

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА



КРИВОШЕЇН ПЕТРО ПЕТРОВИЧ

УДК 342.951:69(477)

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА
В УКРАЇНІ**

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

**Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата
юридичних наук**

Київ – 2017

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Науково-дослідному інституті публічного права

Науковий керівник

кандидат юридичних наук, доцент

Слюсаренко Сергій Вікторович,

Національний університет біоресурсів і природокористування України,

доцент кафедри адміністративного та фінансового права

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор

Мосьондз Сергій Олександрович,

Університет сучасних знань,

проректор з навчальної та наукової роботи

кандидат юридичних наук

Тронько Ольга Володимирівна,

Науково-дослідний інститут публічного права,

старший науковий співробітник

Захист відбудеться «4» липня 2017 р. о 10⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.503.01 у Науково-дослідному інституті публічного права за адресою: 03035, м. Київ, вул. Георгія Кірпи, 2 А

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Науково-дослідного інституту публічного права за адресою: 03035, м. Київ, вул. Георгія Кірпи, 2 А

Автореферат розісланий «1» червня 2017 р.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради



К.М. Куркова

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Обґрунтування вибору теми дослідження. Сучасне людство жити без будівель не може. Вони захищають нас від несприятливого природного середовища, є місцем постійного чи тимчасового проживання, роботи та відпочинку тощо. Саме тому будівництво об'єктів нерухомості є суспільно корисною та необхідною діяльністю.

Більшість свого життя людина перебуває в приміщеннях будівель або в безпосередній близькості до них. Зрозуміло, що такі важливі суспільні відносини врегульовуються нормами права, оскільки в більшості випадків несприятливі наслідки порушення соціальних норм у сфері будівництва зачіпають велику кількість людей, призводять до несприятливих для них наслідків, а в деяких випадках – і до смертей. Природним є те, що вони врегульовуються значною мірою нормами публічного права, насамперед адміністративного.

Невиконання норм адміністративного права у сфері будівництва значно скорочує реальний термін експлуатації будівель, а додержання та вдосконалення норм адміністративного права є запорукою забезпечення безпеки широкого загалу осіб. Насамперед норми адміністративного права є провідними на стадіях перед початком безпосереднього будівництва та його юридичного закінчення (введення в експлуатацію). Проте, з одного боку корупція, з іншого – застарілі адміністративні процедури призводять до того, що якісно побудовані будівлі не завжди вдається вчасно здати в експлуатацію, і навпаки – неякісно побудований об'єкт вводять в експлуатацію формально на законних підставах.

Негативні чинники у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні мають усуватися, а це неможливо без зміни теорії адміністративно-правового регулювання будівництва та без доповнень до чинного законодавства, утвердження прозорих адміністративних процедур і публічного контролю.

Як показують результати власного соціологічного опитування, значна частина громадян (27 %) не задоволена якістю зданих нових об'єктів будівництва, 23 % піднімають проблему протиправного виділення землі забудовникам, одночасно 56 % опитаних вважають, що дозвільні документи у сфері будівництва потрібно лібералізувати. Іншими словами, статистичні дані висвітлюють суперечності, що виникають між різними суб'єктами права (забудовниками і підрядниками, громадянами, які проживають поряд із об'єктами будівництва, суб'єктами публічної адміністрації), які вимагають правового врегулювання, насамперед адміністративно-правового (Додаток Б до дисертації).

В умовах інтеграції нашого суспільства до Європейського Союзу (далі – ЄС), з одного боку, скасовуються будівельні норми минулої епохи, з іншого – вводяться в практику правореалізації європейські, які в багатьох секторах є більш жорсткими, ніж чинні в минулому.

Усе це вимагає по новому дослідити проблему адміністративно-правових засад, змісту та адміністративного інструментарію адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні.

Зв'язок теми дисертації із сучасними дослідженнями. Схожу з нами проблематику аналізував у своїх працях І. Миронець, який визначив будівельну діяльність як систему відносин, що починаються з планування та проектування об'єкта до його побудови та здавання в експлуатацію й поширюються на відносини після здавання об'єкта в експлуатацію у площині відповідальності за якість будівництва й гарантійного обслуговування об'єкта нерухомості. На відміну від висвітлених у наукових працях І. Миронець, предметом нашого дослідження є «будівництво» як ширша діяльність, порівняно із категорією «будівельна діяльність», та значні зміни в суспільних відносинах у сфері будівництва й відповідного законодавства.

До окремих питань адміністративно-правового регулювання будівництва звертались учені-адміністративісти – В. Ромасько, який досліджував питання державного контролю у сфері будівництва, О. Савицький, що аналізував адміністративну відповідальність у сфері архітектурно-будівельної діяльності, Б. Семенко, який присвятив свої наукові пошуки проблемі адміністративної відповідальності за правопорушення у галузі будівництва.

Крім того окремі питання аналізованої нами проблематики досліджували М. Алексійчук, Н. Армаш, В. Басс, Ю. Битяк, В. Галунько, В. Гаращук, Ю. Гаруст, С. Денисюк, О. Джафарова, О. Дрозд, О. Дьяченко, В. Євтушенко, О. Єщук, А. Іванищук, Р. Калюжний, В. Коваленко, В. Ковальська, А. Ковальчук, О. Козич, Т. Коломоєць, В. Колпаков, А. Комзюк, С. Короєд, О. Кузьменко, В. Курило, А. Лантух-Лященко, А. Манжула, С. Мосьондз, С. Овчарук, С. Слюсаренко, Є. Соболь, О. Тронько, М. Латинін, В. Омельчук, Н. Савенко, О. Стукаленко, О. Сударенко, К. Чижмарь, А. Чубенко, С. Шепетько, Є. Юрченко та ін. Проте вищезазначені вчені розкрили лише окремі аспекти адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні або ж аналізували їх побічно, досліджуючи інші, більш загальні, спеціальні, суміжні чи дотичні явища.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами. Дисертацію виконано відповідно до Концепції розвитку житлово-комунального господарства України, схваленої Постановою Кабінету Міністрів України від 27 лютого 1995 р. № 150, Концепції адміністративної реформи в Україні, затвердженої Указом Президента України від 22 липня 1998 р. № 810, Стратегії сталого розвитку «Україна-2020», затвердженої Указом Президента України від 12 січня 2015 р. № 5, а також планів науково-дослідницької роботи Науково-дослідного інституту публічного права «Правове забезпечення прав, свобод та законних інтересів суб'єктів публічно-правових відносин» (номер державної реєстрації 0115U005495), «Правове забезпечення розвитку підприємництва та органів місцевого самоврядування» (номер державної реєстрації 0115U006255).

