

Покаатаєв П. С.,
доктор наук із державного управління, доцент
Класичного приватного університету

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ ЯК ЕЛЕМЕНТУ БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

LEGAL REGULATION OF STATE MONITORING IN THE FIELD OF THE MYRTURNMENT AS A ELEMENT OF ACHIEVEMENT OF PLANNED POINTS

У статті досліджено повноваження органів державного архітектурно-будівельного контролю, місцевих державних адміністрацій щодо здійснення контролю у сфері містобудування як елементу благоустрою населених пунктів. Наведено статистичні дані щодо вчинення адміністративних правопорушень у будівництві, задля зменшення кількості яких рекомендовано переглянути підстави здійснення позапланових перевірок. Зокрема запропоновано ввести норму щодо здійснення таких перевірок у разі передачі права на будівництво об'єкта іншому замовнику або коригування проектної документації на виконання будівельних робіт, зміни генерального підрядника чи підрядника, а також зміни забудовником цільового призначення об'єкта будівництва після введення його в експлуатацію без дотримання відповідних процедур.

Ключові слова: містобудування, державний архітектурно-будівельний контроль, благоустрій населених пунктів, будівельні роботи, адміністративні правопорушення у будівництві.

В статті досліджено повноваження органів державного архітектурно-будівельного контролю, місцевих державних адміністрацій по здійсненню контролю в сфері містобудування як елементу благоустрою населених пунктів. Наведено статистичні дані щодо вчинення адміністративних правопорушень у будівництві, задля зменшення кількості яких рекомендовано переглянути підстави здійснення позапланових перевірок. Зокрема запропоновано ввести норму щодо здійснення таких перевірок у разі передачі права на будівництво об'єкта іншому замовнику або коригування проектної документації на виконання будівельних робіт, зміни генерального підрядника чи підрядника, а також зміни забудовником цільового призначення об'єкта будівництва після введення його в експлуатацію без дотримання відповідних процедур.

Ключевые слова: градостроительство, государственный архитектурно-строительный контроль, благоустройство населенных пунктов, строительные работы, административные правонарушения в строительстве.

The article investigates the powers of the bodies of state architectural-building control, local state administrations, to carry out control in the field of urban planning, as an element of improvement of human settlements. The statistics on the commission of administrative offenses in construction are presented, and the number of them is recommended to reconsider the grounds for carrying out unscheduled inspections. In particular, it is proposed to introduce a norm to carry out such inspections in case of transfer of the right to construct an object to another customer, or when adjusting the project documentation for the execution of construction works, the change of the general contractor or the contractor, as well as changes by the developer of the intended purpose of the construction object after its introduction into operation without proper procedures.

Key words: city-planning, state architectural-building control, improvement of settlements, construction works, administrative violations in construction.

Стрімкий розвиток населених пунктів та розширення процесу урбанізації, для якого характерними рисами є розширення міських поселень, зростання питомої ваги міського населення, поширення міського способу життя, призводить до завдання шкоди навколишньому природному середовищу з причини активного розвитку промислового виробництва задля створення нових робочих місць. Крім того, процес урбанізації тісно пов'язаний зі стрімким розвитком забудови території, неконтрольованість якого може виявитися у хаотичності цього процесу, що може негативно вплинути на архітектуру міста, призвести до руйнування культурної спадщини столиці, знищити природний рельєф.

Тому задля підтримки в належному стані інфраструктури міста потрібен постійний контроль не тільки за діяльністю фізичних осіб, а й за кожним суб'єктом господарювання. Але за умов відсутності доволі розвинутої правової бази щодо здійснення державного контролю у сфері благоустрою населених пунктів він не може бути реалізований на належному рівні.

