

ФУНКЦІОНАЛЬНА МОДЕЛЬ СУБ'ЄКТІВ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

FUNCTIONAL MODEL OF SUBJECTS OF ADMINISTRATIVE AND LEGAL REGULATION OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF UKRAINE

Підберезних І.Є., д.ю.н., професор, професор

Чорноморський національний університет імені Петра Могили

ORCID ID: 0000-0001-9906-4327

Новак Н.П., д.ю.н., д.е.н.,

старший дослідник, професор

Херсонський інститут ВНЗ «Міжнародна академія управління персоналом»

ORCID ID: 0000-0002-9929-1391

Риженко І.М., к.ю.н., доцент, професор

Одеський державний університет внутрішніх справ

ORCID ID: 0000-0002-9208-2132

Педан А.І., к.ю.н., науковий співробітник,

заступник директора

Науково-дослідний інститут морського і космічного права

ORCID ID: 0009-0008-0196-8298

У статті розкрито систему суб'єктів адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні, їх правовий статус, функціональне призначення та взаємодію у процесі реалізації державної політики у сфері житлового будівництва. Розкрито поняття «суб'єкт» у контексті юридичної науки як носія прав і обов'язків, здатного до цілеспрямованої діяльності в межах правосуб'єктності. Показано, що система суб'єктів житлового будівництва є багаторівневою та включає як державні, так і приватні інституції органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, спеціалізовані інспекції, замовників, підрядників, девелоперів, інженерів-консультантів та інші професійні об'єднання. Визначено роль центральних органів виконавчої влади, які забезпечують формування та реалізацію державної політики у сфері містобудування, архітектури, просторового планування та благоустрою. Наголошено на важливості діяльності спеціалізованих органів контролю, які здійснюють нагляд за дотриманням законодавства, державних стандартів і будівельних норм, а також застосовують санкційні заходи у разі порушень. Охарактеризовано функції місцевих державних адміністрацій і органів самоврядування, що безпосередньо реалізують політику у сфері будівництва через видачу дозволів, затвердження документації та моніторинг забудови. Особливу увагу приділено участі приватного сектору, який забезпечує практичну реалізацію проектів, впровадження інновацій і розвиток інвестиційного потенціалу галузі. Обґрунтовано необхідність усунення дублювання повноважень, удосконалення системи контролю, гармонізації компетенцій між різними рівнями управління та модернізації законодавства відповідно до стандартів Європейського Союзу. Підкреслено, що ефективність адміністративно-правового регулювання у сфері будівництва визначається єдністю нормативної бази, прозорістю управлінських процедур і дотриманням принципів законності, підзвітності та людиноцентричності. Запропоновано концептуальний підхід до формування інтегрованої системи суб'єктів, що забезпечує баланс між державним регулюванням, публічним інтересом і приватною ініціативою.

Ключові слова: адміністративно-правове забезпечення, архітектурна діяльність, будівельна політика, державний контроль, житлове будівництво, законодавче регулювання, інженери-консультанти, містобудування, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, публічне адміністрування, суб'єкти правовідносин, технічний нагляд, централізоване управління.

The article analyzes the system of subjects of administrative and legal regulation of construction in Ukraine, their legal status, functional purpose, and interaction in the process of implementing state policy in the field of housing construction. The concept of "subject" is revealed in the context of legal science as a bearer of rights and obligations capable of purposeful activity within the limits of legal capacity. It is shown that the system of subjects of housing construction is multilevel and includes both public and private institutions executive authorities, local self-government bodies, specialized inspections, developers, contractors, project customers, consulting engineers, and other professional associations. The role of central executive bodies that ensure the formation and implementation of state policy in the field of urban planning, architecture, spatial development, and public amenities is defined. Emphasis is placed on the importance of specialized control bodies that supervise compliance with legislation, state standards, and construction norms, as well as apply sanctions in cases of violations. The functions of local state administrations and self-government bodies are characterized, which directly implement construction policy through issuing permits, approving documentation, and monitoring development. Particular attention is paid to the participation of the private sector, which ensures the practical implementation of projects, the introduction of innovations, and the development of the investment potential of the construction industry. The need to eliminate duplication of powers, improve control mechanisms, harmonize competencies between different levels of governance, and modernize legislation in accordance with European Union standards is substantiated. It is emphasized that the effectiveness of administrative and legal regulation in the field of construction is determined by the unity of the legal framework, transparency of management procedures, and adherence to the principles of legality, accountability, and human-centered governance. A conceptual approach is proposed for forming an integrated system of subjects that ensures a balance between state regulation, public interest, and private initiative.

