

ბიზნეს-ინჟინერინგი მშენებლობასა და ტრანსპორტში

სამშენებლო ნაგებობის მიღების პროცედურები დიდ ბრიტანეთში

ლევან ბერაძე
სტუდ-ს დოქტორანტი

რეზიუმე

სამშენებლო ბიზნესი წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან დარგს ქვეყნის ეკონომიკაში. მისი მნიშვნელობიდან გამომდინარე ქვეყნები ცდილობენ, რომ ხელი შეუწყონ ამ ბიზნესის განვითარებას. ბიზნესის მომგებიანობის მიუხედავად, სამშენებლო ბიზნესს მრავალი უარყოფითი ასპექტი გააჩნია. მათგან მნიშვნელოვანია ბუნების დაზიანება, უკვე არსებული შენობა-ნაგებობის დაზიანება. მოსახლეობის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უფლების შელახვა. სამშენებლო ობიექტზე დასაქმებულთა ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უფლებების შელახვა. ამ ფაქტორებიდან გამომდინარე, განვითარებული ქვეყნები ადგენენ ისეთ საკანონმდებლო ჩარჩოს, რომ არ დაირღვეს მოსახლეობის უფლებები. დიდი ბრიტანეთი კი ერთ-ერთ მონივნავ ქვეყანას წარმოადგენს, სადაც განსაკუთრებით მაღალ დონეზე დაცული მაცხოვრებელთა უფლებები. ასევე გათვალისწინებულია სამშენებლო ბიზნესის წარმომადგენელთა ინტერესები.

საკვანძო სიტყვები: დიდი ბრიტანეთი, მშენებლობა, ნებართვა, ბუნების დაცვა, უსაფრთხოება, მოსახლეობა.

PROCEDURES FOR OBTAINING DEVELOPMENT APPROVAL IN GREAT BRITAIN

Levan Beradze
Doctorant of GTU

SUMMARY

Construction business is one of the most important fields in country's economy. Due to its importance, countries are trying to assist development of business. Notwithstanding business profit, construction business has many negative aspects. Important among them is nature pollution, damage of existing buildings. Violation of right to life and health of population. Violation of health and safety at the venues of construction works. According to these factors, developed countries establish legal framework that does not violate the rights of population. Great Britain is one of the leading countries, where the rights of residents are highly defended. In addition, the interests of construction business representatives are considered.

Key words: Great Britain, construction, permission, nature protection, safety, population.

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Леван Берадзе
Докторант GTU

РЕЗЮМЕ

Строительный бизнес является одним из самых значимых областей экономики страны. Благодаря своей значимости, страны всячески способствуют развитию этого бизнеса. Несмотря на всю свою выгоду, в строительном бизнесе присутствует множество негативных аспектов. Одним из важных аспектов является загрязнение окружающей среды, порча уже существующих строительных сооружений. Нарушение права на здоровье и жизнь населения. Нарушение права безопасности труда и здоровья сотрудников, нанятых на строительные объекты. Исходя из этих факторов, развитые страны создают такую законодательную базу, в рамках которой будут соблюдаться права населения. Одной из ведущих стран, где соблюдаются права жителей, а также учитываются интересы представителей строительного бизнеса является Великобритания.

Ключевые слова: Великобритания, строительство, разрешение, защита природы, безопасность, население.

სამშენებლო ბიზნესი მთელს მსოფლიოში ერთ-ერთ ყველაზე მზარდ ბიზნეს ინდუსტრიას წარმოადგენს. სამშენებლო ბიზნესი კარგი ინდიკატორია იმის მაჩვენებლად თუ როგორ მუშაობს ეკონომიკა ქვეყანაში. სამშენებლო ბიზნესი კომპლექსურია და უკავშირდება სხვადასხვა მნიშვნელოვან ინდუსტრიებს. მზარდი სამშენებლო ინდუსტრია ქმნის დიდი რაოდენობით სამუშაო ადგილებს, ბიუჯეტში შედის გადასახადები. სამშენებლო ინდუსტრია უზურუნველყოფს არსებული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას, წარმოშობს სხვადასხვა საჭიროებებს. სამშენებლო კომპანიები ყოველთვის თანამშრომლობენ კონტრაქტორებთან, კომპანიებთან რომლებიც მათ აწვდიან სხვადასხვა მომსახურებას.