Враховуючи те, що питання здійснення державного контролю у сфері благоустрою населених пунктів взагалі не висвітлювалося у наукових працях, розглянемо його дослідження опосередковано, торкаючись тих наукових здобутків, які частково пов'язані з цим питанням. Комплексне дослідження з приводу правових підстав здійснення державного контролю в Україні здійснено В.С. Шостак, зокрема, ним визначено поняття державного контролю, висвітлено стадії, функції, засоби контрольної діяльності, представлено основні види державного контролю [1]. Ю.В. Чиж, С.І. Хом'яченко, І.А. Городецька, Р.О. Ємець досліджували адміністративно-правові засади здійснення державного контролю у сфері земельних відносин. Зокрема, Р.О. Ємець охарактеризовано об'єкт і предмет державного контролю у цій сфері, визначено суб'єктивний склад контролюючих суб'єктів та особливості їхнього адміністративно-правового статусу [2]. Ю.В. Чиж приділив увагу питанню притягнення до відповідальності контролюючих суб'єктів, обґрунтував доцільність встановлення адміністративної відповідальності посадових осіб

органів державної виконавчої влади, що здійснюють державний контроль у галузі використання та охорони земель за порушення порядку притягнення до відповідальності винних осіб у скоєнні земельних правопорушень, зокрема під надання земельних ділянок у постійне користування, чи передачі їх в оренду [3]. С.Д. Кравченко присвятив дослідження контролю за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в населених пунктах України, зокрема щодо цільового і раціонального використання земельних ділянок, дотримання правил забудови, вимог містобудівної документації, виявлення відхилень від норм законодавства при використанні земельних ділянок громадянами та юридичними особами із подальшим притягненням винних осіб до юридичної відповідальності [4].

Наукові пошуки С.І. Хом'яченка мали більш практичну спрямованість, ним було запропоновано проект ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель», в якому передбачено створення у складі Міністерства аграрної політики України Державної служби охорони родючості ґрунтів України, яка б здійснювала державний контроль за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення [5].

І.А. Городецька присвятила наукові праці дослідженню особливостей адміністративно-юрисдикційної діяльності державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель [6].

С.В. Ворущило [7], С.І. Москаленко [8], О.Я. Лазор [9], М.М. Ромanyak [10] та О.А. Улюгіна [11] здійснювали наукові пошуки у напрямі адміністративно-правового регулювання у сфері реалізації екологічної політики, забезпечення екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища та природокористування. Зокрема, С.І. Москаленко доведено доцільність прийняття екологічного кодексу, який має містити перелік прав та обов'язків суб'єктів здійснення контролю у сфері екологічної безпеки, перелік обов'язків користувачів джерел підвищеної небезпеки та вчинених ними правопорушень [8]. М.М. Ромanyak обґрунтував необхідність запровадження обмежень із подальшим контролем за їх дотриманням щодо здійснення видів господарської діяльності, які негативно впливають на стан екології, зокрема, складування, розміщення, зберігання або транспортування промислових і побутових відходів, будівництво або реконструкція об'єкта поводження з відходами на певній адміністративно-територіальній одиниці тощо [10], що безпосередньо пов'язане зі сферою благоустрою населених пунктів, зокрема санітарного очищення території від побутових відходів та нейтралізації їх негативного впливу не тільки на екологічний стан населеного пункту, а й на зовнішній вигляд.

А.В. Матвійчук [12], В.О. Ромасько [13] присвятили наукові праці питанню здійснення державного контролю у сфері будівництва, зокрема вдосконалено форми державного контролю, серед яких, крім традиційних основних форм, виділено й специфічні: ліцензування видів господарської діяльності в будів-

ництві, погодження або надання дозволів на здійснення будівельної діяльності, державний технічний нагляд, атестація та сертифікація відповідних фахівців, громадське обговорення [12]. В.О. Ромасько доповнено ці форми, а саме: прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; прийняття рішення про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва; розроблення, погодження та затвердження проекту [13].