Мета і завдання дослідження. Мета роботи полягає в тому, щоб на основі комплексного аналізу теоретико-методологічних засад, нормативних основ і практичної реалізації суб'єктами публічної адміністрації своїх повноважень у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва розробити положення щодо вдосконалення чинного законодавства, спрямованого на якісне надання адміністративних послуг і здійснення виконавчо-розпорядчої діяльності щодо

публічного забезпечення громадян безпечними й комфортними об'єктами будівництва.

Відповідно до поставленої мети в роботі заплановано вирішити такі *завдання*:

- сформулювати поняття та розкрити зміст адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні;
- з'ясувати адміністративно-правовий статус публічної адміністрації, яка здійснює адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні;
- сформулювати адміністративно-правовий статус замовника й підрядника об'єкта будівництва;
- розкрити форми адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва;
- здійснити комплексний аналіз методів адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва;
- розкрити наукове розуміння адміністративної відповідальності у сфері будівництва;
- з'ясувати наукові положення міжнародного й зарубіжного досвіду адміністративно-правового регулювання будівництва;
- удосконалити законодавство у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини, які виникають під час здійснення публічною адміністрацією адміністративно-правового регулювання будівництва.

Предмет дослідження – адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні.

Методи дослідження. У ході дослідження було використано систему наукових методів дослідження – загальнонаукові (логічний, системний, статистичний), загальнофілософські (діалектичний, метафізичний, емпіричний), загальнологічні (аналізу і синтезу, індукції і дедукції, логіко-семантичний), спеціально-юридичні (формально-догматичний, порівняльного правознавства, правового прогнозування, тлумачення чинного законодавства).

Логічний метод було використано для всебічного теоретичного пізнання будівництва як державно-правового явища, пов'язаного з послідовним викладом поглядів вчених на цю проблематику та відповідного законодавства. У цьому ж руслі використовувався і *системний* метод, що дозволив дослідити ці явища в різноманітності юридичних зв'язків (підрозділ 1.1). *Статистичний* метод став у нагоді при здійсненні й обробленні результатів соціологічного опитування (Додаток Б до дисертації).

Діалектичний метод забезпечив формування наукових положень «уперше». За допомогою нього сформовано новітнє поняття адміністративно-правового регулювання будівництва, сформовано взаємопов'язаний адміністративно-правовий статус замовника і підрядника об'єкта будівництва, здійснено комплексний аналіз методів адміністративної діяльності у сфері будівництва (підрозділи 1.1, 1.3, 2.2). Метод *метафізики* дав можливість зафіксувати адміністративно-правовий статус публічної адміністрації у статичності за аналогією до «стоп-кадру» (підрозділ 1.2). *Емпіричний* метод через виявлення й дослідження конкретних рішень суб'єктів

публічної адміністрації та постанов судів у справах про адміністративні правопорушення у сфері будівництва дозволив дійти об'єктивних узагальнень з метою впровадження їх у правотворчість і правореалізацію (підрозділи 2.2, 2.3).

Логічні методи *аналізу й синтезу* отримали широке використання в більшості підрозділів дисертації (1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1) через вичленення з різних нормативно-правових актів і доктрин однорідних юридичних елементів та формування на їх основі категорій нової якості. Методи *індукції та дедуції* використовувались у багатьох підрозділах (підрозділи 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1) залежно від потреб дослідження, аналізуючи адміністративно-правові явища від загального до одиничного або навпаки. *Логіко-семантичний* метод було використано у всіх без винятку підрозділах дисертації щодо критичного аналізу поглядів вчених на аналізовану проблематику.

У більшості підрозділів (підрозділи 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3) використовувався *формально-догматичний* метод наукового пізнання, що забезпечив тлумачення законодавства у відносному дистанціюванні від природних, соціологічних і психологічних чинників. Метод *порівняльного правознавства* став провідним у підрозділі 3.1 для здійснення порівняльного аналізу системи адміністративно-правового регулювання будівництва у зарубіжних країнах та Україні. Метод *правового прогнозування* став основним при формуванні змін і доповнень до чинного законодавства у сфері будівництва (підрозділ 3.2). Метод *тлумачення чинного законодавства* широко застосовувався в дослідженні для з'ясування дійсного змісту норм права (підрозділи 1.1., 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3).