Key words: administrative and legal support, architectural activity, building policy, centralized management, consulting engineers, construction, government control, housing construction, legislative regulation, local self-government bodies, public administration, subjects of legal relations, technical supervision, urban planning.

Вступ. Сфера житлового будівництва в Україні є стратегічним напрямом державної політики, що поєднує економічні, соціальні та правові чинники. Вона визначає рівень добробуту населення, формує архітектурний вигляд насе-

лених пунктів і забезпечує реалізацію конституційного права громадян на житло. Ефективне функціонування системи будівництва залежить від узгодженої взаємодії між державними, місцевими та приватними суб'єктами,

які беруть участь у проєктуванні, фінансуванні, контролі та експлуатації об'єктів. Відповідно, дослідження суб'єктів адміністративно-правового регулювання у цій сфері має не лише теоретичне, а й прикладне значення, адже саме вони визначають динаміку розвитку житлової інфраструктури.

Сучасна система публічного адміністрування у сфері будівництва характеризується багаторівневістю, де центральні органи виконавчої влади формують державну політику, а місцеві органи забезпечують її практичну реалізацію. Проте між цими рівнями часто виникають суперечності у компетенції, що впливає на ефективність управління. Особливу роль відіграють спеціалізовані органи архітектурно-будівельного контролю, які здійснюють нагляд за дотриманням норм законодавства, державних будівельних стандартів і правил безпеки. Водночас активну участь у будівельній діяльності беруть приватні суб'єкти замовники, підрядники, девелопери, інженери-консультанти, які забезпечують практичну реалізацію проєктів і впровадження інновацій. Саме від ефективності їхньої взаємодії залежить стабільність і прозорість будівельного процесу.

Законодавче регулювання адміністративно-правових відносин у сфері житлового будівництва охоплює широкий комплекс нормативних актів закони, підзаконні акти, державні стандарти та місцеві нормативні документи. Вони визначають компетенцію суб'єктів, порядок отримання дозволів, процедури контролю й нагляду, а також відповідальність за порушення у сфері містобудівної діяльності. Водночас нормативна база залишається динамічною та потребує постійного оновлення у зв'язку зі змінами суспільних відносин, розвитком технологій і процесом євроінтеграції України. У цьому контексті важливо забезпечити баланс між правовим регулюванням і економічною свободою суб'єктів господарювання.

Проблематика полягає у фрагментарності та неузгодженості чинного законодавства, що регламентує діяльність суб'єктів адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва. Спостерігається дублювання повноважень між центральними, регіональними й місцевими органами, відсутність чіткої системи координації та контролю, що створює правову невизначеність. Недостатня прозорість дозвільних процедур, складність проходження експертизи, а також низький рівень цифровізації управлінських процесів знижують ефективність регулювання. Проблема є й недостатній рівень взаємодії між державними та приватними структурами, що призводить до неефективного використання ресурсів і затримок у реалізації будівельних проєктів. Усе це обумовлює потребу у створенні комплексної, узгодженої моделі публічного адміністрування у сфері житлового будівництва.

Крім того, існує нагальна потреба у гармонізації національного законодавства із правом Європейського Союзу, особливо в частині технічних стандартів, процедур ліцензування, безпеки будівель та захисту прав споживачів. Україна перебуває у процесі глибоких реформ, спрямованих на дерегуляцію економіки, цифровізацію державних послуг та зміцнення верховенства права, що вимагає адаптації правових механізмів до європейських підходів. У цьому контексті важливо не лише запозичити найкращі практики ЄС, але й забезпечити їх ефективне імплементаційне застосування в українських реаліях. Це створює нові виклики для науки адміністративного права, пов'язані з визначенням оптимальної структури суб'єктів публічного управління у будівельній сфері.