Л.А. Микитенко [14] і М.С. Потапенко [15] досліджували правове регулювання державного контролю за розміщенням зовнішньої реклами, адже остання є елементом благоустрою населених пунктів. Безспірно, їхні наукові праці становлять практичний інтерес, адже М.С. Потапенко виділено об'єктивну сторону порушення законодавства про рекламу, зокрема, стосовно порядку виготовлення та розміщення зовнішньої реклами та її елементів, до яких належить місце скоєння такого правопорушення (афіші, транспаранти, світлові вивіски, електронні табло, екрани, транспортні засоби, спецодяг обслуговуючого персоналу тощо) [15]. Л.А. Микитенко досліджено порядок застосування санкцій, які накладаються суб'єктами контролю на учасників рекламної діяльності за порушення законодавства про рекламу і є заходами адміністративного примусу [14].

Проте відсутність цілісного дослідження у сфері благоустрою населених пунктів щодо здійснення державного контролю вимагає здійснення нових наукових пошуків.

Основа здійснення державного контролю у сфері благоустрою населених пунктів заклала норма, що міститься у п. 1 ст. 3 ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», в частині належності здійснення державного, самоврядного та громадського контролю та встановлення відповідальності за порушення законодавства у сфері благоустрою до складників системи благоустрою. Обов'язок зі здійснення державного контролю покладено на місцеві державні адміністрації.

Перш ніж перейти до дослідження порядку здійснення державного контролю у цій сфері, доцільно дослідити саме поняття благоустрою та його елементи, за якими й здійснюється контроль. У п. 1 ст. 22 ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» законодавець надає визначення поняттю комплексного благоустрою як проведенню комплексу робіт з улаштування покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, здійснення озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, встановлення малих архітектурних форм, здійснення інших заходів задля поліпшення інженерно-технічного та санітарного стану території, покращання її естетичного вигляду [16]. Благоустрій здійснюється шляхом розчищення, осушення та озеленення території, проведення екологічних заходів із покращення мікроклімату, зниження рівня шуму, раціонального використання, належного утримання та охорони території населеного пункту та створення умов для сприятливого перебування людини.

ЗУ «Про основи містобудування» закрив правові основи здійснення державного контролю у цій сфері. Зокрема, право його здійснення надано Державній архітектурно-будівельній інспекції України (далі – Держархбудінспекція), а саме: її територіальним органам, органам місцевого самоврядування та іншим державним органам влади.

Правові основи здійснення державного архітектурно-будівельного контролю закладено ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», який є сукупністю заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями будівельних норм, стандартів, правил, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання підготовчих та будівельних робіт (ст. 41 Закону [17]). Проаналізувавши зміст окремих норм цього Закону, можна виділити види державного архітектурно-будівельного контролю: за виконанням підготовчих та будівельних робіт; за дотриманням порядку проведення обстеження об'єктів та реалізацією заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації.

Повноваження зі здійснення цього виду контролю покладено на органи державного архітектурно-будівельного контролю, посадові особи яких мають право:

- проводити перевірки відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, стандартів, правил затвердженим проектним вимогам, технічним умовам і проектній документації;

- здійснювати перевірку порядку ведення журналів робіт, наявності паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів тощо;

- здійснювати контроль за дотриманням порядку обстеження та паспортизації об'єктів, реалізації заходів із забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації;

- проводити перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій встановленим стандартам, нормам і правилам, що використовуються під час будівництва об'єктів;

- здійснювати зйомку і заміри, додаткові лабораторні випробування будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, з яких здійснюється будівництво будівель та споруд, вимагати вибіркового розкриття їхніх окремих конструктивних елементів [17].

У разі виявлення порушень законодавства у сфері здійснення містобудівної діяльності ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає застосування до правопорушника таких санкцій:

- скасування права на початок виконання будівельних робіт

- відмова у видачі дозволу на виконання будівельних робіт;

- анулювання дозволу на виконання будівельних робіт,

- відмова у видачі кваліфікаційного сертифікату.

