

УДК 342.9:351.71:656.07(477)

DOI <https://doi.org/10.32782/ln.2025.26.42>

Риженко І.М.

*кандидат юридичних наук, доцент, професор
Одеський державний університет внутрішніх справ
ORCID ID: 0000-0002-9208-2132*

Підберезних І.Є.

*доктор юридичних наук, професор, професор
Чорноморський національний університет імені Петра Могили
ORCID ID: 0000-0001-9906-4327*

Новак Н.П.

*доктор юридичних наук, доктор економічних наук,
старший дослідник, професор
Херсонський інститут ВНЗ «Міжнародна академія управління персоналом»
ORCID ID: 0000-0002-9929-1391*

Педан А.І.

*кандидат юридичних наук, науковий співробітник,
заступник директора
Науково-дослідний інститут морського і космічного права,
ORCID ID: 0009-0008-0196-8298*

ПУБЛІЧНЕ АДМІНІСТРУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Вступ. Публічне адміністрування житлового будівництва в Україні є складним і багатовимірним явищем, що поєднує правові, організаційні та управлінські механізми, спрямовані на забезпечення реалізації публічного інтересу у сфері створення життєвого середовища. Система управління будівельною діяльністю включає діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, уповноважених підприємств та громадян, які взаємодіють на основі норм адміністративного та містобудівного законодавства. Вона охоплює планування, регулювання, координацію, ліцензування, контроль і реалізацію інфраструктурних проєктів, що формують

матеріальну основу соціально-економічного розвитку. У межах такої системи важливу роль відіграє чітке визначення понять, правових категорій та інструментів, які забезпечують упорядкованість управлінських процесів і ефективну реалізацію державної політики. Це дає змогу вибудувати прозору, підзвітну та функціональну модель взаємодії між владою, бізнесом і громадянськістю.

Теоретико-правовий фундамент публічного адміністрування житлового будівництва ґрунтується на поєднанні змісту правовідносин, які відображають баланс між суб'єктивними правами та юридичними обов'язками, і використанні адміністративно-правових

інструментів як засобів впливу на суспільні процеси. Змістовне осмислення цих елементів забезпечує формування стійких правових конструкцій, необхідних для регулювання відносин у сфері будівництва. Адміністративні інструменти мають правову природу, застосовуються в межах компетенції уповноважених органів та забезпечують реалізацію принципів законності, підзвітності, прозорості й ефективності.

Сучасна трансформація публічного адміністрування пов'язана з переходом від державоцентричної моделі до сервісної, у межах якої держава виступає не лише регулятором, а й надавачем якісних публічних послуг. У сфері житлового будівництва це означає посилення уваги до нормативного врегулювання, цифровізації дозвільних процедур, прозорості ухвалення рішень і чіткого розподілу компетенцій між органами влади. У центрі такої моделі стоїть публічний інтерес, що поєднує забезпечення прав громадян, розвиток інфраструктури та охорону культурної і природної спадщини. Водночас ключовим стає поєднання приватноправових і публічно-правових підходів, що відображає складний характер житлового будівництва як сфери, де перетинаються суспільні та індивідуальні інтереси.

Попри значний нормативний і теоретичний розвиток, система публічного адміністрування житлового будівництва в Україні залишається фрагментарною та потребує вдосконалення. Серед основних проблем нечіткість окремих законодавчих положень, відсутність єдиного підходу до визначення базових понять, недостатня узгодженість між приватно-правовими та публічно-правовими механізмами регулювання. Існують прогалини у процедурному забезпеченні, зокрема у сфері видачі дозволів, контролю за дотриманням будівельних норм та участі громадськості в ухваленні рішень. Додатковими викликами є необхідність адаптації законодавства до європейських стандартів, підвищення інституційної спроможності органів влади, а також забезпечення прозо-

рості та цифровізації управлінських процесів. Усе це зумовлює потребу у системному осмисленні змістовних характеристик публічного адміністрування житлового будівництва та формуванні цілісного правового підходу до його реалізації.

Актуальність теми зумовлена стратегічною важливістю житлового будівництва для соціально-економічного розвитку країни, забезпечення належних житлових умов населення та відновлення інфраструктури в умовах воєнного стану та післявоєнної відбудови. Сучасні виклики вимагають побудови ефективної системи публічного адміністрування, здатної забезпечити баланс між інтересами держави, громадськості та приватних осіб. Чітке визначення правових категорій, вдосконалення нормативної бази та оптимізація адміністративних процедур є необхідними передумовами для створення прозорого та дієвого механізму регулювання будівельної діяльності. Формування змістовних характеристик публічного адміністрування житлового будівництва сприяє виробленню узгоджених рішень, які відповідають принципам правової держави, підвищують довіру до інститутів влади та забезпечують сталий розвиток житлової інфраструктури України.

