

КОНТРОЛЬНА ДІЯЛЬНІСТЬ ЯК ПЕРЕДУМОВА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У ПРОЦЕСІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

В умовах сучасного швидкого розвитку територій, освоєння для подальшого здійснення будівництва земельних ділянок, великомасштабної забудови, прискореного розвитку дорожньо-транспортної мережі повноваження органів місцевого самоврядування в сфері містобудівної діяльності набувають важливого державно-суспільного значення і є ключовими в загальній системі повноважень органів місцевого самоврядування в різних сферах.

У процесі сучасної містобудівної діяльності вступають в конкуренцію норми цивільного, земельного, містобудівного законодавства. Це безпосередньо відбивається на реалізації повноважень органами місцевого самоврядування в даній сфері. Крім того, акти органів місцевого самоврядування з питань, віднесених до їх відання, іноді не узгоджується з приписами земельного законодавства і законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Контроль за охороною та використанням земель у процесі містобудівної діяльності – явище багатоаспектне. Він реалізується шляхом застосування державно-владного впливу на поведінку учасників земельних правовідносин, які виникають щодо вилучення земельних ділянок, надання їх у власність чи в користування для забудови та забезпечення їх правового режиму. В даному випадку йдеться про дотримання земельного та спеціального містобудівного, будівельно-архітектурного, санітарного, протипожежного, дорожнього та іншого спеціального законодавства, прав та обов'язків власників земельних ділянок і землекористувачів, виконання природоохоронних заходів.

Контрольними повноваженнями у сфері контролю за використанням та охороною земель наділені ради всіх рівнів і виконавчі органи (виконавчі комітети) сільських, селищних, міських, районних у містах рад. При цьому повноваження органів місцевого самоврядування щодо здійснення контролю за охороною та використанням земель у процесі містобудівної діяльності, на жаль, чітко не визначені. Тому контрольна діяльність органів місцевого самоврядування є незначною та малоефективною. Це знижує ефективність діяльності цих органів під час вирішення питань планування використання та

охорони земель. Отже, необхідно посилити роль цих органів під час здійснення контролю у зазначеній сфері суспільних відносин.

При вирішенні проблеми формування правового забезпечення контролю за використанням та охороною земель у процесі містобудівної діяльності слід взяти до уваги й те, що інколи органи місцевого самоврядування самі порушують законодавство у цій сфері. Так, у багатьох містах набула гостроти проблема вилучення земельних ділянок за рахунок паркових територій та зменшення площ парків. Незважаючи на законодавчі обмеження щодо передачі території парків у приватну власність, охочих отримати земельну ділянку на території парку знаходиться чимало. Це відбувається різними способами: від простого самовільного захоплення території парків та будівництва до офіційного зменшення (зміни меж) території парків рішенням органів місцевого самоврядування. Йдеться, наприклад, про будівництво приватних котеджів на території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Залізни води» (м. Львів).

Розширення території населеного пункту за рахунок нового будівництва є процесом закономірним. Так само, як і продаж місцевими радами земельних ділянок комунальної власності під таке будівництво. Зрозуміло, що ні само будівництво, ні виділення під забудову відповідних земельних ділянок не повинно викликати заперечень, якщо при цьому не порушуються законні права та інтереси інших осіб. Наведений вище приклад свідчить, що проблема врегулювання питань здійснення контролю за використанням та охороною земель у процесі містобудівної діяльності потребує передовсім врегулювання на законодавчому рівні.

Нинішньою владою започаткований процес децентралізації державного управління та задекларований як невідкладний. Однією зі складових концепції децентралізації влади є делегування повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю місцевим органам виконавчої влади, що сприятиме підвищенню ефективності виконання положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектною документації. До того ж, передача функцій на місця сприятиме максимальному наближенню послуг щодо отримання дозвільних документів до суб'єктів господарювання та подальшому вдосконаленню дозвільної системи у сфері будівництва.

До речі, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України намагається створити законодавче підґрунтя для реформування системи державного архітектурно-будівельного контролю шляхом внесення законопроектів.

На сьогодні на законодавчому рівні вже прийняті наступні нормативно-правові акти у цій сфері: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» від 09.04.2015 р., Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду» від 19.08.2015 р., «Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю» від 19.08.2015 р.

Однак, в системі державного архітектурно-будівельного контролю місцевий рівень, де безпосередньо розташовані об'єкти будівництва, практично відсутній. Його здійснюють контролюючі структури регіонального та центрального рівнів, відповідно до їх компетенції. Тобто отримувач послуги максимально віддалений від надавача послуги. Це суперечить законодавчим нормам і створює додаткові труднощі потенційним інвесторам та відповідно уповільнює розвиток урбанізованих територій.

Отже, виходячи з необхідності децентралізації системи державного управління та передачі максимального обсягу функцій і повноважень із загальнодержавного на місцевий рівень, існує потреба в реформуванні чинної системи державного архітектурно-будівельного контролю.

На основі викладеного можна зробити висновок, що без суттєвого удосконалення законодавчого забезпечення з метою налагодження дієвого контролю за охороною та використанням земель у сфері містобудування неможливо стимулювати землевласників та землекористувачів до раціонального й ефективного землекористування й залучати інвестиції у сферу містобудування.

Відповідальні редактори:

В.І. Андрейцев – д-р юр. наук, професор, академік НАПрН України;

Р.С. Кірін – д-р юр. наук, доцент.

П 68 **Національна безпека України: актуальні проблеми правового забезпечення:** матеріали Всеукр. наук.-практ. круглого столу, 27 жовт. 2017 р., м. Дніпро / відп. ред. В.І. Андрейцев, Р.С. Кірін; М-во освіти і науки України, Нац. гірн. ун-т; Євраз. асоц. правничих шкіл і правників. – Дніпро: Літограф, 2017. – 195 с.

ISBN 978-617-7379-99-6

Подано доповіді учасників Всеукраїнського науково-практичного круглого столу "Національна безпека України: актуальні проблеми правового забезпечення". Наведено результати досліджень сучасних проблем безпеки в сфері екологічних, земельних, надрових, продовольчих, енергетичних, природоресурсних, гуманітарних, оборонних, кримінальних, адміністративних та інших видів правовідносин, які виконано представниками провідних науково-правничих шкіл України.

УДК 347.77