

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

РОМАНЕНКО АЛЬБІНА ВАСИЛІВНА

УДК 342.9:349.4

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВОЇ ТА
ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

12.00.07 – адміністративне право і процес;
фінансове право; інформаційне право

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Київ – 2015

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Національному університеті біоресурсів і природокористування України Кабінету Міністрів України

Науковий керівник доктор юридичних наук, доцент
Світличний Олександр Петрович,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
професор кафедри цивільного
та господарського права

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор
Берlach Наталія Анатоліївна,
Національний авіаційний університет,
професор кафедри кримінального права і процесу

кандидат юридичних наук, професор
Коваль Микола Васильович,
Національний університет
державної податкової служби України,
професор кафедри управління, адміністративного
права і процесу та адміністративної діяльності

Захист відбудеться «29» квітня 2015 року о 12-00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.004.16 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ-41, вул. Генерала Родимцева, 19, навчальний корпус № 1, кімната 97

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ-41, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната № 41а

Автореферат розісланий «_____» березня 2015 року

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради

О. Ю. Піддубний

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Актуальність обраної теми дослідження зумовлена, з одного боку, необхідністю створення ефективної системи адміністративно-правового регулювання діяльності в сфері житлової та громадської забудови, а з іншого - потребою в постійному розвитку теоретичних засад, які виступають основою для удосконалення законодавства в зазначеній сфері. Стрімкий розвиток житлової та громадської забудови робить необхідним проведення якісних і обґрунтованих заходів у соціально-економічній сфері. Ці відносини пов'язані із містобудівною, архітектурною та будівельною діяльністю і охоплюють адміністративно-правові, екологічно-правові, земельно-правові та інші правовідносини, а також відносини в сфері стандартизації, ліцензування, нормування тощо. Законодавство України в сфері житлової та громадської забудови характеризується значною розгалуженістю. Виходячи з багатоманітності вищеназваних сфер, воно охоплює досить велику кількість законодавчих та інших нормативно-правових актів, що належать до різних галузей права, і в тому числі до адміністративного права. Державне регулювання господарської діяльності свідчить, що публічний інтерес у регулюванні відносин житлової та громадської забудови реалізується через практичну діяльність органів публічної влади.

Проблеми щодо необхідності дослідження сутності та змісту адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови постають досить гостро, невирішеність питань із незавершеним будівництвом, самочинне будівництво будинків та споруд всупереч Генеральному плану населеного пункту, іншій містобудівній документації, самовільне відхилення від проектів землеустрою, порушення прав і законних інтересів громадян тощо, потребує відповідного державного впливу. Саме тому для вітчизняної науки адміністративного права дослідження адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови є новим, недостатньо розробленим напрямом наукового пошуку.

Науково-теоретичним підґрунтям дисертаційного дослідження стали праці вітчизняних та зарубіжних науковців у галузі юридичної науки, зокрема: В. Б. Авер'янова, С. С. Алексєєва, О. Ф. Андрійко, І. В. Арістової, Н. А. Берлач, Ю. П. Битяка, В. Л. Грохольського, В. М. Гаращука, Е. Ф. Демського, В. М. Єрмоленка, Р. А. Калюжного, М. В. Ковалюка, Т. О. Коломосьця, В. К. Колпакова, О. В. Кузьменко, В. І. Курила, А. М. Мірошниченка, О. Ю. Піддубного, О. П. Світличного, В. І. Семчика, С. Г. Стеценка, Ю. С. Шемшученка, М. В. Шульги та ін.

Дослідженню адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови сприяли дисертаційні дослідження: Є. О. Іванової, А. І. Ріпенка, С. Д. Кравченка, Ю. В. Кондратенко, які у своїх роботах в основному висвітлювали приватно-правові питання пов'язані з окремими аспектами правового регулювання використання земель житлової та громадської забудови, а також дисертаційні дослідження представників науки адміністративного права Є. В. Пряхіна, А. В. Матвійчука, І. М. Миронця.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційне дослідження виконано відповідно до положень Концепції сталого розвитку населених пунктів, затвердженою Постановою Верховної Ради України від 24 грудня 1999 року. Тема дисертації безпосередньо пов'язана із пріоритетними напрямками наукових досліджень кафедри адміністративного та фінансового права Національного університету біоресурсів і природокористування України та стосується окремих адміністративно-правових аспектів наукової теми «Адміністративно-правове регулювання підготовки фахівців та ринку праці в аграрному, екологічному та природо-ресурсному секторах України» (номер державної реєстрації 0114U000656).

Мета і задачі дослідження. Метою дисертаційної роботи є дослідження теоретичних та практичних питань, пов'язаних з адміністративно-правовим регулюванням житлової та громадської забудови і на цих засадах, формування обґрунтованих пропозицій і рекомендацій щодо вдосконалення чинного законодавства України та практики правозастосування в цій сфері.

Для досягнення поставленої мети визначено такі основні задачі:

- проаналізувати правову політику держави в сфері житлової та громадської забудови та охарактеризувати її вплив на забезпечення першочергових життєвих потреб населення;

- обґрунтувати закономірності адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови та на цій підставі розкрити основні засоби державного впливу на поведінку відносин суб'єктів у сфері житлової та громадської забудови;

- розкрити зміст та особливості адміністративно-правового режиму житлової та громадської забудови. З цією метою проаналізувати становлення наукових розробок щодо правового режиму та з'ясувати вплив земельного законодавства на сферу житлової та громадської забудови;

- з метою з'ясування впливу управлінських відносин на сферу житлової та громадської забудови здійснити аналіз діяльності органів державного управління;

- охарактеризувати контрольну діяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України в сучасних умовах та внести пропозиції щодо удосконалення діяльності цього органу в протидії правопорушенням у сфері житлової та громадської забудови;

- розкрити особливості інституту адміністративної відповідальності за правопорушення в сфері житлової та громадської забудови та внести пропозиції щодо удосконалення адміністративного законодавства в цій сфері;

- визначити особливості державного, самоврядного та громадського контролю в сфері житлової та громадської забудови та сформулювати практичні рекомендації щодо удосконалення контролю в цій сфері.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають в сфері адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови.