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, О. Зіборєва, І. Комарницька, О. Кудрявцев, О. Лавренікова, Є. Неборський, О. Німко, О. Петришин, К. Пономаренко, Л. Радченко, Т. Рим, Н. Савенко, Б. Семенко, С. Сенік, О. Соколовська, О. Сударенко, В. Сударенко, Ю. Тарасюк, З. Щепановський. 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 розкрити змістовні характеристики публічного адміністрування житлового будівництва в Україні.

Виклад основних положень. Згідно із тлумачним словником української мови поняття «характеристика» визначається як опис або визначення істотних, характерних особливостей чи ознак певного об'єкта, явища або особи. Це поняття охоплює відображення суттєвих рис, які дають змогу зрозуміти зміст, якість або стан предмета аналізу. У науковому та офіційно-діловому дискурсі воно також використовується як узагальнене відображення властивостей чи стану об'єкта, а в адміністративно-правовому контексті як інструмент систематизації та фіксації ознак для подальшого регулювання або оцінки. Характеристика виконує функцію інформаційного засобу, що структурує знання про предмет і забезпечує можливість його подальшого осмислення та нормативного опрацювання [1]. В контексті написання нашої роботи найбільш доречним є перше тлумачення слова «характеристика» як опису або визначення істотних, характерних особливостей певного об'єкта чи явища. Таке значення дозволяє системно розкрити сутність правових категорій, їхні структурні елементи та ознаки. Воно відповідає вимогам науково-правового стилю, забезпечуючи точність і аналітичність викладу.

В теорії права зміст правовідносин становлять суб'єктивні права та юридичні обов'язки їхніх суб'єктів. Суб'єктивне право визначається як гарантована правом міра можливої поведінки особи, що пов'язана зі свободою та спрямована на задоволення власного інтересу шляхом самостійного вибору передбаченого правом варіанту поведінки в установлених межах. Його реалізація може відбуватися як у межах правовідносин, так і поза ними, причому в межах правовідносин вона конкретизується через прив'язку до іншого суб'єкта, об'єкта та визначення змісту й меж дозволеної поведінки. У складі суб'єктивного права виокремлюються правомочності на власні

дії, на чужі дії та на дії уповноважених осіб. Юридичний обов'язок є встановленою нормами права мірою належної поведінки, яка покладається на зобов'язану особу. Він конкретизується в межах правовідносин через визначення уповноваженої сторони, об'єкта та змісту обов'язкової поведінки. Юридичний обов'язок передбачає необхідність дій або утримання від них, реагування на законні вимоги, недопущення перешкод у користуванні благами та відповідальність за невиконання [2, с. 230–231].

В адміністративному праві сутнісні характеристики інструментів публічного адміністрування полягають у тому, що вони мають правову природу, яка забезпечує їхню легітимність і законність, застосовуються в межах компетенції адміністративних органів та є засобом правового врегулювання суспільних відносин. Ці інструменти виступають зовнішнім виразом адміністративної діяльності, використовуються виключно для досягнення публічних інтересів, забезпечення правопорядку та реалізації державної політики. Вони безпосередньо впливають на суспільні процеси, сприяючи забезпеченню публічного адміністрування. Інструменти публічного адміністрування відзначаються здатністю до адаптації та гнучкості щодо проблем у сфері публічних суспільних відносин, змінюючись залежно від потреб суспільства та держави. Вони забезпечують прозорість і підзвітність адміністративних органів, сприяють відкритості процесу ухвалення управлінських рішень і контролю з боку громадськості. Застосування таких інструментів підвищує рівень довіри до державних інституцій. Крім того, вони мають багатофункційний характер, що дозволяє вирішувати різноманітні питання публічного адміністрування та забезпечувати ефективність його реалізації [3, С. 201-204].

