

Правовий статус будівель із контейнерів: юридичні аспекти використання модульних конструкцій в будівництві

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті досліджено вимоги для будівель, які виготовлені з контейнерів, а також основним вимогам, які повинні бути враховані при їх будівництві в Україні; розглянуто процедуру отримання дозволу на будівництво, реєстрації будівель із контейнерів та можливі ризики, пов'язані з використанням таких будівель.

Ключові слова: будівництво, будівля з контейнерів, правовий статус, вимоги, дозвіл на будівництво, реєстрація будівель, ризики, безпека, законодавство, модульні конструкції.

Abstract:

The article examines the requirements for buildings made of containers, as well as the main requirements that must be taken into account during their construction in Ukraine; the procedure for obtaining a construction permit, registration of buildings from containers and possible risks associated with the use of such buildings are considered

Keywords: construction, container building, legal status, requirements, construction permit, building registration, risks, safety, legislation, modular constructions.

Вступ

Використання модульних конструкцій, зокрема будівель із контейнерів, у будівництві стає все популярнішим у світі. Відмінність таких конструкцій полягає в їхній мобільності, швидкому монтажі та можливості перенесення в інше місце. Однак, у зв'язку з їхньою нестандартністю з'являються питання щодо їхнього правового статусу. Як зареєструвати будівлю із контейнеру відповідно до законодавства? Які правила повинні бути враховані при будівництві таких об'єктів? Які ризики пов'язані з використанням модульних конструкцій в будівництві? У пропонованій статті ми розглянемо ці та інші питання, пов'язані з правовим статусом будівель із контейнерів, та проаналізуємо юридичні аспекти використання модульних конструкцій у будівництві.

Результати дослідження

Модульні конструкції – це будівельні елементи, які виготовляються заздалегідь у майстернях та доставляються на місце будівництва для збірки. Такі конструкції зазвичай виготовляються з бетону, сталі, дерева або композитних матеріалів. Модульні конструкції можуть бути використані для будівництва різних типів споруд, таких як житлові будинки, офісні будівлі, магазини, ангари, а також для реконструкції та розширення існуючих споруд. Таке рішення вигідне молодим сім'ям, центральній владі для вирішення проблем тимчасового розселення та бізнесменам-початківцям.

На сьогодні, українське законодавство не містить окремої нормативної бази щодо визначення будівлі із контейнера. Проте, такі будівлі можуть відноситись до поняття "будівлі тимчасового призначення", які визначені в статті 21 Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» [1].

Згідно з цим Законом, будівля тимчасового призначення – це будівля, яка використовується для забудови на строк до трьох років з моменту її побудови, пересування, розміщення та (або) експлуатації, за умови дотримання вимог щодо забезпечення життєвої безпеки та охорони довкілля.

Якщо будинок з контейнеру має стояти більше трьох років, то він вже не може бути віднесений до категорії будівель тимчасового призначення. Такий будинок може бути віднесений до категорії будівель постійного призначення і вимагати додаткових дозвільних процедур із державних органів. У цьому випадку, для будівництва будинку з контейнерів необхідно буде отримати дозвіл на будівництво від органів державного архітектурно-будівельного контролю, дотримуючись вимог технічних регламентів і будівельних норм. У процесі отримання дозволу на будівництво, державні органи можуть звернути увагу на безпеку конструкції, відповідність будівельних матеріалів інженерним нормам, а

також дотримання правил розміщення будівлі на земельній ділянці, зокрема відстань від сусідніх будинків та комунікацій тощо [2].

Отримання дозволу на будівництво в Україні передбачає дотримання певних процедур та вимог законодавства. Основні кроки для отримання дозволу на будівництво в Україні такі:

- Отримання технічних умов та технічного завдання: перед початком будівництва потрібно отримати технічні умови та технічне завдання від органів державного архітектурно-будівельного контролю.
- Складання проекту будівництва: потрібно скласти проект будівництва, який включає у себе всі необхідні документи та розрахунки.
- Оформлення документів: необхідно оформити пакет документів, який включає в себе технічні умови, технічне завдання, проект будівництва, дозвіл на землю, дозвіл на виконання будівельних робіт, документи про право власності на землю тощо.
- Подання документів до органів державного архітектурно-будівельного контролю: після підготовки документів їх потрібно подати до органів державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозволу на будівництво.
- Отримання дозволу на будівництво: після розгляду документів органи державного архітектурно-будівельного контролю видають дозвіл на будівництво, який дає право на початок будівельних робіт [3].