Предметом дослідження є сукупність приписів законодавства та інших нормативно-правових актів, які регламентують діяльність у сфері житлової та громадської забудови.

Методи дослідження. У процесі дослідження використовувалися загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання: філософські (діалектичний), загальнонаукові: (формально-логічний, структурно-функціональний, метод системного аналізу й синтезу) та спеціально-юридичні (формально-юридичний, порівняльно-правовий). Діалектичний метод, який становить методологічну основу дисертаційного дослідження, дозволив пізнати загальні закономірності розвитку та нормативного регулювання відносин, що складаються в сфері адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови. Метод системного аналізу допоміг визначити місце і роль держави та з'ясувати правову природу адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови. За допомогою методу синтезу встановлено місце правових норм, які регулюють відносин житлової та громадської забудови в системі адміністративного права. Завдяки формально-логічному методу сформульовано понятійно-термінологічний апарат дослідження. Структурно-функціональний метод дав змогу розглядати діяльність органів виконавчої влади в сфері житлової та громадської забудови. Формально-юридичний метод дав можливість розкрити зміст норм права, що регулюють відносини адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови. За допомогою порівняльно-правового методу було проведено аналіз адміністративного законодавства.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що дисертаційна робота є самостійним дослідженням теоретичних і практичних питань адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови і конкретизується в таких основних положеннях:

уперше:

– визначено основні тенденції розвитку адміністративно-правового регулювання і засоби державного впливу на поведінку суб'єктів у сфері житлової та громадської забудови;

– з адміністративно-правової точки зору визначено поняття «адміністративно-правове регулювання житлової та громадської забудови», під яким слід розуміти сукупність адміністративно-правових засобів, за допомогою яких уповноважені органи публічної влади здійснюють вплив на відносини в цій сфері, що виникають у процесі виконавчо-розпорядчої діяльності держави та її уповноважених органів;

– доведено, що окремі вчинені види порушень містобудівного законодавства, в яких штраф становить від тридцяти до дев'ятисот мінімальних заробітних плат, повинні бути віднесені до компетенції суду, інші штрафи – до компетенції Державної архітектурно-будівельної інспекції України. З цією метою запропоновано внести відповідні зміни до статті 3 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»;

– обґрунтовано необхідність здійснення самоврядного та громадського контролю в сфері житлової та громадської забудови. Запропоновано внести відповідні доповнення до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у частині здійснення самоврядного та громадського контролю;

удосконалено:

– положення про необхідність внесення змін до статей 96, 96-1, 221 та 244-6 КУпАП в частині розмежування розгляду контролюючим органом та судом окремих складів адміністративних правопорушень суб'єктів містобудівельної діяльності. Запропоновано внести зміни до статей 96, 96-1, 221 та 244-6 КУпАП в частині розмежування розгляду адміністративних справ між Державною архітектурно-будівельною інспекцією України та судом;

дістали подальшого розвитку:

– положення про те, що органи місцевого самоврядування повинні відігравати провідну роль в регулюванні відносин, пов'язаних із незавершеним будівництвом житлових та нежитлових будівель і споруд, а також малих архітектурних форм. З цією метою вносяться конкретні пропозиції щодо вирішення цих питань;

– класифікація законодавства на законодавчі акти в сфері містобудування та архітектури, адміністративного, екологічного, земельного та санітарно-епідемічного законодавства.

Практичне значення результатів дослідження полягає в тому, що сформульовані в дисертації теоретичні положення, висновки та пропозиції можуть бути використані:

– у науково-дослідній роботі – для поглиблення теоретичних розробок питань адміністративно-правового регулювання відносин у сфері житлової та громадської забудови нормами адміністративного, земельного та містобудівного законодавства;

– у законодавчому процесі – при розробці нових нормативно-правових актів та вдосконаленні вже наявних, що стосуються захисту прав і законних інтересів забудовників та інших зацікавлених осіб;

– у правозастосовній діяльності – використання одержаних результатів дозволить покращити контрольну-інспекційну діяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України під час застосування адміністративної відповідальності (Акт впровадження в господарському суді міста Києва від 30 грудня 2014 року № 01-18/1416 та Акт впровадження в Київському окружному адміністративному суді від 20 січня 2015 року);

– у навчальному процесі – матеріали дисертації доцільно використовувати при підготовці підручників та навчальних посібників з навчальної дисципліни «Адміністративне право» (Акт впровадження на юридичному факультеті НУБіП України від 2 грудня 2014 року №188/1).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійним науковим дослідженням, сформовані в ній положення та висновки обґрунтовано на основі власних досліджень автора.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертації викладені у виступах на Міжнародній науковій конференції присвяченій 115-річчю Національного університету біоресурсів і природокористування України «Біоресурси планети і біобезпека навколишнього середовища: проблеми і перспективи» (Київ, 5–6 листопада 2013 року); Міжнародній науково-практичній

конференції «Забезпечення прав людини в міжнародному та національному законодавстві» (Київ, 29 листопада 2013 року); X Міжнародній науково-практичній конференції «Будущие исследования–2014» (Софія, 17–25 февраля 2014 года).