სამშენებლო ინდუსტრიას საკმაოდ დიდი ადგილი უჭირავს საქართველოს ეკონომიკაში, ამდენად ჩვენ-

თვის ძალზედ მნიშვნელოვანია ვიცნობდეთ მსოფლიო პრაქტიკას, შევისწავლოთ და შეძლებისდაგვარად დავენერგოთ კიდეც სხვადასხვა განვითარებულ ქვეყანაში არსებული დადებითი პრაქტიკა, წარმატებული გაკვეთილები. მიუხედავად იმისა, რომ დიდი ბრიტანეთი ერთერთი განვითარებული ეკონომიკურად ძლიერი სახელმწიფოა, მას, როგორც „კუნძულოვან“ და დიდი ტრადიციების ქვეყანას არა ერთი სპეციფიკური, დამახასიათებელი თავისებურება გააჩნია, ჩვენთვის ინტერესმოკლებული არ იქნება ბრიტანეთის გამოცდილების გაცნობა და შესაძლებლობის ფარგლებში გათვალისწინებაც კი.

მშენებლობის პროცესი არის საფრთხის შემცველი. მსოფლიოს შრომისა და ჯანმრთელობის ორგანიზაციის მიერ მშენებლობა აღიარებულ იქნა, როგორც ერთ-ერთი ყველაზე დიდ საფრთხის შემცველი საქმიანობა. მშენებლობის პროცესში საფრთხე ემუქრებათ არამხოლოდ მომუშავეებს, არამედ ზიანი შესაძლოა მიაღწესდეს ამ მშენებლობის სიახლოვედ მაცხოვრებელ ადამიანებს, გარემოს, ბუნებას, ფლორასა და ფაუნას.

მშენებლობის პროცესს თან ახლავს ხმაური, მტვერი, გამოიყენება სხვადასხვა მასალები, რომლებიც შესაძლოა არ იყოს ეკოლოგიურად სუფთა და საფრთხე შეუქმნას ადამიანთა ჯანმრთელობას. მშენებლობებს ესაჭიროება ვრცელი ტერიტორია, რის გამოც შესაძლოა მოხდეს ბუნებრივი საფარის განადგურება, ხეების მოჭრა. ბუნებრივი საფარის განადგურება კი იწვევს იქ მაცხოვრებელი ფრინველებისა და ცხოველების განადგურებას.

მშენებლობასთან დაკავშირებული საფრთხის შემცველი საკითხების გამო, სხვადასხვა ქვეყნები აწესებენ რეგულაციებსა და შეზღუდვებს. მშენებლობასთან დაკავშირებით საკმაოდ დიდი ისტორია და გამოცდილება გააჩნია დიდ ბრიტანეთს.

დიდ ბრიტანეთში განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობენ სამშენებლო პროდუქტს და იმ გარემოს სადაც უნდა მოხდეს ახალი მშენებლობის დაწყება. ბრიტანეთში მიზანშეწონილად მიაჩნიათ ააშენონ მხოლოდ ისეთი შენობები, რაც კონკრეტულ გარემოსა და იქ მაცხოვრებელ ადამიანებს ესაჭიროებათ. ზედმეტ შენობა-ნაგებობს კი ერიდებიან. ამ მიზეზიდან გამომდინარე, დიდ ბრიტანეთს გააჩნია სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე საკმაოდ კომპლექსური და რთული პროცედურები, რომლებიც უნდა გაიაროს დეველოპერულმა კომპანიამ, რათა მან შეძლოს მშენებლობის ნებართვის მიღება.

ერთ - ერთ პირველ საფეხურს სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე, წარმოადგენს მშენებლობის დაგეგმვის ნებართვა. ეს არის ადგილობრივი მთავრობის მიერ გაცემული ნებართვა, რომ კონკრეტულ არეალზე, რომელსაც ფლობს კომპანია, ან ფიზიკური პირი შესაძლებელია რაიმე სახის მშენებლობის წარმართვა.

არსებობს გარკვეული არეები, სადაც კომპანიებს შეუძლიათ დაგეგმვის ნებართვის აღების გარეშე, გამარტივებული წესით მიიღონ მშენებლობის ნებართვა. ასეთ ტერიტორიებს ჰქვია „თავისუფალი დეველოპერული არეები“. აღნიშნული განპირობებულია იმ ფაქტორიდან, რომ ბრიტანეთის მთავრობა ამ გზით ცდილობს კერძო კომპანიები წაახალისოს, აითვისონ ისეთი ტერიტორიები, რომლებიც გეოგრაფიულად უფრო რთულად მისაღწეობია და მეტ დანახარჯს საჭიროებს.

ასევე არსებობს გარკვეული არეები, სადაც მკაცრად არის შეზღუდული რაიმე სახის შენობა-ნაგებობის აშენება. ასეთ ტერიტორიებს წარმოადგენს: კონსერვაციის ადგილები, ნაციონალური პარკები, ბუნებრივი გარემო, რეკრეაციული ზონები, მსოფლიოს კულტურული მემკვიდრეობის არეები. მდინარეების ნორფოლკისა და სუფოლკის ნაპირებზე რაიმე სახის შენობის აშენება სასტიკად აკრძალულია.