У сфері містобудування мають певні повноваження і місцеві державні адміністрації, зокрема до їх компетенції належать: проведення експертизи містобудівної документації на відповідність державних

норм і стандартів; розробка та затвердження схем санітарного очищення території населених пунктів; погодження документації із землеустрою у сфері містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини [18].

Широкими контрольними повноваженнями у сфері містобудування та житлово-комунального господарства наділені управління житлово-комунального господарства обласних державних адміністрацій, зокрема до їх функцій належить здійснення державного контролю:

- за додержанням правил комунального обслуговування та благоустрою населених пунктів;

- за організацією заходів, спрямованих на забезпечення сталої роботи житлово-комунального господарства області в осінньо-зимовий період, а також в умовах виникнення стихійного лиха, аварій, катастроф і ліквідації їхніх наслідків;

- за станом експлуатації та утримання житлового фонду, об'єктів комунального господарства;

- щодо обстеження територій населених пунктів, де спостерігаються небезпечні природні та техногенні процеси, здійснення моніторингу надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у житлово-комунальній сфері та оцінка наслідків їх соціально-економічного характеру;

- за додержанням підприємствами, установами та організаціями, громадянами вимог законодавства з житлово-комунальних питань [19].

Незважаючи на те, що контрольними функціями наділено багато інстанцій, статистичні дані свідчать про наявність великої кількості правопорушень (табл. 1).

Отже, найбільша кількість правопорушень кваліфікована за ст. 96 Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП), вчинена у вигляді порушення вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва – 4 182. Тому є потреба пошуку нових заходів впливу на суб'єктів господарювання, що здійснюють забудову територій населених пунктів.

Так, Постановою КМУ «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» [21] встановлено як термін прийняття в експлуатацію дату реєстрації декларації або видачі сертифікату. Орган державного архітектурно-будівельного контролю має право на повернення декларації замовнику у разі виявлення факту порушення порядку її оформлення, зокрема відсутності повноти даних, зазначених у декларації, що унеможлиблює її внесення до реєстру. Після усунення таких недоліків замовник може знову звернутися до органу державного архітектурно-будівельного контролю задля проведення її реєстрації.

Своєю чергою, реєстрація декларації дає право на укладення договорів замовником здійснення водо-, електро-, тепло- і газопостачання та, відповідно, на реєстрацію права власності на цей об'єкт.

Проте вважаємо доцільним проведення додаткової виїзної позапланової перевірки органами державного архітектурно-будівельного контролю

в частині обов'язковості її здійснення перед проведенням реєстрації такої декларації в частині повної готовності об'єкта до введення в експлуатацію. Тому доцільним є внесення змін до Постанови КМУ «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

Крім того, вважаємо доцільним проведення позапланових перевірок органами державного архітектурно-будівельного контролю у разі передачі права на будівництво об'єкта іншому замовнику або коригування проектної документації на виконання будівельних робіт, зміни генерального підрядника чи підрядника.

Нині п. 14 Постанови КМУ «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» [22] лише передбачено обов'язковість повідомлення протягом трьох робочих днів органи державного архітектурно-будівельного контролю. Дослідження змісту Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», зокрема п. 7 щодо підстав проведення позапланової перевірки вказує на відсутність норми, яка б встановлювала обов'язковість такої перевірки за вказаних обставин. Через велику кількість правопорушень, вчинених під час будівництва об'єкта та велику ймовірність зростання їх кількості у разі зміни підрядників або жі замовників, доцільним є внесення змін до п. 7 цієї Постанови і доповнення її такою фразою: «Позаплановою перевіркою вважається перевірка, що не передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю».