Публікації. Основні положення й результати дисертаційного дослідження знайшли своє відображення в п'яти наукових статтях, опублікованих у фахових виданнях, одна із яких у зарубіжному виданні в співавторстві, та у трьох тезах доповідей на міжнародних науково-практичних конференціях. Стаття в співавторстві містить дослідження адміністративно-правових режимів, охарактеризовано його ознаки та надано визначення поняття «адміністративно-правовий режим».

Структура дисертації складається із вступу, трьох розділів, які містять сім підрозділів, висновків до кожного розділу й загальних висновків, списку використаних джерел (224 найменування) та чотирьох додатків (7 сторінок). Загальний обсяг дисертації становить 208 сторінок, з яких основного тексту 176 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

Розділ 1. «Сучасний стан та основні напрями державного регулювання відносин у сфері житлової та громадської забудови» складається з трьох підрозділів.

У підрозділі 1.1. «Правова політика держави у сфері житлової та громадської забудови» характеризується такою, яка не повною мірою відповідає соціальним потребам та забезпечує першочергові життєві вимоги населення. Зокрема, орієнтованість державної політики на пріоритетність будівництва житла в великих містах зумовила значні диспропорції щодо рівня забезпеченості та благоустрою житла в різних за розміром населених пунктах. Проблемним питанням політики держави є незавершені будівництвом житлові об'єкти, які пов'язані із недобросовісними забудовниками. На сьогодні в Україні існує 4,2 тис. незавершених будівництвом житлових об'єктів, основним джерелом фінансування будівництва житла залишаються кошти населення. У 2014 році в список недобросовісних забудовників України потрапили 62 компанії, а в список проблемних об'єктів – 56 житлових комплексів. Наголошено, що в вирішенні такої ситуації провідну роль повинні відігравати органи місцевого самоврядування. Внесено пропозиції щодо вирішення цих проблем.

Держава має змінити стратегію містобудування в напрямі розширення обсягів спорудження більш комфортного житла, малоповерхових будинків садибного типу, розвитку малих та середніх населених пунктів.

Одночасно важливим є створення сприятливого життєвого середовища пов'язаного з необхідною інфраструктурою соціально-побутового, культурного обслуговування населення, а також розташуванням будівель і споруд нерухомості, призначених для задоволення громадських потреб, наприклад, державницьких та інших об'єктів загального користування.

У підрозділі 1.2. «Адміністративно-правове регулювання житлової та громадської забудови» зазначається, що сфера житлової та громадської забудови охоплює різні галузі економіки та широкий комплекс господарської діяльності. Вона пов'язана із містобудівельною, архітектурною, будівельною діяльністю, що в свою чергу потребує державного впливу через адміністративно-правове регулювання і державне управління. Виходячи із багатоманітності сфер економіки, воно охоплює досить велику кількість законодавчих та інших нормативно-правових актів, що належать до різних галузей права, в тому числі до адміністративного.

Аналіз законодавчих та інших нормативно-правових актів у досліджуваній сфері дає змогу зазначити, що встановлення державних будівельних норм, стандартів, ліцензування, нормування, надання дозволів та проведення державної експертизи проектів житлової та громадської забудови, здійснення контролю (нагляду) та застосування адміністративних стягнень є засобами державного впливу на відносини в сфері житлової та громадської забудови.

У підрозділі 1.3. «Адміністративно-правовий режим житлової та громадської забудови» наголошується, що в сучасній юридичній науці поняття «правовий режим» частіше розглядається як одна із найважливіших категорій юрисдикції. Він встановлюється і забезпечується силою держави для регулювання конкретних суспільних відносин. Встановлено, що адміністративно-правовий режим житлової та громадської забудови ґрунтується на засобах правового регулювання.

З'ясовано, що на термін «правовий режим» впливає галузева приналежність забудови. Наголошено, що в правовому регулюванні житлової та громадської забудови важливе значення відіграють земельні правовідносини. З цією метою проаналізовано наукові здобутки представників науки земельного права, які аналізували різні правові режими земель.

Звертається увага на проблемні питання, пов'язані із розміщенням у містах малих архітектурних форм, які відіграють важливу роль у підприємницькій діяльності та задоволенні потреб громадян. Пропонується їх вирішення шляхом прийняття регуляторного акта, реалізація якого повинна здійснюватись шляхом запровадження адміністративно-правових заходів.

Розділ 2. «Адміністративно-правовий статус органів виконавчої влади в сфері житлової та громадської забудови» складається з двох підрозділів.

Підрозділ 2.1. «Система органів державного управління в сфері житлової та громадської забудови» присвячено аналізу нормативно-правового регулювання повноважень та компетенції органів виконавчої влади. Вказується, що органи державного управління за діяльністю в сфері житлової та громадської забудови мають різноманітний вплив на всю систему управлінських відносин. Автором зазначено, що часті зміни в системі органів виконавчої влади негативно впливають на виконання посадовими особами своїх функціональних повноважень, що неминуче позначається в правозастосовній діяльності.

Виходячи зі змісту повноважень, систему органів управління охоплюють інституції загального та спеціального державного управління, які утворюють

органи загальної та спеціальної компетенції. До органів загальної компетенції належать Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади (місцеві державні адміністрації).

