

Київський національний університет  
будівництва і архітектури  
Кафедра  
Організації та управління будівництвом  
«Затверджую»  
Завідувач кафедри

Шифр Спеціальності 081	Назва спеціальності, освітньої програми Право Будівельне та містобудівне право	Сторінка 1 з 6
------------------------------	--	----------------

\_\_\_\_\_ / Олексій ТУГАЙ /

1 вересня 2022 р.

Розробник силабуса

\_\_\_\_\_ / Олексій ТУГАЙ /



## СИЛАБУС ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою: ОК10
2) Навчальний рік: 2022/2023
3) Освітній рівень: бакалавр
4) Форма навчання: денна, заочна
5) Галузь знань: 08 «ПРАВО»
6) Спеціальність, назва освітньої програми: 081 Право ОП «Будівельне та містобудівне право»
8) Статус освітньої компоненти: обов'язкова
9) Семестр: 2
11) Контактні дані викладача: Тугай Олексій Анатолійович доктор технічних наук, професор <a href="https://www.knuba.edu.ua/zagalna-informaciya-kafedri-oub/">https://www.knuba.edu.ua/zagalna-informaciya-kafedri-oub/</a> e-mail: tugai.oa@knuba.edu.ua
12) Мова викладання: Українська
13) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): «Конституційне право України» (I сем.)
14) Мета курсу: навчити студентів самостійно застосовувати знання у практичних ситуаціях пов'язаних з провадженням господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури, з можливістю підготовки проектів актів правозастосування.

15) Результати навчання:				
№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання компетентності
1.	ПРН13. Знати та розуміти особливості реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, контрольна робота, есе	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК01 ЗК13 СК07 ДСК01 ДСК03 ДСК04

Шифр Спеціальності <b>081</b>	Назва спеціальності, освітньої програми <b>Право Будівельне та містобудівне право</b>	Сторінка <b>2 з 6</b>
-------------------------------------	---	-----------------------

2.	ДПРН1. Знати механізм нормативної санкційності відносно правопорушень будівельного законодавства та нормативів містопланування.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, контрольна робота, есе	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК01 ЗК03 СК07 СК15 ДСК01 ДСК03 ДСК04
3.	ДПРН2. Знати правові механізми реалізації владних рішень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері містопланування та містобудування.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, контрольна робота, есе	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК01 ЗК03 ЗК13 СК07 СК15 ДСК1 ДСК3 ДСК4
4.	ДПРН3. Знати основи контрольно-наглядової діяльності компетентних органів у сфері будівництва.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, контрольна робота, есе	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК01 ЗК03 ЗК13 СК07 СК15 ДСК01 ДСК03 ДСК04
5.	ДПРН6. Знати систему правового супроводу отримання дозвільної документації та правового супроводу стадій спорудження і здачі у експлуатацію об'єктів будівництва.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, контрольна робота, есе	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК01 ЗК03 ЗК13 СК15 СК07 СК15 ДСК01 ДСК03 ДСК04

**16) Структура курсу:**

Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	Курсовий проект/ курсова робота РГР/Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумко- вого контролю	
денна	30	30	-	Контрольна робота	60	залік
заочн.	8	12	-	Контрольна робота	100	залік
<b>Сума годин:</b>				120		
<b>Загальна кількість кредитів ECTS</b>				4,0		
<b>Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:</b>				60 год. (2,0) - денна 20 год. (0,67) - заочна		

**17) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)**

**Лекції:**

**Змістовий модуль 1. «Будівельна галузь, загальні положення»**

**Тема 1.** Відомості про будівництво. Відомості про професійну діяльність будівельника. Роль будівництва у розвитку України. Розвиток будівельної справи в Україні.

**Тема 2.** Будівельний комплекс України. Структура будівельного комплексу. Міжгалузеві зв'язки. Будівельне виробництво. Капітальне будівництво.

**Змістовий модуль 2. «Будівництво як виробнича система»**

**Тема 3.** Будівельний процес. Етапи будівельного процесу. Економічна сутність будівельного процесу.

**Тема 4.** Будівельні організації та сутність управління будівельним виробництвом. Місія, мета та цілі будівельних організацій. Етапи створення будівельної організації. Управління будівництвом. Управляюча та управляємо підсистема. Організаційні структури управління.

**Змістовий модуль 3. «Підрядні відносини у капітальному будівництві»**

**Тема 5.** Капітальне будівництво. Учасники у капітальному будівництві. Умови укладання договору підряду.

**Тема 6.** Структура та зміст договору підряду на капітальне будівництво. Предмет договору, договірна ціна, права замовника. Відповідальність за порушення договору підряду на капітальне будівництво.

**Тема 7.** Договори підряду на інші види робіт. Договір підряду на проведення проектних і дослідницьких робіт. Особливості укладання та виконання договорів підряду за участі іноземних суб'єктів господарювання. Взаємовідносини організацій – генеральних підрядників із субпідрядними організаціями.