Підставами для проведення позапланової перевірки є:

– *передача права на будівництво об'єкта іншому замовнику, здійснення коригування проектної документації на виконання будівельних робіт, зміни генерального підрядника чи підрядника.*

Виникає питання щодо доцільності притягнення до відповідальності забудовника у разі зміни ним цільового призначення об'єкта будівництва після введення його в експлуатацію без дотримання відповідних процедур. Отже, порядок здійснення реконструкції, капітального ремонту та технічне переоснащення будинків, будівель, споруд будь-якого призначення регулюється ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», який зобов'язує під час вчинення вище вказаних дій надавати: звіти з висновками про результати обстеження будівельних конструкцій, обмірювальні креслення, відомості про послідовність перенесення чинних інженерних мереж та комунікацій; висновки та матеріали, виконані за результатами обстеження конструкцій будинків та споруд; переліки наявних будинків, будівель (приміщень), підйомно-транспортних засобів, які можуть бути використані в процесі виконання будівельних робіт [23].

П. 21 Правил пожежної безпеки в Україні [24] містить норму, яка вказує на можливість здійснення реконструкції, реставрації, технічного переоснащення та капітального ремонту приміщень, будинків і споруд лише за наявності проектної документації.

Таблиця 1
Адміністративні правопорушення в будівництві та у сфері використання паливно-енергетичних ресурсів у 2017 р.

Назва статті КУпАП або адміністративного правопорушення	Номер статті КУпАП, іншого закону України	Кількість справ, не розглянутих на початок звітного періоду	Кількість справ, які надійшли за звітний період	Кількість розглянутих справ, по яких винесено постанови (рішення)	Кількість справ, не розглянутих на кінець звітного періоду
Порушення вимог нормативно-правових актів із питань технічної експлуатації електричних станцій і мереж, енергетичного обладнання	95.1	1	99	100	-
Порушення вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва	96	-	4182	4181	-
Порушення законодавства під час планування і забудови територій	96.1	-	705	705	-
Порушення Правил охорони електричних мереж	99	1	26	26	-
Порушення, пов'язані з використанням газу	101	-	1	1	-
Непідготовленість до роботи резервного паливного господарства	103	-	18	18	-
Порушення правил користування енергією, водою чи газом	103.1	2	408	387	17
Загалом:		4	5439	5418	17

Джерело: укладено на підставі [20]

Отже, у разі введення в експлуатацію об'єкта та наступної зміни його призначення обов'язково має бути належним чином оформлена проектна документація, вчинення таких дій без належного документального оформлення має вважатися правопорушенням із притягненням винної особи до адміністративної відповідальності. Задля вирішення цього питання доцільно розглянути питання про можливість внесення змін до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», зокрема п. 2 щодо суб'єктів містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів. Розмір штрафу має залежати від класу наслідків, за основу можна узяти абз. 4 п. 2, де встановлені розміри штрафів за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію. До того ж вважаємо, що такий замовник будівництва може бути притягнутий до адміністративної відповідальності за ст. 96 КУпАП, яка передбачає накладення штрафу на посадових осіб – від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Крім того, вважаємо доцільним посилити відповідальність фізичних та юридичних осіб за вчинення самочинного будівництва об'єкта, адже нині Кодекс України про адміністративні правопорушення не містить норми, яка б передбачала притягнення до відповідальності за таке правопорушення внаслідок виключення з його змісту ст. 97 на підставі прийнятого ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності». Нині порушника можна притягнути до відповідальності за ст. 53.1 «Самовільне зайняття земельної ділянки», санкція якої передбачає накладення штрафу у розмірі від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (щодо фізичних осіб – громадян України) та від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів посадових осіб, адже сам зміст поняття «будівля» та «споруда» передбачає їх нерозривний зв'язок із землею, на що вказує Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018 – 2000 [25] та внаслідок цього неможливість здійснення самовільного будівництва без самовільного зайняття земельної ділянки.