Органами спеціальної компетенції є: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державна архітектурно-будівельна інспекція України, Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру і їх територіальні органи. У межах спеціальної компетенції органи виконавчої влади поділяються на органи, які здійснюють окремі управлінські повноваження та на органи, які здійснюють відомчі, галузеві завдання. Органи спеціальної компетенції мають різноманітний управлінський вплив. Їх поділено на дві групи, на органи, які здійснюють окремі управлінські повноваження та на органи, що здійснюють відомчі, галузеві завдання.

До органів, які виконують лише окремі управлінські повноваження відносимо: Міністерство екології та природних ресурсів України, Міністерство здоров'я України, Державну екологічну інспекцію України, Державну ветеринарну та фітосанітарну службу України.

У підрозділі 2.2. «Адміністративно-правова діяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України за сучасних умов» здійснено аналіз законодавчого регулювання діяльності Держархбудінспекції України. Встановлено, що норми Законів України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», «Про основи містобудування», «Про державний ринковий нагляд і контроль нехарчової продукції», «Про архітектурну діяльність», «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування», Кодексу України про адміністративні правопорушення та інших нормативно-правових актів значно розширюють адміністративну діяльність Держархбудінспекції України в сфері протидії правопорушенням.

Встановлено, що в діяльності Держархбудінспекції України є проблемні питання з виконанням адміністративних функцій, які негативно впливають на діяльність цього органу. До них слід віднести часту зміну посадових осіб (особливо керівного складу) залежно від політичних змін у державі, а також відсутність взаємодії з іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, громадськістю та ін., що негативно впливає на правозастосовну діяльність цього органу.

Розділ 3. «Напрями вдосконалення адміністративно-правової охорони житлової та громадської забудови» складається з двох підрозділів.

У підрозділі 3.1. «Інститут адміністративної відповідальності як механізм забезпечення правопорядку у сфері житлової та громадської забудови» проаналізовано законодавчі та фактичні підстави адміністративної відповідальності за порушення житлової та громадської забудови.

Встановлено, що редакція статті 96-1 КУпАП не дозволяє вичерпно визначити правомірність віднесення до статті 221 КУпАП складів

адміністративних правопорушень, які передбачені частинами третьою - п'ятою статті 96-1 КУпАП, що розглядаються судами. Стаття 96-1 КУпАП сформульована таким чином, що дозволяє вести мову про те, що законодавець, надаючи в статті 221 КУпАП перевагу суду розглядати справи, передбачені частинами третьою - п'ятою статті 96-1 КУпАП, а інші безпосередньо посадовими особами Держархбудінспекції, недостатньо врегулював адміністративну відповідальність за порушення законодавства під час планування і забудови територій. У зв'язку із цим, на підставі детального аналізу адміністративного та суміжного з ним законодавства, зроблено обґрунтований висновок про те, що розгляд справ з питання накладання більш суттєвих адміністративних стягнень за такі адміністративні правопорушення повинні бути підсудні суду. З цією метою запропоновано внесення змін до статей 221 та 244-6 КУпАП.

Звертається увага на проблемність питань, пов'язаних із застосуванням штрафів посадовими особами Держархбудінспекцій України за порушення містобудівного законодавства. Запропоновано внести зміни до статті 3 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» щодо віднесення стягнення накладених посадовими особами Держархбудінспекції України штрафів у розмірі від тридцяти до дев'ятисот мінімальних заробітних плат до компетенції суду.

У підрозділі 3.2. «Удосконалення інституту контролю у сфері житлової та громадської забудови» здійснено аналіз нормативно-правових актів, які регламентують діяльність спеціально уповноважених органів виконавчої влади в сфері житлової та громадської забудови: Державної архітектурно-будівельної інспекції України; Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру; Державної екологічної інспекції України; Державної ветеринарної та фітосанітарної служби України. Звертається увага на проблемні питання, пов'язані із взаємодією органів виконавчої влади при здійсненні ними державного контролю.

Наголошується, що інститут державного контролю виступає самостійним видом управлінської діяльності органів виконавчої влади і має низку характерних ознак: суб'єктом державного контролю в сфері житлової та громадської забудови є уповноважені державою органи виконавчої влади та їх посадові особи, які в межах визначених повноважень виконують завдання держави в цій сфері суспільних відносин, що становлять зміст їх компетенції; наявність спеціального об'єкта державного контролю – планів, стандартів, норм, правил, що містяться в нормативно-правових актах адміністративного, містобудівного, архітектурно-будівельного, земельного, екологічного, санітарно-епідеміологічного законодавства; застосування спеціальних заходів адміністративного впливу на порушників за результатами державного контролю.

Встановлено, що відсутність у нормах Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» самоврядного та громадського контролю негативно впливає на забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, громадянами та юридичними особами відповідного законодавства та вносяться пропозиції щодо його удосконалення.

ВИСНОВКИ

У результаті дисертаційного дослідження одержано нове роз'яснення наукового завдання щодо адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови. Отримані результати викладено в наступних висновках:

1. Сучасна державна політика у сфері житлової та громадської забудови недостатньо забезпечує першочергові життєві потреби населення. Орієнтованість державної політики на пріоритетність будівництва житла в великих містах зумовило значні диспропорції щодо рівня забезпеченості та благоустрою житла в різних за розміром населених пунктах. Держава повинна змінити стратегію містобудування в напрямі розширення обсягів спорудження більш комфортного житла, малоповерхових будинків садибного типу, розвитку малих і середніх населених пунктів. Слід звернути увагу на створення сприятливого життєвого середовища з необхідною інфраструктурою соціально-побутового, культурного обслуговування населення, а також розташуванням будівель і споруд нерухомості, призначених для задоволення громадських потреб, наприклад, державницьких та інших об'єктів загального користування. Політика держави потребує відповідних засобів впливу на відносини у сфері житлової та громадської забудови, координації зусиль багатьох міністерств і відомств. Враховуючи специфічність досліджуваної сфери, зазначено, що основними засобами державного впливу в цій сфері є: розробка, формування і реалізація політики, яка здійснюється через виконання державних, регіональних і місцевих програм.