Отже, поняття тлумачиться як опис або визначення істотних, характерних особливостей об'єкта чи явища, що дозволяє відобразити суттєві риси, зрозуміти зміст, якість або стан предмета та систематизувати його

ознаки для подальшого аналізу. Найбільш доречним є перше тлумачення, яке дає змогу розкрити сутність правових категорій та забезпечує точність викладу. У змісті правовідносин відображаються суб'єктивні права як гарантована правом міра можливої поведінки та юридичні обов'язки як встановлена норма поведінки зобов'язаної особи. Вони конкретизуються через визначення суб'єктів, об'єкта, змісту та меж поведінки. Інструменти адміністративної діяльності мають правову природу, застосовуються в межах компетенції та виступають зовнішнім виразом публічного впливу. Вони забезпечують адаптивність, прозорість, підзвітність та довіру до органів влади. Їх багатофункційність дає можливість ефективно вирішувати питання публічного управління.

О. Зіборєва пропонує сучасний підхід до розуміння публічного адміністрування як наслідку переходу від державоцентричної до сервісної моделі управління. У широкому сенсі воно розглядається як професійна діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямована на забезпечення прав громадян і суб'єктів господарювання, а у вузькому, як сукупність дій посадових осіб для реалізації державної політики. Наголошується на необхідності нормативного врегулювання, професійності та чіткого розподілу компетенцій. Звертається увага на зв'язок публічного адміністрування з рівнем демократії, що визначає його зміст і цілі. Різні наукові підходи свідчать про дискусійність поняття, підкреслюючи його багатовимірність, зокрема через поєднання правових, соціологічних та управлінських аспектів. Окремо підкреслюється значення формування легального визначення публічного інтересу як основи демократичної сервісної держави [4].

З. Щепановський наголошує на потребі чіткого визначення поняття «будівництво житла» в адміністративно-правовому контексті через відсутність його однозначного закріплення в українському законодавстві. Він пропонує систематизовану класифікацію житлового

будівництва за замовником, джерелами фінансування, суспільним призначенням, типом житла та формою підготовки об'єктів до експлуатації. Автор підкреслює важливість поєднання приватноправових і публічно-правових підходів у сфері житлових правовідносин, що вимагає комплексного міждисциплінарного аналізу. Поняття «житло» трактується ним як опалюване, придатне до цілорічного проживання приміщення, яке відповідає санітарно-гігієнічним і технічним вимогам. Водночас поняття «будівництво» охоплює не лише спорудження нових об'єктів, а й реконструкцію, капітальний ремонт і перепланування. Обов'язковою умовою виступає досягнення придатності житла до використання. Такий підхід розширює правові можливості адміністративного регулювання у сфері містобудування [5].

О. Лавренікова визначає публічне адміністрування будівництва як систему владно-розпорядчих, регуляторних, організаційних і сервісних дій суб'єктів публічної адміністрації, спрямованих на забезпечення безпечного, якісного та правомірного виконання будівельних робіт. Така діяльність зумовлена високою суспільною значущістю будівництва, його потенційною небезпекою та роллю в економічному й соціальному розвитку держави. До суб'єктів належать органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, уповноважені підприємства та посадові особи, які реалізують делеговані функції. Значна увага приділяється їх адміністративно-правовому статусу, включно з повноваженнями, компетенціями, обов'язками та відповідальністю, а також взаємозв'язку з іншими галузями права. Адміністрування охоплює повний цикл впливу на будівельну діяльність, поєднуючи позитивні й примусові методи. Акцент робиться на цифровізації та прозорості дозвільних процедур. Підкреслюється потреба адаптації політики до європейських стандартів і важливість чіткого законодавства, компетентності органів та належної правової культури [6].

І. Бурла розкриває поняття та зміст публічного адміністрування житлового будівниц-

тва в Україні як адміністративної діяльності уряду, ДІАМ, органів місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів, що здійснюється на основі норм адміністративного права. Обґрунтовується, що воно охоплює три ключові складові: надання адміністративних послуг, розпорядчу діяльність і виконавчу функцію. Значна увага приділяється нормативно-правовій базі, до якої належать закони про містобудівну діяльність, будівельні норми, земельне законодавство та підзаконні акти. Адміністративні послуги, зокрема видача дозволів на будівництво, розглядаються як основний інструмент реалізації прав і обов'язків учасників будівельного процесу. Розпорядча діяльність пов'язується з розробленням порядків і процедур дозвільних процесів, особливо в умовах воєнного стану. Виконавська функція охоплює територіальне планування, моніторинг, ліцензування, атестацію та контроль за дотриманням законодавства. Важливе місце відведено ДІАМ як центральному органу виконавчої влади, а публічне адміністрування будівництва визначається як інструмент забезпечення доступного, якісного та безпечного житла [7].