Актуальність обраної нами теми зумовлена стратегічною важливістю житлового будівництва як основи соціальної стабільності, розвитку територіальних громад та післявоєнного відновлення України. Удосконалення системи адміністративно-правового регулювання у цій сфері сприятиме формуванню ефективною моделі публіч-

ного адміністрування, заснованої на принципах законності, відкритості, підзвітності й людиноцентричності. У сучасних умовах особливої ваги набуває налагодження взаємодії між державними та приватними суб'єктами, спрощення дозвільних процедур і підвищення прозорості контролю. Водночас гармонізація із європейськими стандартами управління забезпечить інтеграцію України у спільний ринок ЄС і зміцнить довіру інвесторів. Аналіз системи суб'єктів адміністративно-правового регулювання будівництва має ключове значення для розвитку правової держави та ефективного функціонування інститутів публічної влади.

Огляд останніх досліджень. Різним питанням адміністративно-правового регулювання будівництва в Україні приділено значну увагу в сучасній науковій літературі. Серед учених, які зробили вагомий внесок у розроблення зазначеної тематики, слід відзначити К. Бруско, І. Бурла, В. Галушка, О. Воронова, Г. Гриценко, А. Запотоцький, І. Комарницька, О. Кудрявцев, Є. Неборський, О. Німко, О. Петришин, К. Пономаренко, Л. Радченко, Т. Рим, Н. Савенко, Б. Семенко, С. Сеник, О. Соколовська, О. Сударенко, В. Сударенко, Ю. Тарасюк. Їхні наукові підходи стали підґрунтям для подальшого осмислення ролі та структури суб'єктів адміністративно-правового регулювання у сфері житлового будівництва.

Мета статті полягає в тому, щоб на основі законодавства та наукових доктрин виявити та узагальнити функціональну модель суб'єктів адміністративно-правового регулювання житлового будівництва в Україні.

Виклад основних положень. Поняття «суб'єкт» у тлумаченні словника української мови розкриває його як істоту, що здатна до пізнання навколишнього світу, володіє свідомістю, волею та здатністю до цілеспрямованої діяльності. У ширшому розумінні суб'єктом є особа, група осіб чи організація, які відіграють активну роль у певному процесі або відносинах, виступаючи носіями прав і обов'язків у юридичному контексті. Це поняття охоплює не лише філософський і соціальний вимір, а й логічний, мовознавчий і правовий, що свідчить про його міждисциплінарний характер. Термін «суб'єкт» відображає активну сторону взаємодії, наділену свідомістю, правосуб'єктністю та здатністю впливати на дійсність [1]. В контексті написання нашої роботи найбільш доречним є тлумачення поняття «суб'єкт» як особи або організації, що виступає носієм певних прав і обов'язків. Саме це значення відповідає правовій природі терміна, оскільки в юридичній науці суб'єктом визнається учасник правовідносин, наділений правосуб'єктністю, дієздатністю та здатністю нести юридичну відповідальність. Таке розуміння дозволяє окреслити межі участі фізичних і юридичних осіб у правовій сфері та забезпечує коректне використання поняття у контексті адміністративного, цивільного, господарського чи міжнародного права.

У теорії права розкрито основні положення щодо суб'єктів правовідносин, їх правосуб'єктності, дієздатності та правового статусу, що визначають участь осіб у правовій системі держави. Суб'єктами правовідносин визнаються особи, здатні бути носіями юридичних прав і обов'язків, а також реалізовувати їх у межах установлених норм. Вони поділяються на індивідуальних (фізичних осіб) і колективних (юридичних осіб, державу, територіальні громади тощо) з урахуванням галузевої належності приватного чи публічного права. Важливою складовою правового статусу є правосуб'єктність, що охоплює правосуб'єктність, дієздатність і деліктоздатність, які разом формують можливість особи бути повноцінним учасником правовідносин. Правосуб'єктність означає здатність мати права й обов'язки з моменту народження чи державної реєстрації, тоді як дієздатність визначає спроможність їх самостійно реалізовувати та нести юридичну відповідальність. У цивільному праві вона поділяється на повну,

часткову, обмежену та відсутню, що має конкретні правові наслідки. Деліктоздатність виступає важливою передумовою притягнення до відповідальності за правопорушення. Категорія суб'єкта правовідносин має комплексний і багаторівневий характер, що поєднує правові, соціальні та функціональні аспекти [2, с. 234–236].