Наукова новизна отриманих результатів аргументується тим, що дисертація є одним із перших комплексних монографічних досліджень у вітчизняній правовій літературі, присвячених аналізу адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні. У результаті проведеного аналізу сформовано низку висновків, рекомендацій та пропозицій стосовно вдосконалення чинного законодавства України в зазначеній сфері, зокрема:

уперше:

- сформовано поняття адміністративно-правового регулювання будівництва як цілеспрямованого впливу норм адміністративного права на суспільні відносини з метою забезпечення за допомогою адміністративно-правових засобів (принципів, форм і методів діяльності публічної адміністрації та адміністративної відповідальності) прав фізичних і юридичних осіб безперешкодно, відповідно до норм чинного законодавства здійснювати будівництво, жити, працювати й відпочивати в доступних, безпечних, якісних і комфортних приміщеннях;

- сформовано взаємопов'язаний адміністративно-правовий статус замовника й підрядника об'єкта будівництва, як установлену нормами адміністративного права сукупність їх публічних завдань, адміністративних обов'язків і прав із можливістю застосування заходів адміністративного примусу до тих із них, які порушують встановлені законодавством будівельні норми і правила;

- здійснено комплексний аналіз методів адміністративної діяльності у сфері будівництва, як сукупності способів заохочення й переконання, вичленення адміністративно-запобіжних заходів адміністративного припинення та

адміністративних санкцій як різновиду заходів адміністративного примусу, які всі разом утворили необхідний та достатній адміністративний інструментарій правового забезпечення адміністративно-правового регулювання будівництва;

удосконалено:

– адміністративно-правовий статус публічної адміністрації, що здійснює адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні, відмінність якого від раніше сформованих полягає в авторській сукупності суб'єктів публічної адміністрації та переліку здійснюваних ними адміністративних дій на основі встановлених законодавством адміністративних обов'язків і визначених щодо їх виконання адміністративних прав;

– наукове розуміння адміністративної відповідальності юридичних осіб, на яких накладаються адміністративні санкції у сфері будівництва, що відрізняються від інших широким спектром систематизованих юридичних елементів статичного й динамічного характеру, а саме порушення правил проектування, адміністративних процедур, етапів будівельних робіт, порушення будівельних норм і правил у процесі виконання будівельних робіт, штрафних санкцій та суб'єктів їх накладення (органів архітектурно-будівельного контролю);

– законодавство у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні, яке за шириною і глибиною комплексності засадничого та адміністративного інструментарію відрізняється від раніше запропонованих квінтесенцією правових умов для динамічного розвитку будівництва в Україні шляхом децентралізації, використання декларативних адміністративних процедур, будівельних стандартів ЄС (Єврокодів), спрощення процедур та усунення технічних бар'єрів у сфері будівництва;

отримали подальшого розвитку:

– наукові положення щодо змісту видання підзаконних нормативно-правових актів у сфері будівництва, які, на відміну від раніше розкритих, уперше аналізуються як форми адміністративної діяльності публічної адміністрації;

– компаративістична характеристика адміністративно-правового регулювання будівництва в країнах-учасницях ЄС, США та Україні, що відрізняються від раніше висвітлених пропозицією дозвано використовувати як Єврокоди, так і міжнародний будівельний кодекс (ISO) для потреб правотворчості та правозастосування у сфері будівництва.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що вони можуть бути використані у:

– науково-дослідній сфері – для подальшого теоретичного розроблення питань адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні (акт упровадження Науково-дослідного інституту публічного права);

– правотворчості – щодо вдосконалення чинного законодавства у сфері розвитку адміністративної діяльності, адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні (Додаток В до дисертації);

– правозастосовній діяльності – щодо покращення адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні (акт упровадження Будівельної компанії «Олімпікс»);

– навчальному процесі – під час розроблення та викладання навчальних дисциплін «Проблеми теорії адміністративного права», «Проблеми адміністративно-правового регулювання у сфері бізнесу», у підготовці відповідних підручників, навчальних посібників, конспектів лекцій (акт упровадження Науково-дослідного інституту публічного права).

Апробація матеріалів дисертації. Основні положення дисертаційного дослідження обговорювалися під час роботи трьох науково-практичних конференцій: «Шляхи вдосконалення нормативно-правової бази України як основи сталого розвитку суспільства» (м. Харків, 2–3 вересня 2016 р.), «Актуальні проблеми вдосконалення законодавства та правозастосування» (м. Запоріжжя, 28–29 жовтня 2016 р.), «Новітні тенденції сучасної юридичної науки» (м. Дніпро, 2–3 грудня 2016 р.).

Структура та обсяг дисертації. Робота складається зі вступу, трьох розділів, що містять вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації складає 218 сторінок. Робота містить список використаних джерел зі 192 найменувань на 19 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі здійснюється обґрунтування вибору теми дослідження, зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами, розкривається мета і завдання дослідження, наукова новизна та практичне значення отриманих результатів, апробація матеріалів дисертації, наводяться структура та обсяг дисертації.

Розділ 1 «Теоретико-правові засади адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні» містить три підрозділи, у яких виявлено та описано основоположні засади та розкрито адміністративно-правовий статус в аналізованій сфері.

У підрозділі 1.1 *«Поняття та зміст адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні»* розкрито юридична природа адміністративно-правового регулювання будівництва.

Ознаками правового регулювання у сфері будівництва є її соціальна значущість, оскільки вона зачіпає інтереси всіх громадян України (адже жодна людина не може існувати довгий час без об'єктів будівництва), припускаючи можливість соціального конфлікту внаслідок цінності та обмеженості будівельних ресурсів, будівельних майданчиків, людських і фінансових ресурсів, що необхідні для будівництва; вони є сталими, постійно повторюються в процесі будівництва, використовують можливість зовнішнього контролю, проте коло суспільних відносин у сфері будівництва, що підлягають правовому регулюванню, не є постійним.

Визначено, що будівництво – це спорудження постійних споруд (об'єктів будівництва), за змістом воно поділяється на будівельний процес, будівельний майданчик, організаційно-правову діяльність будівельної організації та дозвільну діяльність суб'єктів публічної адміністрації щодо ліцензування та контролю за ним.

Виявлено, що правове регулювання будівництва здійснюється на основі норм права, зовнішнім виразом якого є законодавство, згідно з яким будівництво в Україні регулюється Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій» та підзаконними нормативно-правовими актами, найбільш численними з яких є будівельні норми і правила, а найбільш важливими для нашого дослідження – постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» та від 13 квітня 2011 р. № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

Підкреслюється, що до змісту адміністративно-правового регулювання будівництва слід віднести: норми адміністративного права, суб'єктів публічної адміністрації, які здійснюють їх втілення в правореалізації, принципи, форми й методи діяльності публічної адміністрації в цій сфері та адміністративну відповідальність у сфері будівництва.

