

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛІННЯ, ЕКОНОМІКИ ТА  
ПРАВА  
КАФЕДРА ПРАВА**



**СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«МІСТОБУДІВНЕ ПРАВО»**

**Рівень вищої освіти** – Перший (бакалаврський) рівень

**Ступінь вищої освіти** – бакалавр

**Галузь знань** - 08 «Право»

**Спеціальність** – 081 «Право»

**Освітня програма** – «Право»

**Кількість кредитів** – 5 – 150 год., із них: аудиторних – 56 год.;  
самостійної роботи студента – 94 год.

**Форма навчання** – денна (скорочена програма)

**Рік підготовки** – 4, семестр – 2

**Компонент освітньої програми** – вибіркова.

**Дні занять** – відповідно до розкладу.

**Консультації** – відповідно до графіка навчального процесу.

**Мова викладання** – українська.

## АНОТАЦІЯ

Містобудівне право України є важливою галуззю права, яка регулює відносин, які склалися в процесі містобудівної та архітектурної діяльності.

Основні теоретичні знання відображаються у сфері правового регулювання містобудування, у тому числі, відносин з планування забудови територій, а також у формування практичних навичок щодо процедури погодження дозвільної документації в будівництві, основних договорів, що укладаються в будівництві.

Предметом навчальної дисципліни є норми Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про містобудівну діяльність», та інших кодифікованих актів, законів та підзаконних нормативних актів, стандартів тощо у сфері регулювання містобудування, практика їх застосування, наукові та навчальні теоретичні розробки в даній сфері. Навчальна дисципліна «Містобудівне право» є складовою циклу професійної підготовки фахівців освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр» за спеціальністю «Право спеціальності 081 «Право» галузі знань 081 «Право. Дисципліна відноситься до переліку навчальних курсів самостійного вибору вищого навчального закладу і викладається студентам, що навчаються за програмою підготовки бакалаврів, у II семестрі 4 курсу навчання.

### МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

**Мета** – Метою навчальної дисципліни є формування і розвиток професійної компетентності студентів у галузі містобудівної діяльності. В межах навчальної дисципліни викладається правове регулювання здійснення містобудівної діяльності в Україні, визначаються суб'єкти містобудівної діяльності, правове регулювання планування, проектування територій, виконання підготовчих і будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта; здійснення контрольних процедур, основи юридичної відповідальності у сфері містобудування.

Для успішного вивчення даного курсу студентами їм необхідна наявність основних знань з загальної теорії права та окремих галузей права: конституційного, адміністративного, цивільного, господарського, кримінального, трудового тощо, а також оволодіння базовим курсом «Земельне право».

**Завдання** - з'ясувати поняття та зміст правового регулювання містобудівної діяльності; визначити суб'єктів містобудівної діяльності та встановити їх правовий статус; дослідити правове регулювання планування території України та її частин; вивчити правові основи ліцензування будівельної діяльності; дослідити правове регулювання проектування у містобудівній діяльності; з'ясувати правове регулювання підготовчих та будівельних робіт; проаналізувати регулювання прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта; дослідити правові основи контрольних процедур у сфері містобудівної діяльності; з'ясувати особливості договірних та інвестиційних відносин у сфері містобудування; проаналізувати юридичну відповідальність у сфері містобудування; дослідити правові механізми забезпечення захисту прав фізичних та юридичних осіб у сфері містобудування.

### ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Основними видами навчальних аудиторних занять, під час яких здобувачі вищої освіти отримують необхідні знання, є лекції та практичні заняття. В межах робочого часу викладач може проводити консультації для здобувачів вищої освіти.

При викладанні лекційного матеріалу передбачено поєднання таких форм і методів навчання, як лекції у формі бесіди, розповіді, пояснення, диспуту та лекції у формі ілюстрування і демонстрування за допомогою мультимедійних пристроїв.

Лекція у формі бесіди, розповіді, пояснення, диспуту дозволяє привернути увагу здобувачів вищої освіти до найбільш важливих питань теми лекції, винести на обговорення

дискусійні питання та визначити у процесі діалогу особливості сприйняття навчального матеріалу здобувачами вищої освіти.

Лекція у формі ілюстрування і демонстрування за допомогою мультимедійних пристроїв – це візуальна форма подачі лекційного матеріалу з розгорнутим або коротким коментуванням візуальних матеріалів, що переглядаються за допомогою мультимедійних технічних засобів. Ці дві форми лекцій можуть бути поєднані.

При проведенні практичних занять передбачене виконання практичних робіт у формі вирішення ситуативних завдань (кейсів) і тестів, проведення ділової гри, заслуховування усних відповідей, доповідей, а також рефератів та демонстрація презентацій, які підготовлені як індивідуальні завдання за темою самостійного вивчення дисципліни.

Здобувачі вищої освіти працюють з друкованим чи надісланим їм в електронній формі інформативним матеріалом, або з інформацією в мережі Інтернет.