Адміністративний орган є ключовим суб'єктом публічного адміністрування, який реалізує функції виконавчої влади на основі визначених законом повноважень. Його створення зумовлене необхідністю вирішення публічних справ, що не можуть бути ефективно забезпечені приватними суб'єктами, а компетенція охоплює мету, завдання, предмет відання й повноваження, які визначають межі діяльності. Повноваження адміністративного органу становлять систему прав і обов'язків, необхідних для виконання покладених на нього завдань у межах публічного інтересу, та мають бути чітко закріплені в нормативно-правових актах. Вони повинні відповідати Конституції України, виключати невизначені формулювання на кшталт «та інші» й забезпечувати правову визначеність. Наділення повноваженнями може здійснюватися шляхом делегування, перерозподілу або безпосереднього надання, що гарантує гнучкість у діяльності органів публічної влади. Делегування повноважень застосовується як між адміністративними органами, так і у взаємодії з недержавними суб'єктами, оформлюючись відповідним нормативним актом або адміністративною угодою. При цьому суб'єкт, який отримав делеговані повноваження, реалізує їх у межах чинного законодавства від власного імені. Класифікація повноважень охоплює регулятивні, сервісні, юрисдикційні та контрольні види, що забезпечують комплексне функціонування системи публічного адміністрування [3, с. 127–135].

Отже, поняття «суб'єкт» у правовій науці відображає активну сторону суспільних відносин особу або організацію, наділену правосуб'єктністю, тобто здатністю мати права, обов'язки та нести юридичну відповідальність. Суб'єкти правовідносин поділяються на індивідуальні (фізичні особи) та колективні (юридичні особи, держава, громади), а їхня участь у правовій системі визначається обсягом правоздатності, дієздатності та деліктоздатності. Особливим видом суб'єкта виступає адміністративний орган, що реалізує виконавчу владу, має визначену законом компетенцію, повноваження та функції з метою забезпечення публічного інтересу. Категорія суб'єкта у праві поєднує філософський, соціальний і юридичний аспекти, формуєючи основу правового статусу учасників публічного адміністрування.

На доктринальному рівні І. Бурла представив цілісне бачення правової природи адміністративних органів, що здійснюють публічне адміністрування у сфері житлового будівництва в Україні. Такі органи визначено як суб'єктів публічного права, які діють на основі норм адміністративного права та реалізують владні повноваження задля забезпечення публічного інтересу. Особливе місце відведено категорії компетенції, яка трактується як єдність мети, завдань, предмета відання й повноважень, доповнених обов'язком діяти в інтересах особи. Запроваджено людиноцентричний підхід, за яким реалізація прав громадян виступає центральним елементом статусу адміністративного органу. Проаналізовано повноваження Кабінету Міністрів України у формуванні державної політики в інфраструктурній сфері та функції Міністерства розвитку громад та територій України щодо координації будівельної, архітектурної й просторової політики. Окрему увагу приділено Державній інспекції архітектури та містобудування України, яка виконує контрольно-наглядові функції, включно з ліцензуванням, видачею дозволів і застосуванням санкцій. Водночас органи місцевого самоврядування забезпечують практичний рівень публічного адміністрування через містобудівну документацію та контроль забу-

дови. Підкреслено, що для підвищення ефективності системи необхідне усунення фрагментарності, дублювання повноважень і гармонізація компетенцій адміністративних органів у межах єдиного нормативного поля [4].

Є. Неборський здійснив системний аналіз складу та ролі суб'єктів, що беруть участь у регулюванні містобудівної діяльності. Узагальнено поняття «будівництво» і «містобудування», розмежовано їх за змістом та підходами в законодавстві й науці, підкреслюючи, що містобудування є полісуб'єктним явищем. Розглянуто організаційно-правовий статус центральних і місцевих органів виконавчої влади, зокрема Мінрегіону, ДАБІ, екологічної, геодезичної та сільськогосподарської інспекцій. Наголошено, що органи місцевого самоврядування посідають особливе місце як безпосередні виконавці містобудівної політики, забезпечуючи правове регулювання через дії, операції та застосування правових засобів. Визначено історичну спадкоємність розвитку контролю у сфері будівництва, починаючи від «будівельної поліції» XIX ст. і до сучасної децентралізованої моделі. Акцентується на необхідності модернізації містобудівного законодавства, гармонізації технічних норм і впровадженні стандартів ЄС. Запропоновано посилення відповідальності за порушення у сфері нагляду, розвиток інновацій та оновлення містобудівної документації. Загалом сформовано комплексне бачення системи суб'єктів містобудівного управління та напрямів її удосконалення [5].