Підрозділ 1.2 «Адміністративно-правовий статус публічної адміністрації, що здійснює адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні» присвячений аналізу завдань, адміністративних обов'язків і прав публічної адміністрації у сфері будівництва, підстав адміністративної відповідальності у цій сфері.

Доведено, що адміністративно-правовий статус Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України – це сукупність його завдань і компетенції щодо реалізації політики у сфері будівництва, насамперед з метою спрямування й координування адміністративної діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України. Адміністративно-правовий статус Державної архітектурної інспекції України – це сукупність її завдань щодо контролю та нагляду за будівництвом, адміністративних обов'язків стосовно прозорого і вчасного надання дозволів на будівництво та прийняття будівель в експлуатацію, адміністративних прав з метою забезпечення якості та безпечності будівель та адміністративної відповідальності в цій сфері.

Адміністративно-правовий статус органів місцевого самоврядування, які здійснюють делеговані державні повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю – це сукупність додатково отриманих органами місцевого самоврядування делегованих державних повноважень щодо реєстрації документів, які дають право на виконання підготовчих і будівельних робіт; приймання в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів шляхом видання сертифікатів, реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або відмови в таких діях у випадку порушення будівельних норм і правил, які складаються із системи обов'язків, адміністративних прав та адміністративної відповідальності за порушення прав і законних інтересів забудовників та інших учасників будівельного процесу.

У підрозділі 1.3 «Адміністративно-правовий статус замовника і підрядника об'єкта будівництва» розкритий адміністративно-правовий статус основних об'єктів публічного управління у сфері будівництва.

Адміністративно-правовий статус замовника об'єкта будівництва – це встановлена нормами адміністративного права сукупність його публічних завдань, адміністративних обов'язків і прав, необхідних для забезпечення процесу планування, будівництва й введення в експлуатацію безпечних та якісно збудованих об'єктів будівництва з можливістю застосування заходів адміністративного примусу до тих суб'єктів, які порушують встановлені адміністративним законодавством будівельні норми і правила.

Адміністративно-правовий статус підрядника полягає в сукупності його адміністративних обов'язків і прав щодо компетенції бути незалежним від забудовника в питаннях забезпечення безпеки об'єкта будівництва, дотримання правил безпеки та обов'язку ведення, збереження й передання відповідної документації після закінчення будівництва. Підкреслюється, що похідним від правового статусу підрядника є адміністративно-правовий статус субпідрядників, до яких відносяться спеціалізовані будівельно-монтажні організації (будівельно-монтажні організації, що здійснюють будівництво об'єктів системи газопостачання, електропостачання, водовідводу та водопостачання), що залучаються для виконання окремих робіт на будівництві об'єктів.

Розділ 2 «Механізм адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні» складається з трьох підрозділів, у яких комплексно розкриті адміністративно-правові елементи адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні.

У підрозділі 2.1 «Форми адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва» розкриті зовнішні чинники адміністративної діяльності публічної адміністрації.

Доведено, що видання індивідуальних адміністративних актів у сфері будівництва як форма адміністративної діяльності публічної адміністрації – форми діяльності публічної адміністрації, які спрямовані на індивідуального об'єкта будівельної діяльності та надають йому певні адміністративні права або/та покладають юридичні обов'язки і припиняють свою дію одразу після його виконання. Укладення адміністративних договорів у сфері будівництва як форма адміністративної діяльності публічної адміністрації – це угоди, однією зі сторін у якій обов'язково є суб'єкт публічної адміністрації як замовник об'єктів будівництва для публічних потреб, що здійснюються в порядку, установленому загальними умовами підяду на будівництво, із попереднім проведенням публічного конкурсу на вибір підрядника та субпідрядників будівництва.

Вчинення інших юридично значущих адміністративних дій у сфері будівництва як форма адміністративної діяльності публічної адміністрації – це те, що створює нове правове становище у сфері будівництва шляхом сертифікації будівельних матеріалів, здійснення реєстраційних дій відповідно до певної адміністративної процедури згідно з визначеними критеріями. Здійснення матеріально-технічних операцій у сфері будівництва як форма адміністративної

діяльності публічної адміністрації – це публічно-правовий збір, зберігання та оброблення інформації у сфері будівництва, що здійснюються за допомогою створених матеріально-технічних умов у системі ЄДРПОУ.

У підрозділі 2.2 «Методи адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва» розкриті способи адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва, які дають спеціальним суб'єктам адміністративного права адміністративний інструментарій для публічного забезпечення права громадян на безпечні та якісні об'єкти будівництва.

Встановлено, що заохочення, як метод адміністративної діяльності у сфері будівництва, – це адміністративна діяльність публічної адміністрації у вигляді засобів морального й матеріального стимулювання працівників будівельної галузі та будівельних організацій (нагородження державними орденами, медалями, почесними грамотами, присвоєння почесних державних звань «Заслужений будівельник України», відомчих знаків, присудження звання переможця конкурсу на кращі будинки і споруди, збудовані та прийняті в експлуатацію Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, нагородження преміями тощо) за якісно і вчасно побудовані об'єкти будівництва або створення архітектурних шедеврів.

Методи переконання в адміністративній діяльності у сфері будівництва – це стимулювання публічною адміністрацією забудовників і підрядників на здійснення будівництва на основі Європротоколу, використання екологічних і енергозбережних матеріалів, інших заходів, спрямованих на будівництво об'єктів, які є більш якісними, безпечними, екологічними та таких, що відповідають європейським стандартам, що здійснюється шляхом виконання адміністративно-правових норм, які визначають варіативні положення діяльності об'єктів публічного управління.