Отже, сучасне розуміння публічного адміністрування розглядає його як результат переходу від державоцентричної до сервісної моделі управління, що охоплює професійну діяльність органів влади, спрямовану на забезпечення прав та інтересів громадян і суб'єктів господарювання. Наголошується на важливості нормативного врегулювання, професійності та зв'язку з рівнем демократії, що визначає зміст і цілі управлінської діяльності. У сфері житлового будівництва акцент робиться на необхідності чіткого визначення базових понять, систематизації класифікаційних критеріїв і поєднанні приватноправових та публічно-правових підходів для ефективного регулювання. Публічне адміністрування будівництва визначається як система владно-розпорядчих, регуляторних, організаційних і сервісних дій, спрямованих на забезпечення безпечного, якісного та правомірного

здійснення будівельної діяльності з урахуванням її суспільної значущості. Особлива увага приділяється адміністративно-правовому статусу суб'єктів, поєднанню позитивних і примусових методів, цифровізації та прозорості дозвільних процедур.

Закон України «Про основи містобудування» визначає публічне адміністрування житлового будівництва як діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств та громадян, спрямовану на створення повноцінного життєвого середовища. Основними напрямками містобудівної діяльності виступають планування, забудова територій, розвиток інфраструктури та охорона культурної спадщини. Державне регулювання у цій сфері охоплює координацію діяльності учасників, розроблення та затвердження програм і документації, а також контроль за їх реалізацією. Особливе місце відводиться забезпеченню збереження традиційного середовища та екологічної безпеки в процесі забудови. При здійсненні адміністративної діяльності важливо враховувати інтереси держави, громадськості та приватних осіб, забезпечуючи належний рівень інформування та участі населення в обговореннях. Закон передбачає регулювання питань ліцензування та підготовки кадрів у сфері містобудування, що є важливим для дотримання стандартів будівельної діяльності. Правова база визначає цілісну систему дій і механізмів для формування якісного середовища проживання. Вона поєднує планувальні, нормативні та контрольні функції з орієнтацією на публічний інтерес [8].

Житловий кодекс України встановлює, що публічне адміністрування житлового будівництва здійснюється через систему державних органів, органів місцевого самоврядування та спеціально уповноважених органів, які формують і реалізують державну житлову політику. Основні завдання житлового законодавства полягають у забезпеченні права громадян на житло та ефективному використанні житлового фонду. Регулювання житлових

відносин включає надання житла та державний контроль за використанням і збереженням житлового фонду, зокрема через ведення обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Органи місцевого самоврядування управляють житловим фондом, організовують ремонт будинків і контролюють діяльність житлово-будівельних кооперативів. Закон визначає порядок видачі ордерів на житло як у державному, так і в громадському фонді. Важливим є контроль за утриманням приватного житла та вирішення питань переведення приміщень у нежитлові. Такий підхід забезпечує системність регулювання житлових відносин на всіх рівнях. Він спрямований на баланс між правами громадян, інтересами держави та ефективністю управління житловим фондом [9].

Висновки. Отже, поняття трактується як опис або визначення істотних, характерних особливостей об'єкта чи явища, що дає змогу відобразити суттєві риси, структурувати знання та забезпечити подальший правовий аналіз. У науково-правовому дискурсі воно використовується для розкриття змісту правових категорій і виявлення їхніх структурних елементів. Таке розуміння дозволяє точно фіксувати правові явища та уникати двозначностей у тлумаченні. У правозастосовній площині характеристика слугує засобом систематизації ознак для подальшого нормативного закріплення або оцінки. Найбільш доречним є тлумачення, яке акцентує увагу на сутнісних рисах явищ, забезпечуючи наукову точність і логічність викладу. Воно має методологічне значення для побудови правових понять і категорій.

Зміст правовідносин охоплює суб'єктивні права та юридичні обов'язки учасників. Суб'єктивне право розглядається як гарантована правом міра можливої поведінки, пов'язана зі свободою та спрямована на задоволення власних інтересів у межах правових норм. Його реалізація відбувається як у межах правовідносин, так і поза ними, але саме в межах правовідносин воно набуває конкре-

тизації через визначення суб'єктів, об'єкта та меж поведінки. Виокремлюються правомочності на власні дії, на чужі дії та на дії уповноважених осіб. Юридичний обов'язок встановлює належну поведінку зобов'язаної сторони та включає необхідність дій, утримання від дій, реагування на законні вимоги й недопущення перешкод у користуванні благами. Він також конкретизується в межах правовідносин і є гарантією реалізації прав.

