

## Законодательство Азербайджанской Республики

### Закон Азербайджанской Республики об архитектурной деятельности

Настоящий Закон регулирует профессионально-архитектурную творческую деятельность по обеспечению жизнедеятельности, материальных и духовных потребностей общества и человека.

#### Глава I. Общие положения

##### Статья 1. Основные понятия

Понятия, используемые в настоящем Законе, выражают следующие значения:

- \* архитектурная деятельность - профессиональная деятельность лиц (архитекторов), создающих архитектурное произведение, по авторскому контролю за разработкой и осуществлением архитектурного проекта, общая координация по разработке проектных документов для строительства, реконструкции и реставрации, научные исследования и образование в области архитектуры, а также деятельность подразделений (управлений, отделов), занимающихся в соответствующих органах исполнительной власти вопросами градостроительства и архитектуры, деятельность главных архитекторов городов и районов;
- \* объект архитектуры - здания, строения и их комплексы, интерьеры, сады, парки, курорты и иные места отдыха, созданные на основе архитектурного проекта, памятники архитектуры, результаты научных исследований в области архитектуры, памятники и их комплексы;
- \* архитектурный проект - архитектурная часть общих проектных документов (проекта архитектурного объекта), разработанных для создания архитектурного объекта и определяющих пространственно-объемную структуру и художественное решение архитектурного объекта;
- \* архитектурно-плановые задания - официальный документ об основных параметрах объекта и требованиях по его размещению на отведенном земельном участке, выданный заказчику соответствующим территориальным (городским, районным) архитектурно-плановым органом для создания архитектурного объекта;
- \* проектное задание - договорный документ, выдаваемый заказчиком архитектору для разработки проекта архитектурного объекта и составляемый с учетом архитектурно-плановых заданий;
- \* разрешение на строительство - документ официального разрешения, выдаваемый заказчику соответствующим органом исполнительной власти после утверждения и регистрации архитектурного проекта указанным органом на основе существующих правил.

##### Статья 2. Законодательство Азербайджанской Республики об архитектурной деятельности

Законодательство Азербайджанской Республики об архитектурной деятельности состоит из Конституции Азербайджанской Республики, настоящего Закона, иных законодательных актов и международных договоров, признаваемых Азербайджанской Республикой.

Если между настоящим Законом и межгосударственными договорами, признаваемыми Азербайджанской Республикой, возникает противоречие, применяются правила межгосударственных договоров.

### Статья 3. Обязанности государства в области архитектурной деятельности

Обязанностями государства в области архитектурной деятельности являются:

- \* формирование и осуществление государственной политики в области архитектурной деятельности;
- \* координация деятельности архитектурных и градостроительных органов;
- \* разработка нормативно-правовых актов в области архитектурной деятельности;
- \* контроль за архитектурной деятельностью.

### Статья 4. Основы и правила создания архитектурного объекта

Для создания объекта архитектуры заказчик должен получить в предусмотренном законодательством порядке официальный документ о разрешении на земельный участок и строительство объекта и архитектурно-плановом задании и дать проектное задание лицу, создающему объект архитектуры.

Если в договоре, заключенном для создания архитектурного проекта, не предусмотрены иные условия, этот проект не может быть использован более одного раза.

В исключительных случаях архитектурный проект и составленные на его основе документы для строительства могут быть использованы при условии выплаты гонорара автору или его наследнику.

Объект архитектуры должен отвечать существующим строительным нормам и правилам, основным положениям территориально-плановых проектов, требованиям обеспечения экологически и социально безопасной и комфортной жизнедеятельности людей.

Проектное задание, отражающее интересы, требования, предложения и рекомендации сторон, возникающие в связи с созданием и использованием объекта архитектуры, подписывается совместно заказчиком и юридическим и физическим лицом, создавшим объект архитектуры.

Проект объекта архитектуры и правила технической и экологической экспертизы по согласованию с органом, дающим архитектурно-плановые задания, утверждается на основе существующего законодательства соответствующим органом исполнительной власти.

### Статья 5. Обеспечение архитектурной деятельности

Соответствующий орган исполнительной власти создает условия для свободного творчества архитектора, развития архитектурной науки и образования, обеспечения прав архитекторов.

Юридические и физические лица Азербайджанской Республики в установленном законодательством порядке на основе специального разрешения могут заниматься свободной архитектурной деятельностью.

Если в межгосударственных договорах Азербайджанской Республики не предусмотрены иные случаи, иностранцы, лица без гражданства и зарубежные юридические лица могут осуществлять архитектурную деятельность в Азербайджанской Республике совместно с гражданином или юридическим лицом Азербайджанской Республики, имеющим разрешение на архитектурную деятельность.

Авторское право в области архитектурной деятельности, выдача специального разрешения на архитектурную деятельность и контроль за ней осуществляется в соответствии с порядком, устанавливаемым законодательством Азербайджанской Республики.

Органами архитектуры и градостроительства руководят архитекторы, имеющие специальное разрешение на архитектурную деятельность.

#### Статья 6. Профессионально-творческие объединения архитекторов

Архитекторы имеют право создавать на основе соответствующего законодательства профессиональные объединения.

