

Шульга Михайло Васильович
доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ ВЛАДИ ЯК ФАКТОР ОПТИМІЗАЦІЇ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Аналіз політичних процесів, які започатковані і відбуваються в сучасних умовах в нашій державі щодо децентралізації влади, потребує осмислення останньої як невід'ємної складової перетворень у різних сферах суспільних відносин, в тому числі і в сфері містобудування.

В науковій доктрині підкреслюється, що централізація та децентралізація завжди співвіднесені, органічно взаємопов'язані, перебувають у діалектичній суперечній єдності. У контексті державного управління у сфері містобудування реалізація концепції централізація і децентралізація з урахуванням їх змісту передбачає існування єдності і чіткого розмежування органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Водночас тут виникає проблема забезпечення балансу інтересів держави та окремих територій чи населених пунктів.

Законодавче забезпечення реалізації сучасної реформи, пов'язаної з децентралізацією державної влади в різних сферах суспільних відносин, торкнулися і відносин в галузі містобудування.

Відомо, що підґрунтям містобудівної діяльності виступають норми земельного, містобудівного та цивільного законодавства. Ці норми створюють передумови для забезпечення облаштування територій конкретного населеного пункту з тим, щоб створити сприятливе середовище проживання населення, запобігти негативному впливу як на навколишнє природне середовище в цілому, так і на життя та здоров'я кожної людини.

Основу раціонального та ефективного використання земель в межах населених пунктів складає низка законів та інших нормативно-правових актів. Йдеться передовсім про належне правове регулювання планування

використання під забудову та охорону даних земель, яке неможливе без узгодженого механізму реалізації норм земельного та містобудівного законодавства. Цей механізм до останнього часу був достатньо централізованим.

Землі, будучи основою життєзабезпечення будь-якого населеного пункту (села, селища, міста), матеріальною базою задоволення потреб територіальних громад та розташування соціально-економічної інфраструктури в межах населених пунктів, потребують належної охорони у процесі містобудівної діяльності.

Із набранням чинності з 10 червня 2017 р. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» від 17 січня 2017 р. містобудівне та земельне законодавство суттєво змінено в напрямі децентралізації. Так, у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 7) встановлено вичерпний перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень. До цього переліку включено: 1) копію документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копію договору суперфіцію; 2) копію документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації); 3) вкопійовання з топограф-геодезичного плану М 1:2000; 4) витяг із Державного земельного кадастру.

Згідно з новою редакцією Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на органи виконавчої влади з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних та міських рад покладено функції держархбудконтролю щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), розташованих у межах відповідних населених пунктів. Виняток складають міські ради населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, та міські ради населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тис. чоловік.

Одним із інструментів, спрямованих на посилення контролю за дотриманням будівельних норм і правил в умовах децентралізації влади стало скасування категорій складності об'єктів будівництва. Сьогодні

класифікація об'єктів будівництва здійснюється лише за класами наслідків – СС1; СС2 та СС3. Фактично йдеться про елементи спрощення дозвільної системи. Законодавець перейшов від триступеневої дозвільної системи – повідомлення, декларація, дозвіл до двоступеневої – повідомлення, дозвіл. Це означає, що відбувається перехід відповідальності за законність будівництва від замовника до органу державного архітектурно-будівельного контролю.