**Тема 8.** Правові та організаційні основи планування та забудови територій. Управління у сфері містобудівної діяльності. Регулювання земельних відносин і забудови територій під час здійснення містобудівної діяльності. Порядок надання містобудівних умов та обмежень.

**Тема 9.** Проектування. Розробка та затвердження проектів будівництва. Експертиза проектів. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

**Тема 10.** Дозвільна документація у будівництві. Дозвіл на підготовчі роботи. Дозвіл на будівельні роботи.

**Тема 11.** Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт, пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури. Ліцензування господарської діяльності.

**Тема 12.** Загальні положення Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

**Тема 13.** Організаційна робота зі здійснення архітектурно-будівельного контролю. Функціональні обов'язки і відповідальність працівників органів державного контролю. Повноваження суб'єкта містобудівної діяльності, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль.

**Тема 14.** Відповідальність суб'єктів містобудівної діяльності. Авторський нагляд та інші види контролю.

**Тема 15.** Прийняття в експлуатацію закінчених будівельних об'єктів. Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Державна реєстрація права власності на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна.

#### **Практичні заняття :**

**Змістовий модуль 4.** «Надання навичок з організаційно будівельної діяльності» (контрольна робота)

**Тема 1.** Будівельний комплекс України - Структура будівельного комплексу, міжгалузеві зв'язки.

**Тема 2.** Будівельне виробництво.

**Тема 3.** Капітальне будівництво.

**Тема 4.** Варіантне проектування будівельної організації - Місія, мета та цілі будівельної організації.

**Тема 5.** Поетапне створення будівельної організації.

**Тема 6.** Обґрунтування вибору організаційних структур у будівництві.

**Тема 7.** Укладання (заповнення) договору підряду.

**Тема 8.** Особливості укладання (заповнення) договору підряду за участі іноземних суб'єктів господарювання.

**Тема 9.** Порядок надання містобудівних умов та обмежень – оформлення супровідних документів.

**Тема 10.** Порядок проходження експертизи проектів будівництва.

**Тема 11.** Порядок оформлення супровідних документів для отримання дозволів на підготовчі та будівельні роботи.

**Тема 12.** Порядок ліцензування господарської діяльності.

**Тема 13.** Супроводжувальні документи щодо авторського контролю, технічного та органів державного контролю.

**Тема 14.** Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

**Тема 15.** Супроводжувальні документи.

#### **Контрольна робота:**

«Укладання (заповнення) договору підряду.» (див. Змістовий модуль 4).

#### **Тематика індивідуальних завдань та контрольних робіт**

1. Підрядні відносини у капітальному будівництві.
2. Учасники будівництва.
3. Умови укладання договорів підряду. Предмет договору.
4. Строки виконання робіт будівництва (об'єктів).
5. Договірна ціна.

6. Права замовника. Відповідальність за порушення договору підряду на капітальне будівництво.
7. Договір підряду на проведення проектних та дослідницьких робіт.
8. Особливості укладання та виконання договорів підряду за участі суб'єктів господарювання.
9. Взаємовідносини організацій генеральних підрядників із субпідрядними організаціями.
10. Формування собівартості будівельних робіт за договорами підряду на виконання робіт з будівництва об'єкта.
11. Правові та організаційні основи планування та забудови території у процесі містобудівної діяльності.
12. Управління в сфері містобудівної діяльності.
13. Регулювання земельних відносин і забудови територій під час містобудівної діяльності.
14. Порядок надання містобудівних умов та обмежень. Склад та зміст містобудівних умов та обмежень.
15. Розробка та затвердження проектів будівництва. Експертиза проектів.
16. Право та дозвіл на виконання підготовчих та будівельних робіт.
17. Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт, пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури.
18. Саморегулювні організації у сфері архітектурної діяльності.
19. Права, функціональні обов'язки і відповідальність працівників органів державного контролю
20. Повноваження суб'єкта містобудівної діяльності, щодо якого здійснюється державний архітектурно будівельний контроль
21. Відповідальність суб'єктів будівельної діяльності.
22. Оформлення результатів державного архітектурно будівельного контролю. Контроль якості будівельних робіт.
23. Авторський нагляд під час будівництва.
24. Технічний нагляд під час будівництва.
25. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.
26. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
27. Реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації.
28. Видача сертифіката відповідності об'єкта проектній документації і готовності до експлуатації.
29. Державна реєстрація права на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна.
30. Особливості державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва.

**18) Основна література:**

**Підручники:**

1. Організація будівельної діяльності: підручник. Р. Я. Зельцер, В. М. Погорельцев, Є. Р. Зельцер та ін. К.: «МП Леся», 2016. 247 с.

**Навчальні посібники:**

2. Організація будівельної діяльності: навчальний посібник / Р. Я. Зельцер, В. М. Погорельцев, Є. Р. Зельцер та ін. К.: КНУБА, 2018. 231 с.
3. Управління інвестиційним процесом. /Пересада А.А. К.: Лібра, 2002. 472 с.
4. Зелена книга «Взаємодія учасників ринку будівництва в розрізі життєвого циклу будівель та споруд» /Барзилович Д, Луганова І., та ін. К.: BRDO, 2022. 85 с.