Визначено, що адміністративно-запобіжні заходи у сфері будівництва – це комплекс заходів впливу морального, фізичного, організаційного та іншого характеру, які застосовуються адміністрацією на об'єкті будівництва з метою недопущення шахрайських дій, а також безпечного адміністративного режиму будівельного майданчика з метою недопущення травмування на ньому сторонніх осіб, схоронності матеріалів та обладнання, які застосовуються на ньому. Заходи адміністративного припинення у сфері будівництва – це визначені нормами адміністративного права способи офіційного організаційного впливу, які застосовуються публічною адміністрацією до підрядника будівництва.

Контроль у сфері будівництва – це вид внутрішньої та зовнішньої діяльності спеціальної публічної адміністрації, яка полягає в тому, що ці суб'єкти контролю здійснюють перевірку й облік того, як контрольовані об'єкти (забудовник, підрядник, регіональні та місцеві органи архітектурно-будівельного контролю) виконують будівельні норми і правила або дотримуються прав і законних інтересів забудовників (підрядників) у процесі децентралізації будівельного контролю. Нагляд у сфері будівництва – це вид внутрішньої та зовнішньої діяльності спеціальної публічної адміністрації та механізми її здійснення з можливістю застосування до порушників будівельних норм і правил адміністративної відповідальності, які полягають у тому, що ці суб'єкти контролю здійснюють

перевірку й облік того, як контрольовані об'єкти (забудовник, підрядник, регіональні й місцеві органи архітектурно-будівельного контролю) виконують будівельні норми і правила або дотримуються прав і законних інтересів забудовників.

Підрозділ 2.3 «Адміністративна відповідальність у сфері будівництва» присвячений аналізу норм адміністративного права, які містять об'єктивні й суб'єктивні ознаки поведінки, що кваліфікуються як адміністративні правопорушення у сфері будівництва.

З'ясовано, що адміністративна відповідальність фізичних осіб у сфері будівництва характеризується такими особливостями: має власну нормативну базу, передбачену Кодексом України про адміністративні правопорушення (ст.ст. 96, 96-1, 188-42); диспозиції цих статей передбачають відповідальність за порушення будівельних норм, державних стандартів, правил, проектних рішень, планування, забудови територій, недодержання термінів проектної документації, невиконання вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю; об'єктом цього правопорушення є встановлений порядок проектування, розміщення, будівництва, реконструкції та експлуатації об'єктів і контролю за їх будівництвом; з об'єктивної сторони розглянуте правопорушення полягає в порушенні обов'язкових вимог державних стандартів, технічних умов, будівельних норм і правил щодо планування та при будівництві; з суб'єктивної сторони це адміністративне правопорушення виражається у формі вини, яка має форму умислу або необережності; суб'єктом правопорушення можуть бути, насамперед посадові особи, які здійснюють проектування та організацію будівництва; право складати протоколи про адміністративні правопорушення за статтями 96, 96-1, 188-12 Кодексу України про адміністративні правопорушення мають особи, уповноважені на проведення перевірок під час здійснення ними архітектурно-будівельного контролю.

Доведено, що суб'єктами відповідальності юридичних осіб у сфері будівництва є проектна та експертна організації; замовниками будівництва об'єктів – суб'єкти господарювання, які здійснюють будівельну діяльність, суб'єкти господарювання, які виготовляють будівельні матеріали. Суб'єкти відповідальності юридичних осіб притягуються до адміністративної відповідальності за порушення правил проектування, адміністративних процедур здійснення етапів будівельних робіт, порушення будівельних норм і правил, виконання будівельних робіт без дозвільних документів, виготовлення неякісних матеріалів.

Розділ 3 «Удосконалення адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні» складається з двох підрозділів, у яких на основі міжнародного досвіду та досвіду деяких зарубіжних країн сформовані пропозиції щодо вдосконалення законодавства в аналізованій сфері.

У підрозділі 3.1 «Міжнародний і зарубіжний досвід адміністративно-правового регулювання будівництва» доведено, що система планування будівництва в країнах-учасниках ЄС є ієрархічною, ретельно законодавчо регламентованою актами різної юридичної сили (директиви, постанови, програмне сприяння ЄС, закони на федеральному регіональному рівні, насамперед будівельні кодекси),

забезпеченою адміністративним інструментарієм (Європейська програма з розвитку інфраструктури (EUREK), федеральні, регіональні, місцеві плани використання територій і плани забудови та планування на рівні громад) та такою, що здійснюється відповідно до певної адміністративної процедури, коли рішення ухвалюється місцевими парламентами, зборами об'єднання або представницьким органом громади після численних громадських слухань щодо дотримання заходів безпечності й екологічності.

Виявлено, що іспанське будівельне право є вагомою складовою як адміністративного, так і цивільного права, включає в себе сукупність питань, пов'язаних із процесом будівництва та самі будівельні правила, що регулюють форми цього процесу і розв'язання адміністративних процедур у сфері будівництва. Адміністративно-правова складова будівельного права Іспанії визначається адміністративно-правовими нормами, що визначають правила експлуатування та якість будівельних матеріалів об'єкта будівництва, вимоги щодо дизайну вікон, дверей, несучих стін і перекриття, зовнішньої естетичної форми будівель, присутні кошторисні обмеження щодо фінансування будівництва, які обмежують марнотратство будівництва комунальних будівель.

У Франції правове регулювання будівництва виконує провідну функцію, що реалізується на основі норм цивільного і адміністративного права. Із цивільного права впливає будівельне право як окремий різновид, а адміністративне право використовується на початковому етапі будівництва, а саме на етапі проектування. Спеціальним законом будівельного права Франції є закон «Про будівництво», у якому закріплені всі необхідні положення щодо проведення будівельних робіт.

Адміністративно-правове регулювання будівництва в Польщі характеризується тим, що вагомою його складовою є норми адміністративного права, зовнішнім виразом яких є більшість положень закону Польщі «Про будівництво». Архітектурно-будівельне управління й будівельний нагляд тісно пов'язані з адміністративно-територіальним устроєм, нагляд і контроль здійснюються з дотриманням будівельних норм і правил, дотриманням планів землекористування, здійснюється також перевірка вимог з охорони навколишнього середовища, додержання безпеки праці, додержання архітектурних, будівельно-технічних норм і технічних знань, видання адміністративних актів у разі виявлення порушень.