Санкцією можна вважати норму п. 1-2 ст. 38 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», яка передбачає в разі виявлення органами державного архітектурно-будівельного контролю факту самочинного будівництва об'єкта та невиконання фізичною або посадовою особою юридичної особи припису щодо усунення порушень будівельних норм, державних стандартів і правил, що мають місце при такому будівництві, якщо це спричиняє порушення законних прав та інтересів інших осіб – здійснення за рішенням суду знесення самочинно збудованого об'єкта з компенсацією витрат, пов'язаних із таким знесенням, коштом винної особи. Проте, аналізуючи цю норму, можна дійти висновку: якщо є можливість перебудови об'єкта самочинного будівництва з метою усунення істотного відхилення від проекту

та порушення прав інших осіб, то до особи, яка вчинила таке будівництво, не будуть застосовані санкції.

Вважаємо, що доцільно внести зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення в частині закріплення у вигляді складу правопорушення «вчинення самочинного будівництва» та як обтяжувальні обставини виділити «що вплинуло на порушення законних прав та інтересів інших осіб», «що спричинило істотне порушення будівельних норм». Визначення ступеню порушення має здійснюватися органами державного архітектурно-будівельного контролю.

Хотілося б зазначити, що процес будівництва будівель та споруд складається з певних етапів, які умовно можна поділити на такі:

1) підготовка будівельного майданчика (огорожа земельної ділянки; розчищення території, що включає знесення будівель; переміщення інженерних мереж, якщо вони заважають будівництву; прокладка тимчасових доріг і комунікацій; побудова тимчасових споруд адміністративного, побутового та складського призначення);

2) розмітка осей будинку;

3) проведення земляних робіт (риття котловану під фундамент та зведення далі самого фундаменту);

4) зведення зовнішніх стін будівлі чи споруди;

5) підведення необхідних комунікацій – води, електроенергії, газу, створення каналізаційної системи та підключення будівлі чи споруди до централізованого водопостачання та інших мереж;

6) монтаж покрівлі;

7) монтаж внутрішніх перегородок. Установка ліфтового обладнання для багатоповерхових будівель. Установка вікон та дверей у приміщеннях;

8) пристрій внутрішніх комунікаційних мереж (розведення світла по приміщеннях будівлі, прокладка каналізаційних труб, облаштування газопостачання, опалення, постачання холодної та гарячої води, встановлення лічильників);

9) здійснення стяжки підлоги. Внутрішні оздоблювальні роботи;

10) зовнішнє оздоблення фасаду та проведення ремонтних робіт у всіх громадських приміщеннях;

11) облаштування прибудинкової території (створення дитячого майданчика, облаштування зеленими насадженнями, укладання тротуарної плитки або асфальту на прибудинковій території, забезпечення під'їзних шляхів для автотранспорту, облаштування вуличного освітлення).

На офіційних веб-сайтах компаній забудовників має розміщуватися інформація стосовно ходу будівництва на певну дату. Отже, доцільно було б запровадити здійснення органами державного архітектурно-будівельного контролю щодо дотримання цих етапів будівництва забудовником шляхом внесення до плану-графіку проведення перевірок.

У статті досліджено повноваження органів державного архітектурно-будівельного контролю, місцевих державних адміністрацій щодо здійснення контролю у сфері містобудування як елементу благоустрою населених пунктів. Наведено статистичні дані щодо вчинення адміністративних правопору-

шень у будівництві, задля зменшення кількості яких рекомендовано переглянути підстави здійснення позапланових перевірок шляхом внесення змін до окремих нормативно-правових актів.

Зокрема, запропоновано переглянути п. 7 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» в частині підстав для проведення позапланових перевірок органами державного архітектурно-будівельного контролю, зокрема запропоновано внести зміни щодо обов'язковості проведення такої перевірки у разі передачі права на будівництво об'єкта іншому замовнику або коригування проектної документації на виконання будівельних робіт, зміни генерального підрядника чи підрядника.

Рекомендовано розглянути питання щодо доцільності притягнення до відповідальності забудовни-

ка у разі зміни ним цільового призначення об'єкта будівництва після введення його в експлуатацію без дотримання відповідних процедур. Задля вирішення цього питання запропоновано внесення змін до ЗУ «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», зокрема п. 2 щодо суб'єктів містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів. Розмір штрафу має залежати від класу наслідків, за основу рекомендовано узяти абз. 4 п. 2, де встановлені розміри штрафів за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію.

