

4. Смиринський В.В. Логістичний менеджмент державних закупівель. Теоретично-правовий та методологічний аспект / В.В. Смиринський. – Тернопіль: Карт – бланш, 2004. – 391 с., с. 291

5. Водоласкова К.Ю. Правопорушення у галузі державних закупівель / К.Ю. Водоласкова [Електронний ресурс] // Право та управління: електронне наукове видання. – 2011. – № 2. – Режим доступу: [http://www.nbu.gov.ua/e-journals/prtp/2011\\_2/pdf/11vkjgdz.pdf](http://www.nbu.gov.ua/e-journals/prtp/2011_2/pdf/11vkjgdz.pdf).

6. Шершун С. Мінімізувати суб'єктивний чиновницький інтерес / С. Шершун. Вісник Антимонопольного комітету України. Конкуренція. – 2011 – № 1. С.48.

### **Д.В. Федчишин**

аспірант

Національний університет "Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого", м. Харків

## **ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПУБЛІЧНИХ ІНТЕРЕСІВ ПРИ ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

Врахування публічних інтересів при здійсненні містобудівної діяльності, а тому і при використанні земель громадської забудови має важливе практичне значення. Адже для забезпечення нормального функціонування населених пунктів, для підвищення комфорту їх населення завжди постає питання будівництва тих чи інших будівель і споруд громадського призначення. Однак, не все населення приймає таке будівництво, інколи люди виступають проти зведення певних будівель і споруд, при цьому наголошуючи, що порушуються їх законні, тобто публічні інтереси. Спробуємо зрозуміти, що ж таке "публічні інтереси".

Розглядом категорії "публічний інтерес" займаються науковці різних галузей права, адже ця категорія має міжгалузевий характер.

Під публічним суспільним інтересом, на думку Ю.О. Тихомирова, треба розуміти суспільні інтереси, які можна розглядати як узагальнення особистих, групових інтересів, без задоволення та реалізації яких неможливо, з одного боку, реалізувати приватні інтереси осіб, а з іншого – неможливо забезпечити цілісність, стабільність та нормальний розвиток організацій, держав, націй, соціальних прошарків та суспільства в цілому. Науковець також вважає, що властивістю публічного інтересу є його державна підтримка та правовий захист [1, с. 33].

Представник науки господарського права О.М. Вінник визначає публічними інтересами відображені в праві відгармонізовані, збалансовані певним чином інтереси держави як організації політичної влади, а також інтереси всього суспільства (спільні інтереси його членів), значної його частини, в т. ч. територіальних громад, соціальних груп, особливо тих з них, які власними силами за допомогою правових засобів неспроможні захистити свої інтереси (в господарському праві це дрібні підприємці, споживачі, наймані працівники) і тому потребують державної підтримки, за відсутності якої велика ймовірність виникнення кризових явищ у суспільстві [2, с.23].

Російський науковець К. Тот'єв звертає увагу на те, що публічність інтересу означає, що його суб'єктом (носієм) є суспільство як органічне ціле. Найбільшою мірою спільності володіють інтереси всього суспільства. Вони відображають базові потреби людей і у багатьох зумовлюються необхідністю соціального розвитку [3, с. 25].

Галуцько В.В. розглядає публічний інтерес як важливі для значної кількості фізичних та юридичних осіб потреби, які відповідно до законодавчо встановленої компетенції забезпечуються публічною адміністрацією [4, с. 182].

Дослідження публічного інтересу має своє прикладне значення і для земельного права. На думку Л.В. Ришкової це, перш за все, визнання на конституційному рівні землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Крім того, визнання державою права на безпечне для життя і здоров'я довкілля зумовлює необхідність застосування публічно-правових засобів для забезпечення виконання цих положень. Публічно-правові приписи в земельному праві стосуються компетенції державних органів управління у сфері регулювання земельних відносин, визначення цільового призначення земель, встановлення категорії земель тощо [5, с. 253].