Підрозділ 3.2 «Удосконалення адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні» присвячений проблемам підвищення ефективності адміністративно-правового регулювання в аналізованій сфері.

В аспекті децентралізації публічного управління в Україні пропонується передати повноваження органів архітектурно-будівельного контролю місцевим органам влади, запровадивши інститут сільських, селищних, міських органів архітектурно-будівельного контролю; у сфері дозвільних проваджень у більшості випадків перейти на декларативну адміністративну процедуру початку підготовчих робіт і безпосередньо початку будівництва на основі принципу «мовчазної згоди», при цьому чітко визначити підстави, коли право на початок виконання будівельних робіт може бути скасовано; здійснити максимальне спрощення дозвільної системи

для будівництва незначного класу наслідків; у сфері контролю встановити чіткий перелік матеріальних і процесуальних підстав, за якими видається дозвіл на виконання будівельних робіт, скасувати категорії складності об'єктів будівництва і ввести систему поділу будівництва за класами наслідків (значні, середні та незначні наслідки); встановити чіткі правила оформлення дозвільної документації для забудовників.

Запропоновано урівноважити засобами адміністративного примусу відповідальність замовників (підрядників) будівництва за фальсифікацію документів, порушення будівельних норм і правил та посадових осіб контролюючих органів – за порушення прав і законних інтересів забудовників; встановити адміністративну відповідальність юридичних осіб за неякісне виконання будівельних робіт у вигляді штрафних санкцій; запровадити адміністративну відповідальність за невиконання чи несвочасне виконання приписів інспектора з будівельного нагляду.

Пропонується внести зміни й доповнення до Закону України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі» через доповнення його статті 8 «Суборенда земельних ділянок» частиною 10 такого змісту: «Якщо орендар земельної ділянки продав належну йому на праві приватної власності будівлю забудовнику, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду забудовнику відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки» (Додаток В до дисертації).

Пропонується внести зміни й доповнення до пункту 2.2 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затвердженого Міністерством регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України, через виключення з нього технічних документів, які є в загальнодержавних реєстрах, залишивши тільки два – засвідчену в установленому порядку копію документів про право власності (користування) земельною ділянкою; містобудівний розрахунок з технічно-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва. Запропоновано надавати містобудівні умови та обмеження через центри надання адміністративних послуг у режимі «єдиного вікна», що дасть можливість здійснювати зазначені адміністративні процедури в чітко визначені строки без контакту замовника з виконавцем, при чому ці дії будуть підкріплені засобами адміністративного примусу в разі порушення прав і законних інтересів забудовника.

Визначено інші напрямки вдосконалення адміністративно-правового регулювання будівництва: стимулювання будівництва шкіл, дитячих садочків, доріг, лікарень, освітлення вулиць, переведення опалення на альтернативні джерела енергії; врегулювання адміністративно-правового забезпечення добудови проблемних об'єктів, реконструкції кварталів застарілого житлового фонду; боротьба з корупцією через збільшення конкуренції; удосконалення процедури затвердження державних будівельних норм; спрощення земельного законодавства для містобудівних потреб; спрощення процедури підключення до інженерних мереж.

ВИСНОВКИ

У висновках дисертації на основі теорії адміністративного права, законодавства, досягнень суб'єктів публічної адміністрації наведено нове розв'язання наукового завдання стосовно розвитку засад та адміністративного інструментарію у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва, викладені найбільш важливі наукові та практичні результати, визначені наукові проблеми, для розв'язання яких можуть бути застосовані результати дослідження. Основі з них такі:

1. Виявлено, що ознаками адміністративно-правового регулювання у сфері будівництва є: його соціальна значущість, оскільки зачіпаються інтереси практично всіх громадян України; значна ймовірність соціального конфлікту внаслідок обмеженості ресурсів; провідна роль норм адміністративного права та вагомі адміністративні владні повноваження органів контролю на стадіях початку й закінчення будівництва (прийняття в експлуатацію) об'єктів.

2. Доведено, що адміністративно-правовий статус публічної адміністрації, яка здійснює адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні – це система загальних і спеціальних суб'єктів публічної адміністрації (Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державна архітектурно-будівельна інспекція України, органи місцевого самоврядування, які здійснюють делеговані державні повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю), які здійснюють контроль і нагляд у сфері будівництва та наділені з цією метою відповідними адміністративними правами (здійснення реєстрації документів, що дають право на виконання підготовчих і будівельних робіт; приймання в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів через видання сертифікатів, реєстрацію декларації про готовність об'єкта до експлуатації або відмову в таких діях) і несуть за неналежну діяльність у цій сфері чи за порушення прав і законних інтересів забудовників адміністративну відповідальність.

3. Адміністративно-правовий статус замовника і підрядника об'єкта будівництва – це установлена нормами адміністративного права сукупність їх публічних завдань, адміністративних обов'язків і прав, необхідних для забезпечення процесу планування, будівництва, забезпечення безпеки об'єкта будівництва, дотримання правил безпеки, введення в експлуатацію безпечних та якісно збудованих об'єктів будівництва та обов'язку ведення, збереження й передання відповідної документації після закінчення будівництва з можливістю застосування заходів адміністративного примусу до тих із них, які порушують установлені адміністративним законодавством будівельні норми і правила.

4. Доведено, що форми адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва – це зовнішній вплив норм адміністративного права на суспільні відносини у сфері будівництва (через видання нормативних й індивідуальних адміністративних актів, укладення адміністративних договорів, здійснення інших юридично значущих дій та матеріально-технічних операцій) з метою забезпечення

прав фізичних і юридичних осіб на користування та перебування в безпечних і комфортних умовах відповідно до визначених стандартів об'єктів будівництва.