Отже, у сучасній науковій доктрині адміністративно-правове регулювання житлового будівництва розглядається як система взаємодії органів публічної влади, наділених владними повноваженнями для забезпечення публічного інтересу та реалізації прав громадян. Адміністративні органи визначаються суб'єктами публічного права, чия компетенція охоплює мету, завдання, предмет відання та повноваження, спрямовані на формування і реалізацію державної політики у сфері будівництва, архітектури та просторового розвитку. На центральному рівні забезпечується нормативно-координаційна діяльність уряду та профільних міністерств, тоді як контроль, дозвільна та наглядова функції реалізуються спеціалізованими інспекціями. Місцеві органи самоврядування здійснюють практичне управління через розроблення містобудівної документації, надання дозволів і моніторинг забудови територій. Визначальним є людиноцентричний підхід, що ставить у центр адміністративної діяльності забезпечення прав громадян і прозорість процедур. Для підвищення ефективності системи акцентовано на необхідності усунення дублювання повноважень, удосконалення контролю, гармонізації компетенцій і модернізації законодавчої бази відповідно до європейських стандартів.

Суб'єкти адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва, визначені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» охоплюють широку систему органів публічної влади та учасників господарської діяльності, які спільно забезпечують правове регулювання будівельної сфери. До суб'єктів містобудування належать органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Верховна Рада та Рада міністрів Автономної Республіки Крим, а також фізичні та юридичні особи, що беруть участь у проектуванні, плануванні, забудові й експлуатації об'єктів. Кабінет Міністрів України формує державну політику у сфері будівництва, тоді як центральний орган виконавчої влади (Мінрегіон) забезпечує її реалізацію. Важливу роль відіграють органи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, які здійснюють дозвільно-контрольні функції щодо виконання будівельних робіт і введення об'єктів в експлуатацію. Місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування реалізують управління на місцевому рівні через видачу містобудівних умов, затвердження документації та здійснення контролю за забудовою. Окре-

мими суб'єктами виступають замовники будівництва, інженери-консультанти, девелопери та інші учасники, які здійснюють безпосередню діяльність у межах наданих повноважень. Взаємодія цих суб'єктів спрямована на забезпечення збалансованого розвитку територій, дотримання законності та гарантування публічного інтересу у сфері житлового будівництва [6].

Відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» (Відомості Верховної Ради України суб'єктами архітектурної діяльності є архітектори, інші особи, які беруть участь у підготовці та розробленні містобудівної і проєктної документації для будівництва, реконструкції, реставрації чи капітального ремонту об'єктів; замовники проєктів та будівництва; підрядники на виконання проєктних і будівельних робіт; виробники будівельних матеріалів, виробів і конструкцій; власники й користувачі об'єктів архітектури; а також органи влади, що реалізують свої повноваження у сфері містобудування. До цієї системи також належать фахівці-експерти, які проводять експертизу проєктів, інженери, що мають кваліфікаційний сертифікат, саморегулювні організації у сфері архітектурної діяльності, а також суб'єкти інжинірингової діяльності, що забезпечують технічний нагляд і координацію учасників будівництва. Законодавець закріплює комплексний склад суб'єктів, які спільно забезпечують правове, технічне та організаційне підґрунтя здійснення архітектурної діяльності в Україні [7].

Відповідно до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» суб'єктами містобудування визнаються юридичні особи та фізичні особи-підприємці, які здійснюють діяльність у сфері проєктування, експертизи, будівництва, виготовлення будівельних матеріалів, виконання будівельних робіт або експлуатації об'єктів. До цієї категорії належать проєктні та експертні організації, замовники будівництва, підрядники, виробники будівельних матеріалів, підприємства, що надають технічні умови, а також суб'єкти господарювання, які виконують ліцензовані роботи у сфері будівництва. У законі визначено, що ці суб'єкти несуть відповідальність за порушення вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, а також за недотримання технічного, авторського чи державного нагляду. Вони зобов'язані забезпечувати законність будівельної діяльності, достовірність поданої документації, належну якість матеріалів і відповідність проєктних рішень вимогам безпеки. Контроль за їх діяльністю здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду [8].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду», суб'єктами є органи публічної влади, уповноважені на реалізацію державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Центральним суб'єктом виступає Державна інспекція архітектури та містобудування України, діяльність якої координується Кабінетом Міністрів через відповідного міністра. У процесі забезпечення державного контролю та нагляду ДІАМ взаємодіє з міністерствами, місцевими державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних і міських рад. До об'єктів нагляду належать уповноважені органи містобудування та архітектури, а також суб'єкти господарювання, що здійснюють проєктування, будівництво, експертизу, технічне забезпечення та експлуатацію об'єктів. У сфері контролю залучаються також архітектори, інженери, підрядники, експертні організації й інші відповідальні виконавці робіт. ДІАМ уповноважена видавати приписи, анулювати дозволи, проводити перевірки, розглядати справи про порушення та накладати штрафи. Її діяльність охоплює також функції ліцензування будівельної діяльності, реєстрації дозвільних документів і прийняття об'єктів

