

УДК 342.9:349.41

## ОКРЕМІ АСПЕКТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНСТИТУТУ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ НА ЗЕМЛЯХ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

**А.В. РОМАНЕНКО, здобувач<sup>1</sup>,  
Національний університет біоресурсів  
і природокористування України**

*Досліджено окремі аспекти діяльності інституту державного контролю на землях житлової та громадської забудови і визначено сучасну систему органів спеціальної компетенції у цій галузі.*

***Державний контроль, органи спеціальної компетенції, землі житлової та громадської забудови.***

Концепція сталого розвитку населених пунктів визначила основні напрями державної політики щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів, правові та економічні шляхи їх реалізації тощо. Значна роль у цьому відводиться державному контролю за забудовою та іншим використанням територій згідно з затвердженою місто будівельною документацією, дотриманням містобудівного, земельного та природоохоронного законодавства, використанням і охороною земель, природних ресурсів загальнодержавного та місцевого значення, відтворенням лісів [1].

Наукові розробки здійснення державного контролю на землях житлової та громадської забудови досліджували у своїх працях Є.О. Іванова, Ю.В. Контратенко, С.Д. Кравченко, А.І. Ріпенко, М.В. Шульга та ін., однак до сьогодні в адміністративному праві дослідження інституту державного контролю на землях житлової та громадської забудови не проводилось, а рівень сучасного стану охорони цих земель слід визнати таким, що потребує постійної уваги.

**Метою цієї статті** є дослідження окремих аспектів діяльності органів спеціальної компетенції при здійсненні ними державного контролю на землях житлової та громадської забудови.

Відомо, що за суб'єктом здійснення виділяють такі форми контролю: державний, самоврядний та громадський. Однак, не применшуючи роль самоврядного та громадського контролю, вважаємо, що тільки державний контроль у змозі забезпечити своєчасне виконання законних управлінських рішень у сфері охорони земель житлової та громадської забудови, оскільки:

---

<sup>1</sup> Науковий керівник – доктор юридичних наук, доцент О.П. Світличний

- суб'єктом державного контролю у сфері охорони земель житлової та громадської забудови є уповноважені органи державної влади;
- державний контроль здійснюється щодо підконтрольних суб'єктів відповідно до норм законодавства;
- суб'єкти державного контролю у разі порушення законодавства мають право застосовувати до правопорушників заходи державного примусу.

Сучасна ситуація, що склалася з державним контролем у сфері використання та охорони земель, свідчить про те, що за наявності детальної правової регламентації відповідних відносин, що здійснюється переважно на законодавчому рівні, його результативність недостатньо висока [2, с. 225], а тому регулярні перевірки уповноваженими органами дотримання земельного законодавства та виявлення великої кількості земельних правопорушень не завжди пов'язані з належним ступенем досягнення цілей і завдань контролю [3, с. 34].

На сучасному етапі вітчизняного державоутворення інститут державного контролю у сфері використання і охорони земель житлової та громадської забудови являє собою систему органів, що здійснюють відповідний державний контроль і включає низку органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, яким законом делеговано повноваження щодо здійснення такого контролю. На думку М.В. Шульги, здійснення управління у сфері використання та охорони земель житлової та громадської забудови є першочерговим завданням для органів управління спеціальної компетенції, які мають свої територіальні органи [4, с. 223].

Відповідно до ст. 188 Земельного кодексу України державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель – центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику зі здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів [5]. На сьогодні такими органами є Держсільгоспінспекція та Держекоінспекція України. Проте наведений у ст. 188 ЗК України перелік органів виконавчої влади, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, не є повним. Чинне законодавство не тільки розширює порядок діяльності органів виконавчої влади, але і їх повноваження у сфері земель житлової та громадської забудови. Підставою змін повноважень органів виконавчої влади стало прийняття Закону України від 16 жовтня 2012 р., яким було внесено зміни до деяких законодавчих актів [6]. Так, цим Законом у ст. 14–2 ЗК України було внесено зміни, згідно з якими до компетенції Держекоінспекції України належить здійснення державного контролю за додержанням органами виконавчої влади та органами місцевого

самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами вимог законодавства про використання та охорону земель.

Законом також були внесені зміни до ст. 167 ЗК України у частині охорони земель від забруднення небезпечними речовинами під час господарської та іншої діяльності. Законодавець уповноважив здійснювати контроль за нормативами гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах на Держекоінспекцію України та Держсанепідслужбу України.

Крім цих змін, на діяльність органів публічної влади у сфері земель житлової та громадської забудови вплинули внесені зміни в Закон України «Про землеустрій» [7]. згідно з ними на Держземагентство України покладено обов'язок щодо здійснення державного нагляду у сфері землеустрою. Питання, пов'язані із землеустроєм, торкнулися діяльності багатьох органів публічної влади. Так, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом Держсільгоспінспекції України. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, – до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, – до органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Враховуючи, що об'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є територія України, в тому числі міста та інші населені пункти, ст. 8 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» на Держземагентство України покладено здійснення державного контролю за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю [8].