მას შემდეგ რაც დეველოპერული კომპანია ან ფიზიკური პირი მოიპოვებს სამშენებლო გეგმის ნებართვას, ან აღმოჩნდება რომ მას არ ესაჭიროება ასეთი ტიპის ნებართვა, შემდეგ ნაბიჯს წარმოადგენს კანონის შესაბამისი სამშენებლო სერტიფიკატის აღება.

ამ სერტიფიკატის ასაღებად კომპანიამ უნდა შეავსოს აპლიკაცია შესაბამის პორტალზე. აპლიკაცია შევსებული უნდა იქნეს სრულყოფილად, ვინაიდან საბჭომ შეძლოს მსჯელობა და მშენებლობას მისცეს შემდგომი მსვლელობა. ვინაიდან შესაძლებელია რომ „ქალაქისა და სოფლის განვითარების გეგმის“ მიხედვით კონკრეტულ ტერიტორიაზე შესაძლებელი იყოს მშენებლობის დაწყება, მაგრამ საბჭომ გადანყვიტოს მშენებლობის ნებართვაზე უარის თქმა. ამ საიტზე რეგისტრაციის დასრულებისთვის საჭიროა გადასახადის გადახდა.

მას შემდეგ რაც მოხდება სერტიფიკატის გაცემა, კომპანიას შეუძლია უფასოდ მიიღოს კონსულტაცია სამშენებლო სექტორის სპეციალისტებისგან, რომლებიც სამთავრობო სტრუქტურებში არიან დასაქმებულნი კონსულტირებისთვის.

ბრიტანეთში მიაჩნიათ რომ მშენებლობის დაწყებამდე აუცილებელია საქმის კურსში იყვნენ ამ მშენებლობის მიმდებარედ მაცხოვრებლები. ასეთი აუცილებლობა გამომდინარეობს იმ ფაქტიდან, რომ მშენებლობა გავლენას ახდენს სამეზობლოზე და მათ ქონებაზე.

მშენებლობის გავლენა შესაძლოა მდგომარეობდეს იმაშიც, რომ მაცხოვრებლების ფანჯრებში შედიოდეს არაბუნებრივი სინათლე, რომელიც სამშენებლო ობიექტიდან მოდის, ასევე ახალი მშენებლობა შესაძლოა ჩრდილავდეს უკვე არსებული შენობის ფანჯრებს, რაც ასევე დაუშვებლად არის მიჩნეული ბრიტანეთის კანონმდებლობის მიხედვით.

იმ შემთხვევაშიც თუ მშენებლობა ძალიან ახლოს ხორციელდება, ადგილობრივ მოსახლეობას შეუძლია უჩივლოს კომპანიას და მოხდეს ამ მშენებლობის შეჩერება.

ამ ფაქტორებიდან გამომდინარე, დევლოპერულ კომპანიებსა და ფიზიკურ პირებს ურჩევნიათ ადგილობრივ მაცხოვრებლებს გააცნონ თავიანთი პროექტები მშენებლობის შესახებ. იმ შემთხვევაში თუ ადგილობრივები გამოთქვამენ პრეტენზიასა და უკმაყოფილებას, უნდა მოხდეს ამ პროექტის ცვლილება¹.

ადგილობრივი მოსახლეობის წინააღმდეგობას დიდ ყურადღებას აქცევს ბრიტანეთის სამშენებლო საბჭოები, ამიტომ მოსახლეობა თუ სასამართლოში შეიტანს საჩივარს, ეს სერიოზულ პრობლემებს შეუქმნის სამშენებლო კომპანიას².

ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ასპექტი, რომელსაც ყურადღება ეპყრობა მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს არის შენობის დიზაინი და სტილი. მიუხედავად იმისა, რომ შესაძლოა დიზაინი ერთი შეხედვით მეორე ხარისხიდან ასპექტად იქნეს მიჩნეული, დიდ ბრიტანეთში დიდ ყურადღებას აქცევენ.

შენობას იმის მიხედვით თუ რა დანიშნულება გააჩნია, შესაძლოა ჰქონდეს სხვადასხვა სტილი და დიზაინი. პირველი მნიშვნელოვანი მოთხოვნაა, რომ დიზაინი იყოს ინოვაციური, განსხვავებული და მიმზიდველი. ასევე ის ზუსტად უნდა ერგებოდეს იმ შენობის შინაარსს, რის აშენებასაც აპირებს კომპანია.