в експлуатацію. Така структура забезпечує централізоване управління системою державного архітектурно-будівельного контролю в Україні [9].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 «Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад та територій України», суб'єктом адміністративно-правового забезпечення у сфері житлового будівництва визначено Міністерство розвитку громад та територій України як центральний орган виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України. Міністерство здійснює формування та реалізацію державної політики у сферах будівництва, містобудування, архітектури, просторового планування територій, житлової політики та благоустрою населених пунктів. До його повноважень належить нормування у будівництві, визначення державних інтересів під час розроблення містобудівної документації, ведення містобудівного кадастру, проведення моніторингу стану забудови територій і контролю за дотриманням будівельних норм. Міністерство також узагальнює практику застосування законодавства, розробляє пропозиції щодо вдосконалення нормативно-правових актів у сфері містобудування та архітектури. У межах компетенції воно координує діяльність інших органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері будівництва та житлово-комунального господарства. Крім того, міністерство забезпечує ліцензування діяльності, пов'язаної з будівництвом, технічним регулюванням і ціноутворенням у будівельній галузі. Такий комплекс функцій забезпечує системне адміністративно-правове управління у сфері житлового будівництва України [10].

Отже, суб'єкти адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва утворюють розгалужену систему органів публічної влади та учасників господарської діяльності, які спільно реалізують державну політику у сфері будівництва, архітектури та містобудування. До цієї системи належать органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, а також фізичні й юридичні особи, що здійснюють проєктування, забудову, експлуатацію об'єктів і надають технічні послуги. Центральні органи забезпечують формування політики, нормативно-правове регулювання, координацію та ліцензування діяльності у будівельній сфері. Контроль і нагляд за дотриманням законодавства, будівельних норм і стандартів здійснюють спеціально уповноважені державні інспекції, які також мають право видавати приписи, анулювати дозволи й накладати штрафи. На місцевому рівні управління здійснюють органи самоврядування через затвердження документації, видачу містобудівних умов і контроль за забудовою. Окрему групу становлять замовники, підрядники, проєктувальники, інженери-консультанти, девелопери та виробники матеріалів, які виконують конкретні функції у межах правосуб'єктності. Їхня взаємодія забезпечує баланс між державним регулюванням, приватною ініціативою та публічним інтересом.

Висновки. Отже, система суб'єктів адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва в Україні має багаторівневу структуру, що охоплює як державні, так і недержавні інституції. Основними учасниками є органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які діють у межах правосуб'єктності. Держава виступає регулятором, який формує правові засади, визначає стандарти та забезпечує контроль за дотриманням законності у сфері будівництва. Ключова роль належить центральним органам виконавчої влади, що здійснюють формування державної політики у галузі архітектури, містобудування, житлового господарства та благоустрою. У свою чергу, місцеві органи виступають безпосередніми реалізаторами цієї політики, здійснюючи управління територіями та надаючи дозвільні послуги.

Центральні органи виконавчої влади виконують провідну роль у нормативно-правовому регулюванні будівельної сфери, визначаючи стратегічні напрями розвитку житлової інфраструктури. Їх компетенція охоплює формування державної політики, розроблення нормативно-правових актів, встановлення стандартів будівництва та контроль за їх реалізацією. Важливе місце посідають також питання ліцензування, нормування та ціноутворення у будівництві. Через діяльність профільних міністерств здійснюється узгодження державних, регіональних і місцевих програм розвитку. Завдяки централізованому управлінню досягається єдність нормативного поля та забезпечується правова визначеність.