Проблемним питанням політики держави є незавершені будівництвом житлові об'єкти, які пов'язані із недобросовісними забудовниками. На сьогодні в Україні існує 4,2 тис. незавершених будівництвом житлових об'єктів, основним джерелом фінансування будівництва житла залишаються кошти населення. У середньому щороку населення фінансувало 55–65% новозбудованого житла. Вважаємо, що громадяни обов'язково повинні володіти інформацією, які інвестиції можуть бути ризикованими, та які компанії є ненадійними. З'ясовано, що в 2014 році в список недобросовісних забудовників України потрапило 62 компанії, а в список проблемних об'єктів – 56 житлових комплексів. Складання так званих «чорних списків» дає змогу не тільки знати поіменно компанії та незавершені будівництвом об'єкти, а й причини, чому будівництво було припинено. На нашу думку, питання невиконання зобов'язань забудовників перед інвесторами лежать в площині діяльності органів місцевого самоврядування, які мають значні повноваження у галузі будівництва, житлово-комунальному господарстві тощо та компетенції правоохоронних органів. Вирішення даного питання можливе за рахунок комплексного державного регулювання чотирьох базових сфер забезпечення розвитку житлової та громадської забудови:

1) Одним із найбільш дієвих засобів реалізації державної політики у сфері житлової та громадської забудови є комплексне державне забезпечення інвестиційної діяльності. Важливою передумовою для реалізації інвестиційних намірів інвесторів є формування прозорого та стабільного правового поля для їх

діяльності. Яскравим прикладом реалізації державної політики є Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», статтею 2 якого розкрито засади державної політики у цій сфері, яка, зокрема, полягає в координації органом місцевого самоврядування дій з питань реконструкції, заміни житлового фонду та розроблення програми (інвестиційної, організаційної, технічної тощо), визначення зобов'язань, відповідальності за їх невиконання учасниками реконструкції, заміни житлового фонду тощо;

2) Створення ефективної нормативно-правової бази, спроможної забезпечити правопорядок у цій сфері суспільних відносин є наступною умовою реалізації державної політики;

3) Врахування пріоритетності екологічних вимог є необхідною умовою здійснення господарської діяльності під час житлової та громадської забудови. З цією метою слід на державному рівні затвердити методики проектування екологічної мережі як передпроектної містобудівної документації, яка в подальшому має узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного територіального рівня;

4) Реалізація державної політики неможлива без органів державного управління. Проте така діяльність потребує удосконалення системи державного управління, яка можлива за розвитку наступних варіантів. Перший - полягає у використанні наявних в Україні систем управління з оптимізацією окремих функцій стосовно сфери адміністративно-правового регулювання. Другий - передбачає розроблення нової системи управління, адекватної етапу формування економічних та розвитку ринкових відносин. За сучасних умов органи державного управління та їх посадові особи повинні нести персональну відповідальність за стан діяльності у сфері житлової та громадської забудови.

2. Сфера житлової та громадської забудови охоплює різні галузі економіки та широкий комплекс господарської діяльності, пов'язана із містобудівельною, архітектурною, будівельною діяльністю, що в свою чергу потребує державного впливу через адміністративно-правове регулювання і державне управління. Законодавство у цій сфері охоплює досить велику кількість законодавчих та інших нормативно-правових актів, що належать до різних галузей права, нормативно-правові акти класифіковано на законодавчі акти у сфері містобудування та архітектури, адміністративного, екологічного, земельного і санітарно-епідемічного законодавства.

Аналіз Законів України: «Про Генеральну схему планування території України»; «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»; «Про благоустрій населених пунктів»; «Про будівельні норми»; «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»; «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» та інших нормативно-правових актів дає змогу зазначити, що встановлення державних будівельних норм, стандартів, ліцензування, нормування, надання дозволів та проведення державної експертизи проектів житлової та громадської забудови, здійснення контролю (нагляду) та застосування адміністративних стягнень є засобами державного впливу на відносини в сфері житлової та громадської забудови.

3. Проаналізовано різні правові режими та встановлено, що адміністративно-правовий режим житлової та громадської забудови ґрунтується на засобах правового регулювання. Особливість правового режиму полягає у домінуванні в них заборон, розпоряджень та загальнообов'язкових приписів.

Під адміністративно-правовим режимом житлової та громадської забудови слід розуміти встановлений нормами законодавства особливий порядок державного управління, який полягає в дотриманні суб'єктами правовідносин державних стандартів та норм містобудівної документації, застосуванні уповноваженими державними органами та їх посадовими особами до винних осіб заходів державного примусу.

Встановлено, що проблемним питанням житлової та громадської забудови є розміщення в містах малих архітектурних форм, які відіграють важливу роль у підприємницькій діяльності та задоволенні потреб громадян. Для вирішення наявних проблем пропонується прийняти регуляторний акт органу місцевого самоврядування, реалізація якого повинна здійснюватись шляхом запровадження адміністративно-правових заходів.