Основні вимоги до будівництва будівель із контейнерів в Україні визначаються ДБН В.2.2-15:2019 та нормативно-правовими актами, що впливають з нього. Основні вимоги включають:

- Повну відповідність будівлі із контейнерів вимогам технічних регламентів, які визначають вимоги до елементів будівельних конструкцій, зокрема вимоги до міцності, стійкості, пожежної безпеки, енергоефективності та інших показників.
- Оптимальне використання простору, у зв'язку з обмеженими розмірами контейнерів.
- Використання матеріалів, які відповідають вимогам пожежної безпеки.
- Врахування необхідності вентиляції, опалення та кондиціонування повітря.
- Дотримання вимог електробезпеки та санітарно-гігієнічних норм.
- Перевірку на відповідність плану забудови території.
- Забезпечення безпечних умов експлуатації будівлі із контейнерів.
- Підтвердження відповідності будівельних конструкцій вимогам нормативних документів.
- Виконання будівельних робіт з дотриманням технічних умов і норм будівництва.
- Оформлення всіх необхідних документів та отримання дозволів на будівництво, зокрема згідно з процедурами затвердженими у місцевих органах влади [4].

При будівництві будівлі із контейнерів дуже важливо дотримуватися вимог законодавства, оскільки будівля повинна бути не тільки функціональною та ефективною, але й безпечною для людей, які будуть в ній проживати або працювати [5].

Висновки

Отже можна зробити висновок, що будівництво будівель із контейнерів має свої переваги та недоліки. З одного боку, воно може бути більш економічним та швидким порівняно з будівництвом традиційних будівель. З іншого боку, воно потребує дотримання вимог законодавства та додаткових витрат на забезпечення безпеки та комфорту мешканців.

Українське законодавство містить вимоги щодо використання модульних конструкцій в будівництві, зокрема щодо їх реєстрації, виконання будівельних норм та правил, забезпечення комфортних умов проживання та безпеки. Відповідальність за дотримання цих вимог покладається на забудовника та проектувальника.

Також важливо зазначити, що будівництво будівель із контейнерів може мати позитивний вплив на навколишнє середовище, зменшуючи відходи та використовуючи вторинні ресурси. Однак, для досягнення цих екологічних якостей, необхідно виконувати відповідні вимоги щодо відходів та енергоефективності.

Таким чином, будівництво будівель із контейнерів може бути ефективним та економічним рішенням у будівництві, якщо дотримуватися вимог законодавства та забезпечити комфортні умови проживання та безпеку мешканців.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» від 15.02.2022 № 2254-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-IX#Text>.
2. Державні будівельні норми України «Житлові будинки. Основні положення» ДБН В.2.2-15:2019. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_2_2_15_2015_zhitlovi_budinki_osnovni_polozhennja/1-1-0-1184.
3. Державні будівельні норми України «Проектування будівель та споруд. Основні вимоги до проектної документації» ДБН В.2.2-1-2006. URL: <http://www.poolsgallery.com.ua/files/snip/dbn-V.1.2-2-2006.pdf>.
4. Положення про порядок реєстрації будівель та споруд. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0157-02#Text>.
5. Державний будівельний стандарт України «Енергозбереження в будівництві. Загальні принципи». URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=65838.

Припоров Ростислав Ігорович — студент групи БМ-21б , факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця

Герасимов Тимофій Юрійович – доктор історичних наук, доцент кафедри суспільно-політичних наук, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, Україна, e-mail: timger84@gmail.com.

Prpyorov Rostyslav Ihorovych — student of the BM-21b group, Faculty of Construction, Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia.

Gerasymov Tymophiy – doctor of historical sciences, assistant of professor of Social and Political Sciences Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia. e-mail: timger84@gmail.com