

УДК 349.442

ДУДЧЕНКО К.В., аспирант кафедры земельного и экологического права
ФБГОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», г. Москва
Научный руководитель ШИРОКОВ К. М., к.ю.н., доцент кафедры земельного
и экологического права ФБГОУ ВО «Российский государственный университет
правосудия», г. Москва

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

В современной науке большое внимание уделяется проблемам охраны окружающей среды, которые зачастую проявляют себя в различных сферах экономики. Важной задачей в этой связи является поиск оптимальных и эффективных решений экологических проблем, одним из которых, как отмечается в литературе, является разработка «чистых» («зеленых») технологий производства [8, с. 21]. Одной из отраслей, в которых зеленые технологии получают все большее развитие, является строительство.

Понятие ««зеленое» строительство» имеет различные интерпретации в доктрине. На наш взгляд, «зеленое» строительство можно рассматривать в узком и широком смысле. В узком смысле «зеленым» называется строительство, предполагающее использование решений и технологий, минимизирующих негативное влияние на окружающую среду, включая меры по повышению энергоэффективности объектов и сокращение объемов ресурсопотребления. При этом ряд авторов справедливо обращают внимание на то, что одной из целей «зеленого» строительства должно быть повышение качества и комфорта объектов капитального строительства [9, с. 21].

Несмотря на то, что «зеленое» строительство является одним из обсуждаемых и приоритетных направлений в строительной отрасли, механизмы и меры его нормативного правового регулирования в настоящее время носят фрагментарный характер.

Стоит отметить, что проблематика «зеленых» зданий была затронута в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года [7]. В частности, в этом документе были отмечены экологические и производственные перспективы реализации «зеленых» проектов. При этом в качестве сопутствующего вызова Стратегия называет низкую заинтересованность застройщиков в реализации «зеленых» объектов.

Широкое развитие получила разработка национальных стандартов в области «зеленого» строительства. Указанными документами предусматриваются принципы и критерии оценки «зеленых» проектов в разрезе требований к проектированию, строительству и эксплуатации объектов.

Так, ГОСТ Р 70346-2022 предусмотрено, что проектирование «зеленых» объектов осуществляется при соблюдении общих требований, предусмотренных в отношении объектов капитального строительства [6]. При этом повышенные

требования, достижение которых подтверждает «зеленый» статус объекта, устанавливаются в задании на проектирование. Критериями, в основу которых положен опыт ведущих рейтинговых систем, являются в том числе экобезопасность территории, архитектура и планировка, меры инновационного развития.

Так, экобезопасность территории должна быть обеспечена посредством достижения предусмотренных стандартом показателей - в том числе по шумовому и инфразвуковому воздействию, плодородности почвенного слоя на территории строительства, защите зеленых насаждений.

Стоит отметить, что предусмотренные критерии реализуются на различных стадиях инвестиционно-строительного цикла, включая стадии проектирования и строительства. В этой связи представляется особенно важным обеспечение реализации заложенных в проекте «зеленых» решений на строительной стадии.

Одним из факторов, которые в ходе реализации «зеленых» проектов являются преградой для застройщика, является высокая стоимость строительного производства. В литературе отмечается, что финальная цена строительства «зеленого» здания превышает стоимость обычного на десятки процентов [7, с. 119]. В указанных условиях приобретает особую важность вопрос финансирования подобных проектов. Помимо разрабатываемых в настоящее время механизмов по применению «зеленых» финансовых инструментов представляется также возможным проработать комплекс мер по оптимизации финансовой нагрузки на застройщика посредством установления иных льготных мер.

В широком смысле, по нашему мнению, «зеленым» строительством можно условно назвать весь комплекс нормативных правовых требований и ограничений, направленных на защиту окружающей среды при осуществлении градостроительной деятельности. Указанные меры предусматриваются не только на федеральном, но и на региональном уровне.

Так, генеральные требования к осуществлению градостроительной деятельности в условиях соблюдения положений об охране окружающей среды установлены Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». В статье 35 указанного закона закреплен приоритет сохранения окружающей среды при осуществлении деятельности по планированию и зонированию территории. В отношении стадий проектирования и строительства предусматривается соблюдение требований по рациональному использованию ресурсов и обеспечению экобезопасности. Кроме того, законом предусмотрено требование о введении в эксплуатацию лишь тех объектов, при строительстве которых были реализованы все предусмотренные проектом природоохранные мероприятия.

Градостроительным кодексом Российской Федерации также закрепляется перечень природоохранных требований, обязательных к соблюдению субъектами градостроительной деятельности. Во-первых, соблюдение требований охраны окружающей среды и экологической безопасности закреплено в качестве одного из принципов градостроительного законодательства. Во-вторых, сохранение окружающей среды является одной из целей осуществления градостроительного зонирования. В-третьих, оценка соответствия требованиям охраны окружающей среды включена в предмет экспертизы проектной документации.

Законодательство субъектов Российской Федерации также содержит природоохранные предписания в отношении градостроительной деятельности. Так, Законом города Москвы от 05.05.1999 № 17 «О защите зеленых насаждений» установлено, что организация строительства на занятых зелеными насаждениями земельных участках предполагает проведение оценки подлежащих вырубке насаждений. При этом на подзаконном уровне установлены подробные правила охраны зеленых насаждений при осуществлении строительства, предусматривающие в том числе проведение уполномоченной организацией оценки соответствия документации, касающейся вырубки насаждений, требованиям охраны окружающей среды для проведения подготовительных работ до выдачи разрешения на строительство объекта.

С учетом изложенного можно сделать вывод, что правовое регулирование «зеленого» строительства носит комплексный характер и включает в себя не только требования к энергоэффективности и иные направленные на рациональное использование природных ресурсов требования к строительству, но и общие требования к охране окружающей среды, установленные градостроительным законодательством.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
3. Закон города Москвы от 05.05.1999 № 17 «О защите зеленых насаждений».
4. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года».
5. Постановление Правительства Москвы от 10.09.2002 № 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы».
6. ГОСТ Р 70346-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации», утвержденный и введенный в действие приказом Росстандарта от 09.09.2022 № 900-ст.
7. Зеленова А.Д., Дигилина О.Б. Проблема «Green building» и пути её разрешения в России / Вестник Владивосторского Государственного Университета имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых. 2015. № 3. URL: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2585140/
8. Матеос А. Зеленая экономика в контексте проблем устойчивого развития: автореф. ... к.э.н. Спб., 2021. 25 с.
9. Потапова И.Ю. Формирование механизма ресурсоснабжения при эксплуатации офисных зданий: дисс. ... к.э.н. М., 2016. 177 с.