Профессионально-творческое объединение архитекторов:

- \* защищает профессиональные интересы архитекторов;
- \* участвует в осуществлении стратегии развития архитектуры;
- \* формирует творческие концепции архитекторов в области архитектуры и градостроительства;
- \* дает предложения заказчикам и потребителям архитектурных произведений.

#### Глава II. Права и обязанности лиц, занимающихся архитектурной деятельностью

##### Статья 7. Права лиц, занимающихся архитектурной деятельностью

Лица, занимающиеся архитектурной деятельностью, имеют следующие права:

- \* делать запрос в соответствующие органы и получать архитектурно-плановые задания, необходимые для предпроектных исследований, проектирования, строительства архитектурного произведения, другие сведения и первичные документы;
- \* защищать согласованный с заказчиком архитектурный проект объекта при экспертизе и рассмотрении в соответствующих органах;
- \* по поручению заказчика осуществлять руководство разработкой документации для стройки по всем разделам, согласовывать все изменения архитектурного решения принятого проекта с соответствующими органами исполнительной власти и государственной экспертизы, привлекать на основе договора к составлению документации помощников, консультантов и технических работников;
- \* по поручению заказчика представлять и защищать его интересы при заключении подрядного договора, помогать в организации тендера в связи с заключением договора по строительству;
- \* осуществлять авторский контроль за строительством объекта архитектуры;

- \* по поручению заказчика быть его ответственным представителем по строительству указанного объекта, осуществляя контроль за качеством и объемом строительных материалов и строительномонтажных работ;
- \* участвовать при приеме к эксплуатации объекта архитектуры и по поручению заказчика быть его ответственным представителем;
- \* производить экспертизу архитектурных проектов, консультировать по вопросам капиталовложений, строительству и эксплуатации архитектурных объектов и осуществлять иные функции заказчика.

#### Статья 8. Имущественное право автора архитектурного проекта

Если в договоре не предусмотрены иные условия, автор архитектурного проекта имеет право осуществлять указанный проект, разрешать изменять составленную на его основе документацию для строительства, опубликовывать, распространять и демонстрировать изображение архитектурного объекта. Эти права могут быть переданы другому на договорной основе.

Размер авторского гонорара за использование архитектурного проекта определяется по договору.

Архитектурный проект и разработанная на его основе документация могут быть использованы в соответствии со статьей 4 настоящего Закона.

#### Статья 9. Личные неимущественные права автора архитектурного проекта

Автор архитектурного проекта в установленном порядке имеет право авторского контроля за разрабатываемой для строительства документацией и строительством объекта архитектуры, а также предусмотренные законодательством личные неимущественные права.

Личные неимущественные права автора архитектурного проекта охраняются в порядке, установленном законодательством Азербайджанской Республики.

#### Статья 10. Авторское право на архитектурное произведение, создаваемое при исполнении служебных обязанностей или по служебному заданию

При использовании архитектурного произведения, создаваемого при исполнении служебных обязанностей или по служебному заданию, авторское право осуществляется в порядке, установленном законодательством Азербайджанской Республики.

#### Статья 11. Обязанности лиц, занимающихся архитектурной деятельностью

Лица, занимающиеся архитектурной деятельностью, должны соблюдать законодательство Азербайджанской Республики в области архитектурной деятельности, государственные стандарты в области проектирования и строительства, строительные и экологические нормы и правила, нормативы градостроительства и правила осуществления градостроительной деятельности, правила строительства городов и иных жилых пунктов, требования архитектурно-планового задания.

Архитектор не может раскрывать без согласия заказчика его цель по реализации архитектурного проекта.

Архитектор не имеет права, если даже входит в состав арбитров, на личный интерес в доходе подрядной организации, участвующей в тендере, осуществлять авторский контроль при заключении подрядного договора по строительству объекта архитектуры и брать на себя обязательства ответственного представителя заказчика при приеме объекта к эксплуатации, а также участвовать в конкурсе, проводимом по архитектурному проекту.

### Глава III. Проведение изменений в архитектурных проектах и объектах

#### Статья 12. Изменения архитектурного проекта

При составлении документации для стройки или строительстве архитектурного объекта изменения в архитектурный проект вносятся с согласия автора.

Если изменения выходят за рамки требований планово-архитектурного задания и предварительно согласованного проекта, эти изменения должны быть согласованы с соответствующими органами исполнительной власти и государственной экспертизы и утверждены заказчиком.

Если обнаружены изменения при осуществлении проекта, автор проекта в целях предотвращения ущерба, который может возникнуть по этой причине, сообщает об этом органу, давшему разрешение на строительство, и в соответствии с законодательством принимает меры по недопущению нарушений авторского права.

#### Статья 13. Проведение изменений в объекте архитектуры

Изменения в объекте архитектуры осуществляются на основе договора по использованию объекта в соответствии с законодательством.

Реконструкция, восстановление и ремонт зарегистрированных исторических и культурных памятников, работы по ремонту и реконструкции объектов в заповедных зонах производятся на основе соответствующего законодательства.

#### Статья 14. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Физические и юридические лица, виновные в нарушении настоящего Закона, несут ответственность в соответствии с законодательством Азербайджанской Республики.

Президент Азербайджанской Республики

Гейдар АЛИЕВ

г. Баку, 15 мая 1998 года

№ 497-ІГ

Об архитектурной деятельности