4. Виходячи зі змісту повноважень, систему органів управління охоплюють інституції загального та спеціального державного управління, що дає підстави поділити їх на органи загальної та спеціальної компетенції. В межах спеціальної компетенції на органи, які здійснюють окремі управлінські повноваження, та на органи, які здійснюють відомчі, галузеві завдання.

До органів загальної компетенції відносимо: Верховну Раду України, Кабінет Міністрів України, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади (місцеві державні адміністрації).

Органами спеціальної компетенції у сфері житлової та громадської забудови є: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державна архітектурно-будівельна інспекція України, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, та їх територіальні органи.

Органи спеціальної компетенції, що мають різноманітний управлінський вплив, поділено на дві групи, зокрема, на органи, які здійснюють окремі управлінські повноваження, та на органи, які здійснюють відомчі, галузеві завдання.

До органів, які виконують лише окремі управлінські повноваження, відносимо: Міністерство аграрної політики та продовольства України, Міністерство екології та природних ресурсів України, Міністерство охорони та здоров'я України, Державну екологічну інспекцію України, Державну ветеринарну та фітосанітарну службу України.

За територіальною приналежністю в організації системи державного управління у сфері житлової та громадської забудови слід виділити два основні підходи - адміністративно-територіальний та галузевий. Перший - сформований відповідно до адміністративно-територіального устрою, де суб'єктами управління є інституції різного рівня: обласного, районного та окремих населених пунктів

(місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування). Другий - за інституціями галузевого державного рівня.

5. Здійснено аналіз законодавчого регулювання діяльності державної архітектурно-будівельної інспекції України. Проаналізовано основні адміністративно-правові засоби впливу цього органу на сферу житлової та громадської забудови. Основними засобами державного впливу на відносини в сфері житлової та громадської забудови є: розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів і правил; затвердження критеріїв; видача та анулювання документів дозвільного характеру; ліцензування; державний контроль; розгляд справ про правопорушення та накладення адміністративних штрафів.

Зроблено висновок, що незважаючи на значну розгалуженість законодавства, воно значно розширює адміністративно-юрисдикційну діяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України в сфері протидії правопорушенням. Встановлено, що така діяльність здійснюється шляхом:

- контрольної діяльності в сфері містобудування; ліцензування; розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів; контролю за дотриманням законодавства в сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування; розроблення, затвердження, перегляду, внесення змін і скасування державних будівельних норм, національних стандартів і кодексів усталеної практики; утворення та припинення діяльності технічних комітетів стандартизації в цій сфері (п. 13 статті 2, стаття 7, частина друга статті 9 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- затвердження порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (стаття 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- розгляду заяв, надання містобудівних умов та обмежень, прийняття рішення про відмову в їх видачі (частини четверта та дев'ята статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- затвердження критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проектів будівництва (стаття 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- затвердження порядку ведення єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, відмов у реєстрації таких декларацій та у видачі таких дозволів і сертифікатів (частина третя статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- ліцензування будівельної діяльності (п. 11 статті 9 Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» та норми Закону України

«Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності»);

– видачі документів дозвільного характеру або відмови в їх видачі, анулювання документів дозвільного характеру та здійснення контролю за додержанням вимог законодавства з питань видачі документів дозвільного характеру (статті 4-1, 9-1 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності»);

– розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів, норм і правил щодо планування, забудови та іншого використання територій, проектування і будівництва об'єктів містобудування та здійснення державного контролю в сфері містобудування (частина третя статті 16 та стаття 24 Закону України «Про основи містобудування»);

– секторального плану ринкового нагляду, який охоплює види продукції відповідно до сфер відповідальності органів ринкового нагляду та визначає належність цих видів продукції до певного ступеня ризику (стаття 20 Закону України «Про державний ринковий нагляд і контроль нехарчової продукції»);

– захисту прав споживачів будівельної продукції шляхом здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а також ліцензування та професійної атестації виконавців робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури (статті 10, 17 Закону України «Про архітектурну діяльність»);

– розгляду справ та накладання штрафів на юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (суб'єктів містобудування) за правопорушення в сфері містобудівної діяльності (статті 2, 3 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»);

– розгляду справ та накладання штрафів на юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (норми Закону України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування»).

6. Сучасний стан діяльності Держархбудінспекції України свідчить про те, що в системі органів виконавчої влади є проблемні питання щодо виконання адміністративних функцій, які негативно впливають на адміністративно-правове регулювання і державне управління в сфері житлової та громадської забудови. До них слід віднести: часту зміну посадових осіб (особливо керівного складу) залежно від політичних змін у державі; недостатню відкритість та прозорість дій органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування пов'язаних із земельними ділянками для житлової та громадської забудови; веденні містобудівного кадастру; відсутність взаємодії Державної архітектурно-будівельної інспекції України з іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування негативно впливає на правозастосовну діяльність.

7. Здійснено аналіз норм статей 96 та 96-1 КУпАП в частині порушення: будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва; планування і забудови територій; статті 188-42 КУпАП в частині невиконання законних вимог (приписів) посадових осіб державного архітектурно-будівельного

контролю, статей 221, 244-6 КУпАП та норм Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Встановлено, що редакція статті 96-1 КУпАП не дозволяє вичерпно визначити правомірність віднесення до статті 221 КУпАП складів адміністративних правопорушень, передбачених частинами третьою - п'ятою статті 96-1 КУпАП, які розглядаються судами.