5. З'ясовано, що методи адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва – це способи, прийоми цілеспрямованого впливу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державної архітектурної інспекції України та інших органів архітектурно-будівельного контролю на основі норм адміністративного права на поведінку замовників будівництва, підрядників, інших осіб, причетних до будівництва, з метою публічного забезпечення прав і законних інтересів фізичних і юридичних осіб працювати, жити та відпочивати в безпечних і якісних будівлях, не завдавати шкоди навколишньому природному середовищу та стороннім особам через застосування заходів заохочення, переконання, адміністративного примусу та контролю (нагляду) у сфері будівництва.

6. З'ясовано, що адміністративна відповідальність фізичних осіб у сфері будівництва – це вид адміністративної відповідальності фізичних осіб (насамперед посадових осіб, які здійснюють проектування та організацію будівництва), який виражається в застосуванні посадовими особами Державної будівельної інспекції певних адміністративних санкцій за порушення обов'язкових вимог державних стандартів, технічних умов, будівельних норм і правил щодо планування та будівництва. Адміністративна відповідальність фізичних осіб у сфері будівництва – це вид адміністративної відповідальності фізичних осіб (насамперед посадових осіб, які здійснюють проектування та організацію будівництва), який виражається в застосуванні посадовими особами Державної будівельної інспекції певних адміністративних санкцій за порушення обов'язкових вимог державних стандартів, технічних умов, будівельних норм і правил щодо планування та будівництва. Адміністративна відповідальність у сфері будівництва – це протиправне, суспільно небезпечне діяння невеликої тяжкості фізичної чи юридичної особи, що здійснюється у сфері будівництва, за яке законами України передбачено адміністративні санкції.

7. Доведено, що у країнах-учасниках ЄС у сфері будівництва застосовується так званий Єврокод, який замінює національні стандарти, що дає можливість впроваджувати єдині європейські стандарти проектування та будівництва, які в Україні визнано на офіційному рівні і їх застосування є можливим паралельно із класичними будівельними нормами і правилами.

Виявлено, що Міжнародний будівельний кодекс є стандартом ISO, на основі рекомендацій якого безпосередньо здійснюється будівництво (наприклад, у більшості штатів США) або розробляються стандарти будівництва. Він визначає правові вимоги безпечності об'єктів будівництва й ефективності будівництва, використання в ньому безпечних і екологічних матеріалів, критерії для кількості, розміру й розташування виходів у конструкції будівлі, у той час як код пожежі вимагає розблокованого виходу із завершеної та займаної будівлі, зручності для інвалідів та структурної стійкості, зокрема під час землетрусів.

8. Удосконалення адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні полягає в комплексі засадничих та адміністративних інструментарних

чинників (планування, децентралізації, контролю, дозвільних проваджень, адміністративної відповідальності тощо), квінтесенцією яких є створення умов для динамічного розвитку будівництва в Україні шляхом децентралізації, максимального використання декларативних адміністративних процедур і будівельних стандартів ЄС (Єврокоду), спрощення процедури початку будівництва на орендованій ділянці, усунення технічних бар'єрів перед початком будівництва й запровадження надання містобудівних умов та обмеження через центри надання адміністративних послуг у режимі «єдиного вікна».

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Krivoshein P. P. Administrative responsibility in construction. Visegrad journal on human rights. 2015. № 6/2. P. 107–113.
2. Кривошеїн П. П. Адміністративно-правовий статус публічної адміністрації яка здійснює адміністративно правове регулювання будівництва в Україні. Науковий вісник публічного та приватного права. 2016. № 1. С. 103–107.
3. Кривошеин П. П. Формы административной деятельности публичной администрации в сфере строительства. Международный научно-практический журнал «Право и Закон». 2016. № 2. С. 103–108.
4. Кривошеїн П. П. Поняття та зміст адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні. Науковий вісник публічного та приватного права. 2016. № 6. С. 77–82.
5. Кривошеїн П. П. Зарубіжний досвід адміністративно-правового регулювання будівництва в країнах північної Америки та країн учасниць ЄС. Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». 2017. № 1. С. 103–114.
6. Кривошеїн П. П. Удосконалення адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні. Науковий вісник публічного та приватного права. 2017. № 1. С. 156–162.
7. Кривошеїн П. П. Адміністративно-правовий статус замовника об'єкту будівництва. Підприємництво, господарство і право. 2017. № 2. С. 133–137.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Кривошеїн П. П. Особливості адміністративної відповідальності юридичних осіб у сфері будівництва. Шляхи вдосконалення нормативно-правової бази України як основи сталого розвитку суспільства: Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 2–3 вересня 2016 р. Харків: Східноукраїнська наукова юридична організація, 2016. С. 61–63.
9. Кривошеїн П. П. Адміністративні акти у діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва. Актуальні проблеми вдосконалення законодавства та правозастосування: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Запоріжжя, 28–29 жовтня 2016 року. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2016. С. 71–72.

10. Кривошеїн П. П. Межі адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні. Новітні тенденції сучасної юридичної науки: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Дніпро, 2–3 грудня 2016 р. Дніпро: ГО «Правовий світ», 2016. С. 122–123.

АНОТАЦІЯ

Кривошеїн П. П. Адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні. – *На правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». – Науково-дослідний інститут публічного права, Київ, 2017.

Сформовано поняття, розкрито зміст і виявлено ознаки адміністративно-правового регулювання будівництва.

Розкрито адміністративно-правовий статус публічної адміністрації, що здійснює адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні, адміністративно-правовий статус Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, органів місцевого самоврядування, які здійснюють делеговані державні повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю. З'ясовано адміністративно-правовий статус замовника об'єкта будівництва та підрядника будівництва.