Інструменти адміністративної діяльності мають правову природу, що забезпечує їхню легітимність і відповідність компетенції органів. Вони виступають зовнішнім виразом адміністративної функції, спрямованої на реалізацію публічних інтересів, підтримання правопорядку та виконання державної політики. Їх важливою рисою є здатність адаптуватися до суспільних змін і реагувати на кризові ситуації, що робить їх гнучким механізмом правового впливу. Такі інструменти забезпечують прозорість і підзвітність діяльності, сприяють участі громадськості в контролі за прийняттям рішень і підвищують рівень довіри до публічної влади. Вони відзначаються багатофункційністю, що дає можливість вирішувати широке коло управлінських завдань. Застосування інструментів у межах визначеної компетенції формує цілісну систему адміністративної діяльності. Це забезпечує ефективність реалізації правових норм і досягнення публічного інтересу.

Сучасне розуміння публічного адміністрування пов'язане з переходом від державоцентричної до сервісної моделі управління. У широкому сенсі воно охоплює професійну діяльність органів влади, спрямовану на забезпечення прав і публічного інтересу, а у вузькому конкретні дії посадових осіб із реалізації політики. Його ефективність залежить від нормативної врегульованості, професійності та чіткого розподілу компетенцій. Важливим є зв'язок із рівнем демократії, що впливає на зміст, цілі та способи здійснення управління. У сфері житлового будівництва ключовим є визначення базових понять, кла-

сифікаційних критеріїв та узгодження приватноправових і публічно-правових підходів. Значну роль відіграють цифровізація, прозорість дозвільних процедур і формування публічного інтересу як базової цінності. Ці підходи свідчать про багатовимірність категорії та її міждисциплінарний характер. Вони поєднують правові, соціологічні та управлінські аспекти в єдину концепцію.

Публічне адміністрування житлового будівництва ґрунтується на комплексі правових норм, які регулюють діяльність органів влади, суб'єктів господарювання та громадян у сфері планування, забудови й розвитку територій. Правова база визначає напрями діяльності, що включають створення інфраструктури, охорону культурної спадщини, координацію суб'єктів, затвердження документації та контроль за її виконанням. Особливе значення має забезпечення екологічної безпеки та збереження традиційного середовища, а також участь громадськості в ухваленні рішень. Регулюються питання ліцензування та підготовки кадрів, необхідні для дотримання будівельних стандартів. Житлове законодавство визначає систему органів, які формують і реалізують житлову політику, забезпечують право на житло, ведуть облік

громадян, організовують ремонти та контролюють діяльність кооперативів. Встановлюється порядок надання житла та контролю за використанням фонду, у тому числі приватного. Така система поєднує планувальні, нормативні, дозвільні та контрольні механізми, орієнтовані на публічний інтерес. Вона забезпечує цілісність правового регулювання у сфері житлового будівництва.

Отже, аналіз теоретичних категорій, змісту правовідносин, інструментів адміністративної діяльності та нормативного регулювання дає змогу сформувати цілісне бачення публічного адміністрування житлового будівництва. Понятійна база створює методологічний фундамент для систематизації правових явищ і точного їх відтворення. Структура правовідносин визначає механізми реалізації прав та обов'язків учасників. Інструменти адміністративної діяльності забезпечують ефективність і легітимність управлінських процесів. Сучасні підходи відображають демократизацію управління та орієнтацію на сервісну модель, де публічний інтерес виступає центральною цінністю. Нормативна основа інтегрує планувальні, регуляторні та контрольні елементи, забезпечуючи належний правопорядок у сфері будівництва.

Анотація

У статті розкриваються змістовні характеристики публічного адміністрування житлового будівництва в Україні на основі поєднання теоретико-правових положень, структури правовідносин, інструментів адміністративної діяльності та чинного законодавчого регулювання. Поняття «характеристика» розглядається як опис істотних ознак правових явищ, що забезпечує аналітичну точність, системність та можливість нормативного опрацювання. Зміст правовідносин визначається через співвідношення суб'єктивних прав і юридичних обов'язків учасників, які конкретизуються у межах правовідносин через визначення суб'єктів, об'єкта, змісту та меж поведінки. Інструменти адміністративної діяльності аналізуються як правові засоби впливу, що мають легітимний характер, функціонують у межах компетенції органів влади, забезпечують прозорість, підзвітність, адаптивність до суспільних змін та багатофункційність у реалізації управлінських завдань. Сучасне розуміння публічного адміністрування пов'язується з переходом від державоцентричної до сервісної моделі, що передбачає професійність, нормативну визначеність, чіткий розподіл компетенцій та орієнтацію на публічний інтерес. У сфері житлового будівництва наголошується на важливості чіткого визначення базових понять, систематизації класифікаційних критеріїв, поєднанні приватноправових і публічно-правових підходів, а також цифровізації та прозорості дозвільних процедур. Нормативна база визначає напрями

