

# Правовое регулирование «зеленого» строительства

Поляруш Елизавета Юрьевна

Студент (бакалавр)

Московский государственный институт

международных отношений,

Международно-правовой факультет,

Москва, Россия

Работа подготовлена с использованием

системы КонсультантПлюс

В рамках развития законодательства о градостроительной деятельности особое внимание уделяется нормам, носящим «экологический» характер, так называемым «зеленым» нормам. «Зеленое» строительство – молодая и динамично развивающаяся отрасль, ставшая одним из ключевых направлений устойчивого развития в XXI веке. Создание более экологичных зданий активно стимулируется государством: вводятся льготы, снижаются налоговые ставки, развивается «зеленая» ипотека.

Однако действующее «зеленое» законодательство также находится на стадии развития. Постепенно создаются национальные стандарты, вводятся изменения в соответствующие кодексы. Однако для того, чтобы строительная компания получила соответствующие льготы, строительство должно быть признано «зеленым». Рассмотрим более подробно российское и европейское регулирование «зеленых» зданий.

Российский подход. В 2024 году вступил в силу национальный стандарт, устанавливающий обязательные и дополнительные критерии «зеленого» строительства [1]. Всего существует 8 категорий, в каждой из которых разработано несколько «зеленых» критериев: архитектура; экологическая безопасность и организация участка, инфраструктура; организация и управление строительством; комфорт и качество внутренней среды; энергоэффективность и атмосфера; инженерное обеспечение здания; материалы и ресурсоэффективность; отходы производства и потребления.

Данное регулирование призвано обеспечить комфортное и экологическое проживание человека на всех этапах строительства: от закладки фундамента и выбора материалов до благоустройства и озеленения территории. В России действуют три уровня «зеленого» строительства: «Бронза», «Серебро» и «Золото». Определение и присвоение уровня происходит в зависимости от количества соблюденных обязательных критериев. Дополнительные критерии учитываются при присвоении следующего уровня «зеленого» строительства, однако не могут являться решающими.

Сертификацией «зеленого» жилищного строительства занимается строительная компания «Дом.РФ», которая также ведет Единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС). Многоквартирные жилые дома отмечаются на карте специальной отметкой «Зеленый дом» [2]. Для нежилых помещений в 2022 году была разработана национальная система сертификации «Клевер» (Clever) как альтернатива зарубежным стандартам. Система «Клевер» использует ESG-стандарты, определяющие экологичность нежилого здания: окружающая среда (E) — грамотное использование ресурсов и снижение воздействия на природу; социальное благополучие (S) — влияние на самочувствие человека, развитие локальных сообществ; и ответственное управление (G) — организация процесса от разработки проекта до введения в эксплуатацию. С 2023 года проекты, получившие «зеленый» уровень, могут получать льготы, предоставляемые государством соответственно для бронзового, серебряного и золотого уровней [3].

В апреле 2025 года Министерство экономического развития РФ сообщило об изменении подхода к таксономии и сгруппированию «зеленых» проекты по степени влияния на достижение цели углеродной нейтральности — не позднее 2060 года достичь баланса между антропогенными выбросами парниковых газов и их поглощением [5]. Новое регулирование улучшит экологическую ситуацию, уменьшит затраты застройщика, а, соответственно, упростит получение льгот и мер поддержки.

Европейский подход. В отличие от российского регулирования, которое носит добровольный характер и предоставляет поощрительные льготы, в европейских странах «зеленое» строительство носит обязательный характер. С 2024 года действует Директива об энергетических характеристиках зданий. К 2050 году планируется достижение климатической нейтральности путем постепенного сокращения выбросов парниковых газов и энергопотребления в строительном секторе [5].

В отдельных государствах используются национальные стандарты. В частности, одним из старейших методов является Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM), разработанный по инициативе британской организации «Building Research Institution» в 1990 году. Здания определяются по «зеленой» шкале в шести уровнях: unclassified (неклассифицируемый), pass (удовлетворительный), good (хороший), very good (очень хороший), excellent (отличный), outstanding (выдающийся). Здания проходят двухэтапную оценку экологичности: техническое состояние и практика эксплуатации здания. На каждом этапе объекты оцениваются на энергоэффективность, водосбережение, влияние на здоровье и благополучие, загрязнение окружающей среды, использование экологичных материалов и ресурсов и по ряду других критериев [6].

Тем не менее, «проблемными» остаются здания, построенные до введения «зеленого» строительного законодательства. Такие здания не являются экологичными: построены из неэкологических материалов, а их обслуживание сильно загрязняет окружающую среду. Приведение их в соответствие с действующим законодательством практически невозможно. Снос и постройка новых – технически сложно, и требует дополнительных вложений.

Одним из ярких примеров таких зданий является небоскреб One Vanderbilt, открытый в 2020 году. Здание было построено с учетом экологических особенностей в 2015-2019 годах: капли дождя собираются и используются для отопления или охлаждения; внутри здания работают турбины на природном газе. Несмотря на относительно «зеленый» характер строительства, в 2023 году возникла дискуссия об устаревании экологических механизмов. Внутри One Vanderbilt работают турбины на природном газе, использование которых запрещено в новых «зеленых» зданиях [7].

Таким образом, регулирование «зеленого» строительства активно развивается: создаются национальные стандарты, единые директивы, вводятся изменения в действующее законодательство. Однако некоторые вопросы остаются нерешенными, в частности, ситуация с построенными неэкологичными зданиями.

### Список литературы

[1] Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 71392-2024 «Зеленые» стандарты. «Зеленое» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации», утв. и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22 мая 2024 г. № 630-ст.

[2] Единая информационная система жилищного строительства // ДОМ РФ. ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА URL: <https://наш.дом.рф> (дата обращения: 06.09.2025).

[3] Клевер | Сертификация зданий // КЛЕВЕР URL: <https://clevercert.ru/?ysclid=mf8zwuni5t3003413> (дата обращения: 06.09.2025).

[4] Исправленной таксономии верить // Коммерсантъ URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7639816> (дата обращения: 06.09.2025)..

[5] Directive (EU) 2024/1275 of the European Parliament and of the Council of 24 April 2024 on the energy performance of buildings // EUR-Lex URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj/eng> (дата обращения: 06.09.2025).

[6] An introduction to BREEAM // BREEAM URL: <https://breeam.com/standards> (дата обращения: 06.09.2025).

[7] New Skyscraper, Built to Be an Environmental Marvel, Is Already Dated // The New York Times URL: <https://www.nytimes.com/2023/02/14/climate/green-skyscraper-one-vanderbilt.html> (дата обращения: 06.09.2025).