Уточнено форми адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва. Розкрито юридичну природу видання індивідуальних адміністративних актів, вчинення інших юридично значущих адміністративних дій у сфері будівництва як форм адміністративної діяльності публічної адміністрації.

З'ясовано юридичну природу методів адміністративної діяльності публічної адміністрації у сфері будівництва. Розкрито наукові положення щодо заохочення й переконання як методів адміністративної діяльності публічної адміністрації, засади та підстави адміністративної відповідальності фізичних осіб в аналізованій сфері. Виявлено особливості правового регулювання будівництва в зарубіжних країнах. Удосконалено законодавство у сфері адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні.

Ключові слова: адміністративний інструментарій, адміністративно-правове регулювання, адміністративно-правовий статус, архітектурно-будівельна інспекція, будівельний процес, будівельний ресурс, будівельний майданчик, будівництво, замовник будівництва, контроль, об'єкт будівництва, підрядник будівництва, публічна адміністрація.

АННОТАЦИЯ

Кривошеин П. П. Административно-правовое регулирование строительства в Украине. – *На правах рукописи.*

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 – «административное право и процесс; финансовое право, информационное право». – Научно-исследовательский институт публичного права, Киев, 2017.

Сформировано понятие, раскрыто содержание и выявлены признаки административно-правового регулирования строительства.

Раскрыт административно-правовой статус публичной администрации, которая осуществляет административно-правовое регулирование строительства в Украине, административно-правовой статус Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины, органов местного

самоуправления, осуществляющих делегированные государственные полномочия по государственному архитектурно-строительному контролю. Выяснен административно-правовой статус заказчика объекта строительства и подрядчика строительства.

Уточнены формы административной деятельности публичной администрации в сфере строительства, раскрыта юридическая природа издания индивидуальных административных актов, совершения иных юридически значимых административных действий в сфере строительства как форм административной деятельности публичной администрации.

Выяснена юридическая природа методов административной деятельности публичной администрации в сфере строительства. Раскрыты научные положения о поощрении и убеждении как методах административной деятельности публичной администрации, основы и основания административной ответственности физических лиц в анализируемой сфере.

Выявлены особенности правового регулирования строительства в зарубежных странах. Усовершенствовано законодательство в сфере административно-правового регулирования строительства в Украине.

Ключевые слова: административный инструментарий, административно-правовое регулирование, административно-правовой статус, архитектурно-строительная инспекция, строительный процесс, строительный ресурс, строительная площадка, строительство, заказчик строительства, контроль, объект строительства, подрядчик строительства, публичная администрация.

SUMMARY

Krivoshein P.P. The administrative and legal regulation of construction in Ukraine.

– *The manuscript.*

The thesis for the degree of candidate of juridical sciences, specialty 12.00.07 – administrative law and process; finance law; information law. – Research Institute of Public Law, Kyiv, 2017.

The thesis is based on the theory of administrative law, local and foreign laws and practical achievements of public administration entities. There are new scientific problem solving of development administrative tools in the administrative and legal regulation of construction. It has been formed the concept and the content of the administrative and legal regulation of construction. It has been revealed that features of legal regulation of construction is social is importance that effect on the interests of all people. As a result, none of the citizens can exist without objects construction projects.

It has been found that the content of the administrative and legal regulation of construction includes rules of administrative law. It has been expanded administrative and legal status of public administration which performing administrative regulation of construction in Ukraine.

The administrative and legal status of public administration is a system of administrative competence of public administration entities engaged permitting execution, control and supervision of the construction and endowed for this purpose. It has been proved that the administrative and legal status of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine is a set of tasks and competences of

implementation of the policies in the construction sector by directing and coordinating of administration of the State Architectural and Construction Inspection of Ukraine.

Administrative and legal status of the State Architectural and Construction Inspection of Ukraine is a set of tasks, administrative duties and rights of control and supervision of construction, administrative duties concerning transparent and timely provision of permits for construction and operation of buildings adopting administrative rights. The administrative and legal status of local authorities which carrying out delegated public duties of architectural control is a set of additional delegated state powers on the registration of documents that give the right to perform preparatory and construction work.

It has been found out that administrative and legal status of the customer of the construction is a set of administrative law of his public tasks, administrative duties and rights necessary to ensure the planning, construction and commissioning of safe and high quality construction projects, built with the possibility of the application of administrative coercion for those who violate the administrative laws and rules.

It has been revealed the administrative and legal status of the contractor. It is a set of administrative duties and rights regarding competence to be independent from the builder in ensuring the safety of the construction, safety rules and duty maintenance. It has been proved that the forms of administrative activity of public administration in the construction sector is the external impact of administrative law for public relations in the field of construction. It has been revealed that the adoption of individual administrative acts in construction is a form of administrative activity of public administration. It has been found that the administrative methods of public administration in the construction sector characterized by methods that give special subjects of administrative law administrative tool for public right of citizens on safe and high-quality construction projects. Moreover, it has been revealed scientific definitions of promotion and persuasion as administrative methods of public administration in construction.

Moreover, it has been revealed scientific definitions of promotion and persuasion as administrative methods of public administration in construction. It has been improved scientific understanding of the administrative liability of natural persons brought to administrative responsibility in the construction sector.

As a result, it has been found out that EU member states in construction sphere use "Eurocodes", which replace national standards. It has been revealed that the construction of buildings in most US states based on the international building code ISO standard. It sets out the legal requirements of construction safety, building use, and efficiency it safe and eco-friendly materials.

In conclusion, it has been elaborated Draft Law of Ukraine on amendments and additions to the Law of Ukraine 10.06.1998 No. 161-XIV «On Land Lease» to prevent simplify the allocation of land for construction, and proposed amendments to the Decree of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine of 07.07.2011 No. 109 on simplifying the list of permits required for the provision of urban conditions and restrictions of building land, their composition and content.

Key words: administrative tools, administrative regulation, administrative and legal status, architectural and construction inspection, construction process, construction resources, construction, building owner, control, construction sites, construction contractor, public administration.