Законом України "Про основи містобудування" у ст. 5 визначено, що при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій. Забезпечення публічних інтересів є характерним саме при використанні земель громадської забудови. В першу чергу, це обумовлено тим, що серед будівель і споруд, що можуть знаходитися на цих землях переважають такі, що мають важливе соціальне значення (будівлі шкіл, лікарень, дитячих садків, державних органів та органів місцевого самоврядування тощо). Такі будівлі призначені для задоволення інтересів великої кількості населення, а не окремих громадян. Тому вони, як правило, займають центральне місце в межах населених пунктів. Тобто, наприклад, будівлі, в яких розташовуються органи місцевого самоврядування або державні органи знаходяться не десь на околицях міста, села, а саме поближче до центру. Теж саме можна сказати і про інші громадські будівлі.

Важливе значення в забезпеченні публічних інтересів при використанні земель громадської забудови мають громадські слухання. Так, в Законі України "Про регулювання містобудівної діяльності" підлягають громадським слуханням розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: 1) генеральний план населеного пункту; 2) план зонування території; 3) детальний план території. Раніше діючим Законом України "Про планування і забудову територій" окрім вищезазначених проектів містобудівної документації на місцевому рівні, обговоренню на громадських слуханнях підлягали містобудівні обґрунтування розміщення об'єктів містобудування, тобто будівництво окремого об'єкту. Тому можна констатувати факт, що з втратою чинності Законом України "Про планування і забудову територій" зменшився вплив громад-

ськості на здійснення забудови. Однак, можливо ця зміна була доцільною? Адже, для врахування громадських інтересів при будівництві окремих об'єктів містобудування важливим є дотримання законності, в тому числі дотримання передбачених процедур, дотримання норм представництва громадян, прийняття лише передбачених законодавством рішень. В раніше діючому Законі не були передбачені ані норми представництва громадян на громадському обговоренні, ані які з інтересів громадян є законними, а які ні, а також, які рішення можуть прийматися громадянами і як їх повинні використовувати забудовники. Тому вважається за доцільне розробити або підзакопний нормативно-правовий акт, або внести зміни до ст. 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", в яких би ці питання були вирішені.

Також слід зазначити, що при будівництві споруд громадської береться до уваги саме задоволення ними публічних інтересів. Це проявляється в тому, що земельні ділянки для такого будівництва можуть бути вилучені у приватних власників для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. В цьому випадку йдеться про співвідношення публічних інтересів всієї спільноти, що проживає на певній території, з інтересами приватних власників. Можна зробити висновок, що публічні інтереси переважають над приватними.

Публічний інтерес з приводу земель громадської забудови виявляється в необхідності раціонального їх використання, збереження цих земель та недопущенні скорочення їх площі. Уявляється, що саме публічний інтерес повинен стояти в центрі і бути вихідним при визначенні питань стосовно доцільності чи недоцільності здійснення будівництва громадських будівель та споруд на землях громадської забудови.

#### **Список використаної літератури**

1. Публичные услуги и право. Научно-практическое пособие / под. ред. д. ю. н., проф. Ю.А. Тихомирова. – М.: НОРМА, 2007. – 416 с.;
2. Вінник О.М. Публічні та приватні інтереси в господарських товариствах: проблеми правового забезпечення. Монографія. – К.: Атіка, 2003. – 352 с.;
3. Тотьев К.Ю. Публичный интерес в правовой доктрине и законодательстве // Государство и право. – 2002. – № 9. – с. 25;
4. Галуцько В.В. Публічний інтерес в адміністративному праві / В.В. Галуцько // Форум права. – 2010. – №4. – с.178-182.;
5. Ришкова Л. В. Поняття та ознаки особливо цінних земель як об'єкта правової охорони та використання // Часопис Київського університету права. – 2012. – № 1. – с. 250-255.;
6. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2781-ХІІ // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 44. – Ст. 2288.;
7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI // Відом. Верхов. Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.