Використання земель житлової та громадської забудови потребує дотримання державних стандартів і норм. Відповідно до чинного законодавства державний контроль за дотриманням державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів здійснює і Державна санітарно-епідеміологічна служба України [9].

Крім того, керуючись нормами Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» [9], наказом Міністерства охорони здоров'я України було затверджено Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів [10]. Так, згідно із цими правилами обов'язковому погодженню з органами,

установами та закладами санепідслужби підлягають проектно-планувальні документи різних рівнів.

Водночас, крім наведених органів спеціальної компетенції, що здійснюють державний контроль на землях житлової та громадської забудови, безпосереднє відношення до протидії правопорушенням на землях житлової та громадської забудови має і Держархбудінспекція України. Оскільки, по-перше, використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови. По-друге, саме на цей орган покладено порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, який визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення й будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці [11].

Незважаючи на те, що здійснюючи державний контроль на землях житлової та громадської забудови органи спеціальної компетенції мають різноманітні повноваження, головне, як наголошує Я.А. Здир, перевірки не повинні обмежуватись лише збором матеріалу про допущені правопорушення, оскільки об'єктивний збір даних є важливою, але лише початковою стадією дій. Подальшим завданням є те, щоб на підставі аналізу отриманих даних ліквідувати причини, що породжують порушення норм та правил [12, с. 103].

Отже, стислий аналіз дослідження інституту державного контролю забудови на землях житлової та громадської забудови дає підстави зазначити, що відповідний контроль покладений на органи спеціальної компетенції. Держава виконує це шляхом створення певної системи органів спеціальної компетенції, які згідно з покладеними на них завданнями, реалізують державні функції та забезпечують додержання органами публічної влади, підприємствами, установами, організаціями і громадянами державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови на землях житлової та громадської забудови.

До органів спеціальної компетенції у сфері державного контролю на землях житлової та громадської забудови відносимо:

- Державну інспекцію сільського господарства України;
- Державну архітектурно-будівельну інспекцію України;
- Державне агентство земельних ресурсів України;
- Державну санітарно-епідеміологічну службу України.

Викладене дає підстави зробити висновок, що державний контроль на землях житлової та громадської забудови виступає самостійним інститутом державного контролю, під яким слід розуміти особливий вид державної управлінської діяльності, що здійснюється спеціально

уповноваженими органами виконавчої влади щодо об'єктів, які їм організаційно не підпорядковані, і до яких у разі порушення державних стандартів, і норм, регіональних та місцевих правил забудови можуть застосовуватися заходи державного примусу.

### Список літератури:

1. Концепції сталого розвитку населених пунктів : Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р. : [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>.

2. Кравченко С.Д. Форми державного контролю за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в містах / С.Д. Кравченко // Право України. – 2009. – № 10. – С. 225–231.

3. Шульга М.В. Правове забезпечення державного контролю за використанням та охороною земель / М.В. Шульга // Державний контроль за дотриманням земельного та екологічного законодавства: стан, проблеми та шляхи вдосконалення : матеріали міжнар. наук.-практ. конф. – К., 2009. – С. 34–36.

4. Земельне право: запитання та відповіді : навч. посіб. / В.І. Гордєєв, В.П. Жушман, І.В. Ігнатенко та ін. ; за ред. М.В. Шульги. – Х. : Одиссей, 2014. – 288 с.

5. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 2.

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства соціальної політики України, інших центральних органів виконавчої влади, діяльність яких спрямовується та координується через відповідних міністрів : Закон України від 16 жовтня 2012 р. // Відомості Верховної Ради. – 2014. – № 6–7. – Ст. 80.

7. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.

8. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23 грудня 1998 р. // Відомості Верховної Ради. – 1999. – № 5–6. – Ст. 46.

9. Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення : Закон України від 24 лютого 1994 р. // Відомості Верховної Ради. – 1994. – № 27. – Ст. 218.

10. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів : наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 р. : [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua).

11. Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки : наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 103 від 5 липня 2011 р. : [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>.

12. Здир Я. А. Государственные инспекции в СССР / Я.А. Здир. – М. : Юрид. лит., 1960. –134 с.

*Исследованы отдельные аспекты института государственного контроля на землях жилищной и общественной застройки и определена современная система органов специальной компетенции в этой области.*

***Государственный контроль, органы специальной компетенции, земли жилищной и общественной застройки.***

*The certain aspects of the institution of state control on lands of housing and public construction, and the modern system of bodies of special competence is determined in this field.*

***State control, bodies of special competence, lands of housing and public construction.***