ინგლისში დიდ ყურადღებას უთმობენ ბუნების დაცვას, აქედან გამომდინარე თითქმის გამორჩეულია რომ რაიმე სახის სამშენებლო ნებართვის გაცემა მოხდეს ისეთ ადგილებში სადაც არსებობს ბუნებრივი გარემო, იქნება ეს ხეები, მდინარეები და ა.შ. ამას გარდა, არსებობს სპეციალური ადგილები სადაც გადამფრენი მფრინველები ისვენებენ, ან ცხოველები ბინადრობენ, ასეთი ტერიტორიები წარმოადგენს ასევე ხელშეუხებელ ადგილებს.

დიდმა ბრიტანეთმა კანონი „ველური ბუნების დაცვისა და სოფლის ტერიტორიების აქტი“ მიიღო 1981 წელს. ამ აქტში დეტალურად არის განსაზღვრული თითოეული სახეობა, რომლებიც უნდა იყვნენ დაცულნი და არიან ხელშეუხებელნი.

აღსანიშნავია, რომ ევროკავშირსაც გააჩნია მსგავსი ტიპის საკანონმდებლო აქტი, სადაც აღწერილია ის სახეობები, რომლებიც უნდა იქნან დაცულნი. ასევე საფრთხე არ უნდა დაემუქროს მათ ბუნებრივ გარემოს. თუ ველური ბუნების ტერიტორიებზე შენობები აშენდება, ცხადია ფრინველებისა და ცხოველების სახეობები ვეღარ შეძლებენ ცხოვრებას და მოხდება მათი გადაშენება³.

საკანონმდებლო აქტის მიხედვით ნებისმიერი

პიროვნება, რომელიც დააზიანებს მცენარეს ნებართვის გარეშე თვითნებურად, ის იქნება მიცემული პასუხისგებაში და სასჯელს მოიხდის ამ საქციელისთვის.

ბრიტანეთის იუსტიციის სამინისტროს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე გამოქვეყნებული სტატისტიკური ინფორმაციის მიხედვით, მშენებლობის წინააღმდეგ შეტანილი განცხადებები ხშირ შემთხვევაში მოსახლეობის სასარგებლოდ არის გადაწყვეტილი. ამასთანავე, საკმაოდ დაბალია ასეთი განცხადებების რიცხვი, ვინაიდან ბრიტანეთში მშენებლობის დაწყება არ ხდება, თუ ყველაფერი წინასწარ არ არის გარკვეული, მათ შორის მოსახლეობის განწყობა და დამოკიდებულება სამშენებლო ობიექტის მიმართ.

დასკვნის სახით შეგვიძლია ჩამოავაყალიბოთ, რომ დიდ ბრიტანეთი წარმოადგენს ქვეყანას, რომელსაც გააჩნია საკმაოდ გრძელვადიანი და მრავალფეროვანი ისტორია სამშენებლო ინდუსტრიის რეგულირებასთან დაკავშირებით. ევროკავშირის გარკვეული გაიდლაინების მთავარ წყაროს წარმოადგენს, სწორედ ბრიტანული აქტები და კანონები მშენებლობის რეგულაციის შესახებ.

აღსანიშნავია, რომ მიუხედავად რეგულაციების მრავალფეროვნებისა, მოთხოვნების კომპლექსურობისა, რომელიც ქვეყანას გააჩნია სამშენებლო სექტორის მიმართ, ეს მოთხოვნები ისეა ჩამოყალიბებული და მიწოდებული დაინტერესებული პირებისთვის, რომ ნებისმიერ მსურველს მარტივად შეუძლია გაერკვეს თუ რას მოითხოვს სახელმწიფო ორგანიზაციისგან.

ბრიტანეთში იცავენ და უფროხილდებიან ისეთ ტერიტორიებს, სადაც ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია ბუნებრივი გარემო. ამასთანავე, მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა წარმოადგენს იმ მთავარ დოკუმენტს, რომლითაც ხელმძღვანელობენ ადგილობრივი სამთავრობო სტრუქტურები სამშენებლო ნებართვის გაცემის დროს.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. paragraph 3 of Schedule 4B to the Town and Country Planning Act 1990
2. Wildlife and Countryside Act 1981
3. <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1981/69/contents>
4. <http://www.legislation.gov.uk>
5. <https://www.gov.uk/guidance/neighbourhood-planning--2>

1 paragraph 3 of Schedule 4B to the Town and Country Planning Act 1990

2 <https://www.gov.uk/guidance/neighbourhood-planning--2>

3 Wildlife and Countryside Act 1981 <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1981/69/contents>