планування, забудови, розвитку інфраструктури, охорони культурної спадщини, координації суб'єктів, ліцензування, контролю та підготовки кадрів. Законодавство встановлює механізми управління житловим фондом, забезпечення права на житло, участі громадськості в ухваленні рішень, екологічної безпеки та ефективного використання ресурсів. Таке поєднання теоретичних засад, правових механізмів і нормативних вимог формує цілісну систему публічного адміністрування житлового будівництва, спрямовану на досягнення публічного інтересу, упорядкування містобудівної діяльності та забезпечення належних умов для розвитку житлової інфраструктури в Україні.

Ключові слова: адміністративне право, будівництво, громадськість, житлове будівництво, законодавство, інструменти, нормативне регулювання, публічне адміністрування, права, правовідносини, прозорість, характеристика.

Ryzhenko I.M., Pidbereznykh I.Ye., Novak N.P., Pedan A.I. Public administration of housing construction in the context of reforming urban planning legislation of Ukraine

Summary

The article reveals the substantive characteristics of public administration of housing construction in Ukraine based on the combination of theoretical and legal provisions, the structure of legal relations, administrative activity instruments, and current legislative regulation. The concept of “characteristic” is interpreted as a description of the essential features of legal phenomena, which ensures analytical accuracy, systematicity, and the possibility of normative elaboration. The content of legal relations is defined through the correlation between subjective rights and legal obligations of participants, which are specified within legal relations by identifying subjects, objects, content, and behavioral boundaries. Administrative instruments are analyzed as legal means of influence that have a legitimate nature, operate within the competence of public authorities, and ensure transparency, accountability, adaptability to social changes, and multifunctionality in the implementation of administrative tasks. The modern understanding of public administration is associated with the transition from a state-centered to a service-oriented model, which presupposes professionalism, regulatory clarity, a clear division of competences, and a focus on the public interest. In the field of housing construction, emphasis is placed on the importance of clearly defining basic concepts, systematizing classification criteria, combining private-law and public-law approaches, as well as digitalization and the transparency of permitting procedures. The regulatory framework defines directions for planning, development, infrastructure expansion, cultural heritage protection, coordination of actors, licensing, control, and staff training. Legislation establishes mechanisms for managing housing stock, ensuring the right to housing, involving the public in decision-making, promoting environmental safety, and efficiently using resources. This combination of theoretical foundations, legal mechanisms, and regulatory requirements forms a comprehensive system of public administration in housing construction, aimed at achieving the public interest, streamlining urban development activities, and ensuring proper conditions for the development of housing infrastructure in Ukraine.

Key words: administrative law, building, characteristic, housing construction, instruments, law, legal relations, normative regulation, public administration, public, transparency.

Список використаних джерел:

1. Характеристика. Словник української мови. 2024. URL: <https://slovnyk.ua/index.php?swrd=-характеристика>
2. Загальна теорія права: підручник / За заг. ред. М.І. Козюбри. Київ.: Ваїте, 2015. 392 с.

3. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс : підручник / В. Галунько, П. Діхтієвський, А. Берлач та ін. ; за заг. ред. В. Галунька, В. Фелика. Вид. 5-те. Одеса : Видавництво «Юридика», 2025. 700 с.
4. Зіборєва О.Б. Поняття та ознаки публічного адміністрування // *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2021. Вип. 64. С. 221–223. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2021.64.40>
5. Щепановський З.В. Адміністративно-правовий зміст поняття «будівництво житла». *Науковий вісник Публічного та приватного права*. 2023. № 6(1). С. 1145–1150.
6. Лавренікова О.С. Публічне адміністрування будівництва в Україні: дис. ... д-ра філософії / Науковий керівник В.Ю. Оксінь. Київ: Науково-дослідний інститут публічного права, 2020. 261 с.
7. Бурла І. Г. Поняття та зміст публічного адміністрування житлового будівництва в Україні // *Правові новели : науковий юридичний журнал*. 2024. № 22. С. 83–88. DOI: <https://doi.org/10.32782/ln.2024.22.11>
8. Про основи містобудування : Закон України від 16 листопада 1992 № 2780-XII. Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2780-12>
9. Житловий Кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 30 червня 1983 № 5464-X. Верховная Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/5464-10>