Досліджено основні етапи будівництва будівель та споруд. Запропоновано запровадження системи державного контролю за дотриманням основних етапів будівництва забудовником шляхом внесення до плану-графіку проведення перевірок.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Шестак В.С. Державний контроль в сучасній Україні (теоретико-правові питання): автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Нац. ун-т внутр. справ. Х., 2002. 18 с.
2. Ємець Р.О. Адміністративно-правові засади здійснення державного контролю у сфері земельних відносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Держ. НДІ М-ва внутр. справ України. К., 2011. 19 с.
3. Чиж Ю.В. Адміністративна відповідальність за службові правопорушення у сфері земельних відносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 19 с.
4. Кравченко С.Д. Контроль за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в містах України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац. акад. наук України; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2010. 16 с.
5. Хом'яченко С.І. Правове забезпечення контролю за використанням та охороною земель в Україні: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2004. 19 с.
6. Городецька І.А. Адміністративно-юрисдикційна діяльність державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 19 с.
7. Ворушило С.В. Адміністративно-правова охорона атмосферного повітря: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 18 с.
8. Москаленко С.І. Адміністративно-правове регулювання в сфері екологічної безпеки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Класич. приват. ун-т. Запоріжжя, 2011. 20 с.
9. Лазор О.Я. Адміністративно-правові засади державного управління у сфері реалізації екологічної політики в Україні: автореф. дис... д-ра наук з держ. упр.: 25.00.02 / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. К., 2004. 36 с.
10. Романяк М.М. Адміністративно-правові засади дозвільної діяльності у сфері забезпечення екологічної безпеки: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Ін-т педагогіки АПН України. Ірпінь, 2010. 18 с.
11. Улютіна О.А. Адміністративно-правові засади охорони навколишнього природного середовища та природокористування: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2011. 19 с.
12. Матвійчук А.В. Контрольні провадження у галузі будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 19 с.
13. Ромасько В.О. Державний контроль у сфері будівництва: адміністративно-правові засади: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Харк. нац. ун-т внутр. справ. Х., 2010. 18 с.
14. Потапенко М.С. Організаційно-правові засади здійснення контролю за рекламною діяльністю в Україні: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Національний аграрний ун-т. К., 2008. 17 с.
15. Микитенко Л.А. Адміністративно-правове регулювання рекламною діяльністю в Україні: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Л.А. Микитенко; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – К., 2008. – 22 с. – укр.
16. Про благоустрій населених пунктів: Закон від 6 вересня 2005 р. № 2807-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2807-15/page2>.
17. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон від 17 лютого 2011 р., № 3038-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/print>.
18. Про місцеві державні адміністрації: Закон від 9 квітня 1999 р. № 586-XIV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14>.
19. Типове положення про управління житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації: Постанова від 16 червня 2004 р. №777 / Кабінет Міністрів України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/pras/6872836>.
20. Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
21. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: Постанова від 13 квітня 2011 р. № 461 / Кабінет Міністрів України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF>.
22. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт Постанова від 13 квітня 2011 р. № 466 / Кабінет Міністрів України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF>.
23. ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» Мінрегіон України, 2014. URL: http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168.

24. Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні: Наказ 30 грудня 2014 р. № 1417 / Міністерство внутрішніх справ України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15>.

25. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018 – 2000: Наказ від 17 серпня 2000 р. № 507 / Держстандарт України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/rada/show/va507565-00>.

26. Основні етапи будівництва багатоквартирного будинку: веб-сайт компанії DAFA. URL: <https://www.cre8tivez.org/nedvijimost/osnovni-etapi-budivnitstva-bagatokvartirnogo-budinku/#go-stroitelstvo>.