Статті 96, 96-1 КУпАП сформульовані таким чином, що законодавець надає в статті 221 КУпАП суду розглядати справи передбачені частинами третьою - п'ятою статті 96-1 КУпАП, а інші безпосередньо посадовими особами Держархбудінспекції України (стаття 244-6 КУпАП), чим недостатньо врегулював адміністративну відповідальність передбачену нормами зазначених статей 96, 96-1 КУпАП у частині застосування адміністративних стягнень, коли менші адміністративні стягнення розглядаються судом, тоді як більш значні – посадовими особами Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

З метою удосконалення адміністративного законодавства пропонуємо в статтю 221 КУпАП внести наступні зміни:

«Судді районних, районних у місті, міських чи міськрайонних судів розглядають справи про адміністративні правопорушення, передбачені частинами шостою, сьомою, восьмою, дев'ятою, одинадцятою, дванадцятою, тринадцятою статті 96, частинами першою, другою, восьмою, шістнадцятою, вісімнадцятою статті 96-1, частинами першою, другою статті 188-42».

Частину першу статті 244-6 КУпАП викласти в наступній редакції:

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, розглядає справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виробництва, виготовлення та застосування будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, а також будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та прийняття в експлуатацію об'єктів чи споруд, вимог щодо розміщення та функціонування майданчиків для паркування, не обладнання майданчиків для платного паркування транспортних засобів паркувальними автоматами або автоматичними в'їзними та виїзними терміналами, невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю (стаття 96 (крім частин шостої, сьомої, восьмої, дев'ятої, одинадцятої, дванадцятої, тринадцятої); стаття 96-1 (крім частин першої, другої, восьмої, шістнадцятої, вісімнадцятої), стаття 152-1)).

8. Проаналізовано законодавчі акти, норми яких містять адміністративну відповідальність, а саме Закони України: «Про основи містобудування»; «Про архітектурну діяльність»; «Про будівельні норми»; «Про регулювання містобудівної діяльності»; «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»; «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування».

Встановлено, що проблемним питанням є новий порядок накладання штрафів. На нашу думку, стягнення значних адміністративних штрафів повинно здійснюватися лише у судовому порядку.

З метою удосконалення законодавства в сфері містобудівної діяльності, пропонуємо внести зміни в статтю 3 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» виклавши її у такій редакції:

«Стаття 3. Орган, уповноважений розглядати справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності

1) Справи про правопорушення, передбачені цим Законом, розглядаються у судовому порядку стосовно стягнення штрафу у розмірі від тридцяти до дев'ятихсот мінімальних заробітних плат, в інших випадках розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

2) Накладати штраф від імені центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, мають право його керівник та уповноважені ним посадові особи центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю».

9. Здійснено аналіз нормативно-правових актів, які регулюють здійснення державного, самоврядного та громадського контролю.

До органів спеціальної компетенції державного контролю в сфері житлової та громадської забудови віднесено: Державну архітектурно-будівельну інспекцію України; Державну екологічну інспекцію України; Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру; Державну ветеринарну та фітосанітарну службу України.

Відсутність в нормах Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» самоврядного та громадського контролю негативно впливає на забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, громадянами та юридичними особами містобудівного законодавства. Пропонуємо доповнити Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» статтями 41-1 та 41-2, які викласти в наступній редакції:

«Стаття 41-1. Самоврядний архітектурно-будівельний контроль

Самоврядний архітектурно-будівельний контроль спрямований на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил здійснюється сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами.

Стаття 41-2. Громадський архітектурно-будівельний контроль

Громадський архітектурно-будівельний контроль здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва, архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства».

10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» не повною мірою враховує інтереси громадян та порушує положення Оргуської Конвенції. Пропонуємо підпункт 2 пункту 7 статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викласти в наступній редакції:

«2) юридичні особи, творчі об'єднання, громадські організації, профспілки та інші особи, місцезнаходження чи об'єкти нерухомого майна яких знаходяться на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні».

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у фахових виданнях:

1. Романенко А.В. Поняття й ознаки адміністративно-правового режиму земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко//Підприємництво, господарство і право. – 2013. – №10. – С. 65–68.

2. Романенко А.В. Адміністративна відповідальність суб'єктів земельних правопорушень за незаконне використання земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко//Підприємництво, господарство і право. – 2013. – №11. – С. 40–43.

3. Романенко А.В. До питання системи органів державного управління у сфері земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко//Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України – К., 2014.– Ч. 1. – С. 225–230. –(Серія «Право»).

4. Романенко А.В. Окремі аспекти діяльності інституту державного контролю на землях житлової та громадської забудови /А.В. Романенко// Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України – К., 2014. – 197. – Ч. 2. – С. 251–255.–(Серія «Право»).

Статті в наукових зарубіжних виданнях:

5. Романенко А.В. Адміністративно-правовий режим земель жилой и общественной застройки /А.В. Романенко, А.П. Светличный//Уральський научний вестник. Научно-теоретический и практический журнал. Уральск, Республика Казахстан.– 2013. – № 21 (69). – С. 33–38.–Серія «Право».

(Автором особисто проведено дослідження адміністративно-правових режимів, охарактеризовано його ознаки та надано визначення поняття «адміністративно-правовий режим»).

Матеріали конференцій:

6. Романенко А.В. Ознаки адміністративно-правового режиму земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко//Біоресурси планети і біобезпека навколишнього середовища: проблеми і перспективи : м-ли міжнар. наук.-практ. конф, 5–6 листопада 2013 року: тези доп. – К., 2013. – С. 79–81.

7. Романенко А.В. Характеристика сучасного стану нормативно-правового регулювання у сфері земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко

//Забезпечення прав людини в міжнародному та національному законодавстві: міжнар. наук.-практ. конф, 29 листопада 2013 року: тези доп. – К., 2013. – С. 219–221.