**Методичні роботи:**

1. Тугай О.А., Зельцер Р.Я. Організація будівельної діяльності: метод. вказ. до виконання контрольної роботи - Київ: КНУБА, 2018.

Шифр Спеціальності <b>081</b>	Назва спеціальності, освітньої програми <b>Право Будівельне та містобудівне право</b>	Сторінка <b>5 з 6</b>
-------------------------------------	---	-----------------------

#### Нормативно-правові акти

Інкотермс 2010. Правила ІСС для використання торговельних термінів в національній та міжнародній торгівлі. URL: [https://zed.ua/images/files/Incoterms\\_short.pdf](https://zed.ua/images/files/Incoterms_short.pdf) (дата звернення: 01.06.2022).

Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436 – VI. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768 – III. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Кодекс України «Про адміністративні правопорушення» від 07.12.1984 р. №8073-Х. Статті 1 – 212-24. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Кодекс України «Про адміністративні правопорушення» від 07.12.1984 р. №8073-Х. Статті 213-330. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80732-10#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 № 2341 – III. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435 – IV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про інвестиційну діяльність. Закон України від 18.09.1991 р. № 1560 – XII. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності. Закон України від 06.09.2005 р. № 2806 – IV зі змінами і доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2806-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про державний земельний кадастр. Закон України від 7.07.2011 р. № 3613-VI. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про основи містобудування. Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про архітектурну діяльність. Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про оцінку земель. Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про внесення змін до Закону України «Про охорону культурної спадщини». Закон України від 16.12.2004 р. № 2245-IV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2245-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок. Закон України від 05.03.2009 р. №1066. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1066-17#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про іпотеку. Закон України від 05.06.2003 №898 – IV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про режим іноземного інвестування. Закон України від 19.03.1996 р. № 93/96 – ВР. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-вр#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Загальні умови укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві. Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 р. № 668. Зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-п#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Порядок накладання штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 6.04.1995 р. № 244 (у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 2.10.2013 р. № 735). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/244-95-п#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461 (Зі змінами, внесеними згідно з Постановами Кабміну від 23.12.2011 р. № 1390, від 18.01.2012 р. № 43, від 15.08.2012 р. № 757). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-п#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про внесення змін до ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури: Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 06.10.2010 р. №392. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0965-10#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу. Наказ Мінрегіону від 01.01.2011 р. №170. Редакція від 04.02.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11#Text> (дата звернення: 01.06.2022).

Шифр Спеціальності <b>081</b>	Назва спеціальності, освітньої програми <b>Право Будівельне та містобудівне право</b>	Сторінка <b>6 з 6</b>
-------------------------------------	---	-----------------------

**19) Додаткові джерела:**

1. ДБН А.2.2-3:2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво.
2. ДБН Б.1.1-13-2012 Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях.
3. ДБН Б.1.1-14-2012 Склад та зміст детального плану території.
4. ДБН Б.1.1-15-2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту.
5. ДБН Б.1.1-16:2013 Склад та зміст містобудівного кадастру.
6. ДБН В.1.2-14-2009. „Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ”. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/04/DBN-V.1.2-14-2009.pdf>.
7. ДБН А.3.1-5-20016. Організація будівельного виробництва. – К.: Мінрегіонбуд, 2016. Чинні з 01.01.2016 р.
8. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013. Правила визначення вартості будівництва. URL: [https://minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/DSTU1.1-1\\_z\\_Zm\\_noyu-1.pdf](https://minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/DSTU1.1-1_z_Zm_noyu-1.pdf).
9. ДБН А.3.2.2-2009. Охорона праці та промислова безпека у будівництві. Основні положення. Чинні з 01.04.2012 р. URL: [https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/04/32\\_2\\_2009.pdf](https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/04/32_2_2009.pdf)

**Інформаційні ресурси**

[rada.gov.ua](http://rada.gov.ua). Верховна Рада України.  
<https://diam.gov.ua/>. Державна інспекція архітектури та містобудування України.  
<http://www.nbu.gov.ua/>. Національна бібліотека України ім.В.І.Вернадського.  
<https://diam.gov.ua/normativno-pravovi-akti/derzhavni-budiveln-normi/>. Державні будівельні норми.  
[org2.knuba.edu.ua](http://org2.knuba.edu.ua). Освітній сайт Київського національного університету будівництва і архітектури.

**20) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):**

Поточне оцінювання				Підсумковий тест (залік)	Сума балів
Змістові модулі					
1	2	3	4		
10	20	30	30	10	100

**21) Умови допуску до підсумкового контролю:**

Умовою допуску до здачі заліку є захист контрольної роботи та відвідування лекційних занять. З поважної причини (хвороба чи інші обставини непереборної сили) відвідування лекційних занять може бути замінено на виконання реферату за темою лекційного заняття для врахування балів у підсумковому контролі.

**22) Політика щодо академічної доброчесності:**

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку здобувача він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

**23) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:**

<https://org2.knuba.edu.ua/enrol/index.php?id=2210>