


Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми Геодезія та землеустрій, Девелопмент нерухомості	Сторінка 1 з 4
------------------------------	--	-------------------

«Затверджую»
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. 
«30» серпня 2023 р.

Розробники силабусу

Петраковська О.С. 

Берова П.І. 



СИЛАБУС
СУПРОВІД ПРОЄКТІВ
(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: ОК 9
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
Форма навчання: денна
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність, назва освітньої програми: Геодезія та землеустрій, Девелопмент нерухомості
Статус освітньої компоненти: обов'язкова
Семестр: 2
Контактні дані викладача: (зазначається посада, вчений ступінь, ПІБ викладача, корпоративна адреса електронної пошти, телефон, посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА) Професор кафедри землеустрою і кадастру, д.т.н., професор Петраковська Ольга Сергіївна e-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 Посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА: https://www.knuba.edu.ua/faculties/gisut/kafedri-gisut/kafedra-zemleustroyu-i-kadastru-2/vikladackij-ta-dopomizhnij-sklad-kafedri-zemleustroyu-i-kadastru/petrakovska-olga-sergiyivna/ Асистент Берова Поліна Ігорівна e-mail: berova.pi@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 Посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА: https://www.knuba.edu.ua/berova-polina-igorivna/
Мова викладання: українська
Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): Просторовий розвиток територіальних громад; Обмеження щодо використання земель; Земельне право; Інженерні конструкції та споруди; Економіка землекористування; Основи девелоперської діяльності.
Мета курсу: Мета – надання студентам теоретичних знань щодо переліку питань які потребують вирішення на всіх стадіях реалізації девелоперського проекту від придбання земельної ділянки до продажу, здачі в оренду або експлуатації об'єкту, та практичних навичок в їх вирішенні.

Результати навчання:

РН06.Знати законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земельних ресурсів і формування об'єктів нерухомості, реалізації девелоперських проєктів.

РН08. Використовувати методи збирання інформації в галузі девелопменту нерухомості, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проєктного або виробничого завдання.

РН13. Володіти методами і методиками розроблення девелоперського проєкту з урахуванням впливу низки умов правового, технологічного, соціально-економічного, екологічного, ландшафтного, природо-охоронного характеру та інших чинників.

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
14	16	+	90	іспит
Сума годин:			120	
Загальна кількість кредитів ECTS			4	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			1	

Зміст дисципліни:

Змістовний модуль 1. Змістовний модуль 1.Змість і складові супроводу проєктів

Лекція 1. Супровід проєктів як вид діяльності

Лекція 2. Супровід проєкту та стадії придбання земельної ділянки

Лекція 3-4. Супровід проєкту та стадії проєктування

Лекція 5-6. Супровід проєкту та стадії будівництва

Лекція 7. Продаж, здача в оренду, експлуатація об'єкту нерухомості

Змістовний модуль 2. Напрацювання практичних навичок в питаннях супроводу девелоперського проєкту нового будівництва на різних стадіях його реалізації.

Практичне заняття 1. Аналіз містобудівних характеристик місця розташування земельної ділянки.

Практичне заняття 2. Ознайомлення з Національним класифікатором будівель і споруд. Визначення намірів забудови земельної ділянки.

Практичне заняття 3. Напрацювання навичок проведення аудиту земельної ділянки на відповідність намірам забудови.

Практичне заняття 4. Напрацювання навичок ідентифікації об'єкта за класифікатором будівель і споруд. Вибір оптимальних варіантів класифікації об'єкта. ТЕО проєкту на початковій стадії його реалізації.

Практичне заняття 5. Напрацювання навичок визначення класу наслідків (відповідальності) об'єкта. Визначення назви об'єкту будівництва. Напрацювання навичок складання дорожньої карти отримання дозвільної документації на будівництво.

Практичне заняття 6. Напрацювання навичок визначення стадійності розроблення проєктної документації. Розрахунок основних ТЕП проєкту будівництва. Перевірка необхідності розроблення проєкту Оцінки впливу на довкілля.

Практичне заняття 7. Складання дорожньої карти внесення документації до Єдиної Державної Електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ).

Практичне заняття 8. Визначення варіантів обслуговування об'єкта після його введення в експлуатацію, визначення можливостей додаткового прибутку.

Індивідуальне завдання. Виконання курсової роботи на тему: «Обґрунтування етапів девелоперського проєкту будівництва нового об'єкта нерухомості».

Основна література

Підручники, навчальні посібники:

- Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. Навчальний посібник – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 с.

Нормативно-правове забезпечення:

- Земельний кодекс України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

2. Кодекс України про адміністративні правопорушення <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>
3. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
4. Про охорону культурної спадщини. Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>
5. Про землеустрій. Закон України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України № 1952-IV від 01.07.2004 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
7. ДСТУ 8855:2019 Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності) http://www.utsks.com/images/My_pdf/8855_2019.pdf або https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/8855_viznachennja_klasu_naslidkiv/5-1-0-1851
8. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності. Закон України № 208/94-ВР від 15.11.1994. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80#Text>
9. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11#n17>
10. Планування і забудова територій. Державні будівельні норми України ДБН Б.2.212:2019. Режим доступу: http://dipromisto.gov.ua/index.php?categoryid=64&p2_articleid=131
11. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168
12. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Постанова КМУ від 13 квітня 2011 р. № 461 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF?fbclid=IwAR3QkgJ8_thBf4q6x4XGBCX_oak5SQJ7emGqJgCLJt3k_7wT2RJpl8vLGcQ
13. Щодо підключення об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж. Державна архітектурно-будівельна інспекція України, лист від 26.12.2012 № 40-16-8438 <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v8438816-12#Text>

Інформаційні ресурси:

1. Офіційний веб-сайт бібліотеки Київського національного університету будівництва і архітектури <https://library.knuba.edu.ua/>

Розподіл балів для дисципліни за формою підсумкового контролю - екзамен

Поточне оцінювання		Підсумковий контроль (тест)	Сума балів
Змістовні модулі			
1	2		
25	25	50	100

Розподіл балів для дисципліни з формою контролю курсова робота

Аналітична частина	Графічна частина	Захист роботи	Сума
30	30	40	100

Умови допуску до підсумкового контролю: Успішне опрацювання студентом матеріалів практичних занять, наявність та успішний захист курсової роботи.

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 аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);

- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view?id=1045>