу, у наукових колах звертають увагу на те, що у положеннях ЗК та ЦК України визначення юридичної сутності права фізичних осіб на здійснення індивідуального будівництва на належній їм земельній ділянці, визначається по-різному. Так, у відповідності до положень статті 90 ЗК України: «власники земельних ділянок мають право споруджувати будинки, виробничі та інші будівлі та споруди» [2]. Водночас, положеннями статті 357 ЦК України зазначається, що: «власник земельної ділянки має право не лише зводити на ній будівлі та споруди, а й створювати закриті водоймища, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам» [5].

Отже, як звертається увага, якщо брати порівняння положень зазначених нормативних актів стосовно використання фізичними особами свого права на здійснення індивідуального будівництва на земельній ділянці, яка перебуває у їх власності або у користуванні, положення ЦК України більш ширше визначає перелік об'єктів індивідуального будівництва, які фізична особа може збудувати на

земельній ділянці, одночасно визначається й додаткові повноваження фізичної особи як власника щодо забудови такої земельної ділянки.

Одночасно звертається увага на те, що: «у вказаних нормативно-правових актах, зміст права фізичної особи на здійснення забудови земельної ділянки розкривається без врахування вимог містобудівного законодавства стосовно визначення поняття забудова» [8].

Нормами статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачається порядок здійснення фізичними особами як власниками земельної ділянки або її користувачами, індивідуального будівництва та проектування такого будівництва, зокрема: «отримання замовником чи проектувальником вихідних даних; розробка проектної документації; проведення експертизи проектної документації стосовно об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками; затвердження проектної документації; виконання підготовчих та будівельних робіт; прийняття в експлуатацію законно збудованих об'єктів; реєстрація права власності на об'єкт містобудування» [6].

У свою чергу, нормами статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається, що: «всі об'єкти будівництва за складністю архітектурно-будівельного рішення та/або інженерного обладнання поділяються на I, II, III, IV та V категорії складності. Одночасно зазначається, що категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до державних будівельних норм та стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва. Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією та замовником будівництва» [6].

Крім того, положеннями статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається, що: «збудова присадибних, дачних та садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» [6]. У відповідності до норм вказаного Закону будівельний паспорт розуміється, як: «комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення та будівництва індивідуального будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 м², господарських будівель та споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки, і що складається з текстових та графічних матеріалів» [7].

На підставі вказаного будівельного паспорта, за бажанням замовника, здійснюється розробка проекту індивідуального будівництва.

Як зазначається у літературі: «вибір земельної ділянки виступає важливим етапом, під час якого фізичній особі, яка є власником або користувачем земельної ділянки, слід звернути увагу на те, чи

відповідає земельна ділянка умовам для початку здійснення індивідуального будівництва; на місце розташування земельної ділянки; визначення площі земельної ділянки; визначення цільового призначення земельної ділянки; наявність вже збудованої будівлі з документами; наявність на земельній ділянці самочинного будівництва, тощо» [3].

Звертається увага на те, що: «важливим юридичним аспектом для наявності затвердженого плану території, який містить більш докладну інформацію про земельні ділянки на яких можна проводити майбутнє будівництво (наприклад, якщо відповідно до плану території визначено функціональне призначення земельної ділянки як рекреаційної або промислової зони, здійснення будівництва на такій ділянці буде мати певні обмеження та заборони)» [4].

Найбільш поширеними цільовими призначеннями, для здійснення фізичними особами індивідуального будівництва, земельні ділянки включають визначення: «під будівництво»; «під обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд»; «під індивідуальне садівництво»; «під індивідуальне дачне будівництво», тощо.

У разі, якщо земельна ділянка, що належить фізичній особі або перебуває у її користуванні, відповідає визначеному цільовому призначенню, тоді фізична особа, з метою здійснення індивідуального будівництва, може розпочати проектну частину. При цьому, як звертається увага: «відповідно до містобудівного законодавства, здійснення індивідуального будівництва будівлі площею до 500 м² розробки повноцінної проектної документації не потребує. Однак, розробка проекту має користь у наданні уявлення про майбутній вигляд будівлі, розрахунку кількості будівельних матеріалів, тощо» [1].

Отже, зважаючи на викладене, фізична особа для здійснення індивідуального будівництва, повинна володіти або користуватись земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням, розробити проектну документацію, та діяти у відповідності до норм цивільного, земельного та містобудівного законодавства.

Література:

1. 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 бідвн. і архіт-ри та ін. – «Бескиди» 2017. 236 с.

2. Земельний кодекс України. Науково-практичний коментар. Станом на 26 вересня 2024 року. / За заг. ред. Ховпуна О. С. Київ: Вид. «Центр учбової літератури», 2024. 820 с.

3. Корнійчук О.І., Алексієвець В.І. Нормативна база будівництва : навчальний посібник / О.І. Корнійчук, В.І. Алексієвець. Рівне : Волин. обереги, 2019. 136 с.

4. Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Осетрін. К., КНУБА, 2009. Вип. 32. 517 с.

5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2-т. / за заг. ред. О. В. Дзери. Т. 1. К.: Юрінком Інтер, 2019. – 752 с.

6. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

7. Рибак К.О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно-правового регулювання : монографія. Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. –250 с.

8. Угненко Є. Б., Тимченко О. М., Белікова Н. В. Основи організації будівництва та будівельного виробництва: Конспект лекцій. Харків: УкрДУЗТ, 2019. Ч. 1. 81 с.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-395-1-96>

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАБОРОНИ ПРОВЕДЕННЯ МИРНИХ ЗБОРІВ, МІТИНГІВ, ПОХОДІВ І ДЕМОНСТРАЦІЙ ЯК ЗАХОДУ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ

Стефанчишен Роман Володимирович

доктор філософії в галузі права

Одним із заходів обмежувального характеру, що може бути реалізованим в умовах правового режиму воєнного стану, є заборона проведення мирних зборів, мітингів, походів і демонстрацій, інших масових заходів. Право проведення мирних зборів, мітингів, походів і демонстрацій, інших масових заходів є громадянським правом людини та є невідчужуваним, невід'ємним та непорушним (за винятком розумних обмежень, що можуть бути реалізовані в демократичному суспільстві) згідно Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Міністерства внутрішніх справ України щодо офіційного тлумачення положення ч. 1 ст. 39 Конституції України про завчасне сповіщення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про проведення зборів, мітингів, походів і демонстрацій (справа щодо завчасного сповіщення про мирні зібрання) від 19 квітня 2001 року № 4-рп/2001 [1]. Для належного забезпечення