8. Романенко А.В. Державна політика у сфері земель житлової та громадської забудови /А.В. Романенко//Будущие исследования: м-лы междунар. науч.-практ. конф, 17–25 февраля 2014 года: тезисы док. – София, 2014. – С. 100–102.

АНОТАЦІЯ

Романенко А.В. Адміністративно-правове регулювання житлової та громадської забудови. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. – Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ, 2015.

Дисертація присвячена дослідженню проблемних питань адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови. На основі сучасних методологічних підходів, доктринального аналізу теоретичних джерел адміністративно-правової науки, узагальнення нормотворчої та правозастосовної практики в сфері адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови, запропоновані нові або уточнені визначення низки адміністративно-правових категорій і понять.

У роботі наголошується, що питання необхідності дослідження сутності та змісту адміністративно-правового регулювання житлової та громадської забудови постає досить гостро, оскільки невирішеність питань із недобудованим будівництвом, самовільне будівництво будинків та споруд всупереч Генеральному плану населеного пункту, іншій містобудівній документації, самовільне відхилення від проектів землеустрою, порушення прав і законних інтересів громадян тощо, потребує державного впливу.

Досліджено теоретичні та практичні питання, пов'язані з адміністративно-правовим регулюванням житлової та громадської забудови та на цих засадах сформовано й обґрунтовано пропозиції і рекомендації щодо вдосконалення чинного законодавства України в цій сфері.

Ключові слова: адміністративно-правове регулювання, житлова та громадська забудова, містобудівна діяльність, удосконалення законодавства, адміністративна відповідальність, державний контроль.

АНОТАЦІЯ

Романенко А.В. Административно-правовое регулирование жилой и общественной застройки. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 – административное право и процесс; финансовое право; информационное право. – Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины, Киев, 2015.

Диссертация посвящена исследованию проблемных вопросов административно-правового регулирования жилой и общественной застройки. На основе современных методологических подходов, доктринального анализа теоретических источников административно-правовой науки, обобщения нормотворческой и правоприменительной практики в сфере административно-правового регулирования жилой и общественной застройки, предложены новые или уточнены определения ряда административно-правовых категорий и понятий.

В работе отмечается, что вопрос о необходимости исследования сущности и содержания административно-правового регулирования жилой и общественной застройки встает достаточно остро, поскольку нерешенность вопросов с недостроенным строительством, самовольное строительство домов и сооружений вопреки Генеральному плану населенного пункта, другой градостроительной документации, самовольное отклонение от проектов землеустройства, нарушение прав и законных интересов граждан, требует государственного воздействия.

Под административно-правовым режимом жилой и общественной застройки следует понимать установленный нормами законодательства особый порядок государственного управления, который заключается в соблюдении субъектами правоотношений государственных стандартов и норм градостроительной документации, региональных и местных правил застройки, и применения уполномоченными государственными органами и их должностными лицами к виновным лицам мер государственного принуждения.

Проблемным вопросом жилой и общественной застройки является строительство малых архитектурных форм, которые играют важную роль в предпринимательской деятельности. Для решения существующих проблем предлагается принять регуляторный акт органа местного самоуправления, реализация которого должна осуществляться путем введения административно-правовых мер.

Осуществлен анализ законодательного регулирования, а также деятельности Государственной архитектурно-строительной инспекции Украины. Проанализированы основные административно-правовые средства влияния этого органа на сферу жилой и общественной застройки.

Исследованы теоретические и практические вопросы, связанные с административно-правовым регулированием жилой и общественной застройки и на этих началах, сформированы и обоснованы предложения и рекомендации по совершенствованию действующего законодательства Украины в этой сфере.

Ключевые слова: административно-правовое регулирование, жилая и общественная застройка, градостроительная деятельность, совершенствование законодательства, административная ответственность, государственный контроль.

ANNOTATION

Romanenko A.V. Administrative and legal control of housing and public construction. -Manuscript.

The Dissertation for a Candidate's Degree in jurisprudence with the speciality 12.00.07. – Administrative Law and Process; Financial Law; Information law. – National University of Life and Environment of Science of Ukraine. – Kiev, 2015.

The Dissertation is devoted to study of the worries of legal control of housing and public construction. On the basis of modern methodological approaches, doctrine analysis of theoretical sources of administrative legal science, generalization of norm setting and law-enforcement practice in the field of the administrative and legal control of housing and public construction, the new or clarified definitions of a number of administrative and legal categories and concepts are offered.

In the work an emphasis is put on the fact the question of the necessity of the study of the concept and content of administrative and legal control of housing and public construction is hot enough, because the unresolved issues with unfinished construction, unauthorized construction of buildings and structures in disregard for the locality master plan, other planning documentation, unauthorized deviation from land development projects and violation of the rights and legitimate interest of citizens etc., it requires state influence.

The comprehensive study was made concerning theoretical and practical issues related to the administrative and legal control of housing and public construction and on these principles the proposals and recommendations for improvement of the current legislation of Ukraine in this field are developed and substantiated.

Keywords: administrative and legal control, housing and public construction, urban planning, legislation improvement, administrative responsibility, the state control.

Підписано до друку 06.03.15
Ум. друк. арк. 1,1
Наклад 100 прим.

Формат 60x84\16
Зам. № 7271

Віддруковано у редакційно-видавничому центрі НУБіП України
вул. Героїв Оборони, 15, Київ, 03041
тел.: 527-81-55