Спеціалізовані інспекції у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду виконують важливу функцію забезпечення дотримання законодавства, державних стандартів і норм. Вони здійснюють перевірку документації, видачу дозволів, анулювання порушених ліцензій, а також накладення санкцій за правопорушення у будівельній сфері. Через контрольну діяльність інспекції забезпечують законність забудови, технічну безпеку об'єктів і відповідність проектів вимогам державних будівельних норм. Їхні повноваження також охоплюють ліцензування, ведення реєстрів дозволів документів і прийняття об'єктів в експлуатацію. Вони взаємодіють із міністерствами, місцевими адміністраціями та органами самоврядування, створюючи єдиний контрольно-наглядовий механізм.

Місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування відіграють ключову роль у практичній реалізації державної політики у сфері житлового будівництва. Вони видають містобудівні умови та обмеження, затверджують проєктну документацію, здійснюють контроль за забудовою територій і забезпечують дотримання законодавства. На місцевому рівні формується баланс між економічними інтересами забудовників і потребами громади, що сприяє сталому розвитку населених пунктів.

Ці органи забезпечують виконання будівельних програм, моніторинг стану інфраструктури та координацію дій із центральними органами влади. Важливим аспектом є відкритість прийняття рішень і участь громадськості у плануванні територій.

До системи суб'єктів адміністративно-правового забезпечення належать і приватні учасники будівельної діяльності: замовники, підрядники, проєктувальники, інженери-консультанти, девелопери, а також виробники будівельних матеріалів. Вони здійснюють безпосередню реалізацію проєктів, забезпечують технічне, архітектурне та організаційне виконання робіт. Їх діяльність регламентується нормами законодавства, стандартами безпеки та вимогами ліцензування. Ці суб'єкти зобов'язані забезпечувати якість будівництва, достовірність документації та дотримання технічних регламентів. Через їх участь формується реальний механізм втілення політики держави у сфері житлового будівництва. Водночас приватний сектор сприяє впровадженню інновацій, інвестицій і нових технологій у будівельну галузь.

Отже, система суб'єктів адміністративно-правового регулювання житлового будівництва в Україні має комплексний, багаторівневий і взаємопов'язаний характер. Вона поєднує державні органи, інспекції, органи самоврядування та приватних учасників, утворюючи єдину інституційну мережу. Така структура забезпечує збалансоване поєднання державного контролю, самоврядної ініціативи та ринкової діяльності. Ефективне функціонування системи можливе лише за умови чіткої компетенції кожного суб'єкта, уникнення дублювання повноважень і гармонізації нормативно-правової бази. Важливим орієнтиром є людиноцентричний підхід, спрямований на захист прав громадян і створення безпечного середовища проживання. Адміністративно-правове забезпечення будівництва має ґрунтуватися на принципах законності, відкритості, підзвітності та єдності державної політики.

ЛІТЕРАТУРА

1. Суб'єкт. Словник української мови. Slovnyk.ua. 2025. URL: <https://slovnyk.ua/index.php?sw=cyb%27ект>
2. Теорія держави і права : підручник / О. В. Петришин, С. П. Погребняк, В. С. Смородинський та ін. ; за ред. О. В. Петришина. Харків. : Право, 2015. 368 с.
3. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс : підручник / В. Галуцько, П. Діхтієвський, А. Берлач та ін. ; за заг. ред. В. Галуцька, В. Фелика. Вид. 5-те. Одеса : Видавництво «Юридика», 2025. 700 с.
4. Бурла І. Адміністративні органи у сфері публічного адміністрування житлового будівництва в Україні. Право та державне управління. 2025. № 1. С. 44–48. DOI: <https://doi.org/10.32782/pdu.2025.1.6>
5. Неборський Є. "Загальна характеристика окремих суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування". Актуальні проблеми правознавства, no. 3, Oct. 2019, pp. 54–58.
6. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
7. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 травня 1999 № 687-XIV. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
8. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності : Закон України від 14 жовтня 1994 № 208/94-ВР. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/208/94-%D0%B2%D1%80>
9. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду : Постанова Кабінету Міністрів України; Положення, Перелік від 23 грудня 2020 № 1340. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1340-2020-%D0%BF>
10. Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад та територій України : Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 30 червня 2015 № 460. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/460-2015-%D0%BF>

Дата першого надходження рукопису до видання: 17.08.2025
 Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 20.09.2025
 Дата публікації: 26.09.2025