Здобувачі вищої освіти можуть здійснювати наукові дослідження шляхом написання та опублікування наукових статей, тез доповідей на конференціях, круглих столах та наукових семінарах.

### **ПОЛІТИКА КУРСУ («ПРАВИЛА ГРИ») В АУДИТОРНИЙ ЧАС**

Вивчення навчальної дисципліни передбачає роботу в колективі. Студенти під час лекційних занять ведуть конспект з відповідної теми. Під час заняття або ж в кінці лектор ставить питання, веде діалог з аудиторією для кращого засвоєння теоретичного матеріалу.

Лекції і практичні заняття можуть проводитися з використанням сервісу ZOOM.US. Також викладач і студенти можуть спілкуватись через електронну пошту, Viber, Telegram, інші доступні засоби комунікації. В разі потреби може використовуватись Форум як форма спілкування викладача й студентів у дистанційному (віддаленому) навчанні. Кожний форум присвячений будь-якій проблемі або темі. Модератор форуму (мережевий викладач) реалізує дискусію чи обговорення, стимулюючи питаннями, повідомленнями, новою цікавою інформацією. Середовище в аудиторії є дружнім, творчим, відкритим до конструктивної та доброзичливої критики. Усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін. Якщо здобувач вищої освіти відсутній з поважної причини, він/вона презентує виконані завдання під час самостійної підготовки на консультації викладача. Під час роботи над завданнями не допустимо порушення академічної доброчесності.

### **Після вивчення навчальної дисципліни студент здобуває такі компетентності:**

#### **Загальні (ЗК відповідно до освітньої програми «Право»):**

- ЗК1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
- ЗК2. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.
- ЗК3. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.
- ЗК6. Навички використання інформаційних і комунікаційних технологій.
- ЗК7. Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.
- ЗК8. Здатність бути критичним і самокритичним.
- ЗК9. Здатність працювати в команді.

#### **Спеціальні (фахові) (СК відповідно до освітньої програми «Право»):**

- СК7. Здатність застосовувати знання завдань, принципів і доктрин національного права, а також змісту правових інститутів, щонайменше з таких галузей права, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, кримінальне і кримінальне процесуальне право, земельне право.
- СК8. Знання і розуміння особливостей реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.
- СК11. Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти.
- СК12. Здатність аналізувати правові проблеми, формувати та обґрунтовувати правові позиції.
- СК13. Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ і застосування набутих знань у професійній діяльності.

СК 16. Здатність до логічного, критичного і системного аналізу документів, розуміння їх правового характеру і значення.

У результаті вивчення навчальної дисципліни «Цивільне процесуальне право України» здобувачі освіти повинні засвоїти такі **програмні результати навчання (ПРН відповідно до освітньої програми «Право»)**:

ПРН1. Визначати переконливість аргументів у процесі оцінки заздалегідь невідомих умов та обставин.

ПРН2. Здійснювати аналіз суспільних процесів у контексті аналізованої проблеми і демонструвати власне бачення шляхів її розв'язання.

ПРН3. Проводити збір і інтегрований аналіз матеріалів з різних джерел

ПРН4. Формулювати власні обґрунтовані судження на основі аналізу відомої проблеми

ПРН5. Давати короткий висновок щодо окремих фактичних обставин (даних) з достатньою обґрунтованістю.

ПРН6. Оцінювати недоліки і переваги аргументів, аналізуючи відому проблему.

ПРН7. Складати та узгоджувати план власного дослідження і самостійно збирати матеріали за визначеними джерелами.

ПРН8. Використовувати різноманітні інформаційні джерела для повного та всебічного встановлення певних обставин.

ПРН9. Самостійно визначати ті обставини, у з'ясуванні яких потрібна допомога, і діяти відповідно до отриманих рекомендацій.

ПРН13. Пояснювати характер певних подій та процесів з розумінням професійного та суспільного контексту.

ПРН14. Належно використовувати статистичну інформацію, отриману з першоджерел та вторинних джерел для своєї професійної діяльності.

ПРН15. Вільно використовувати для професійної діяльності доступні інформаційні технології і бази даних.

ПРН16. Демонструвати вміння користуватися комп'ютерними програмами, необхідними у професійній діяльності.

ПРН17. Працювати в групі, формуючи власний внесок у виконання завдань групи.

ПРН18. Виявляти знання і розуміння основних сучасних правових доктрин, цінностей та принципів функціонування національної правової системи.

ПРН19. Демонструвати необхідні знання та розуміння сутності та змісту основних правових інститутів і норм фундаментальних галузей права.

ПРН21. Застосовувати набуті знання у різних правових ситуаціях, виокремлювати юридично значущі факти і формувати обґрунтовані правові висновки.

## **ПОРЯДОК ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ**

*Семестровий контроль* з навчальної дисципліни «Містобудівне право» здійснюється в одному семестрі і проводиться відповідно до навчального плану у вигляді семестрового екзамену термін, встановлений графіком навчального процесу та в обов'язку навчального матеріалу, визначеному робочою програмою дисципліни.

*Семестровий екзамен* – це форма підсумкового контролю засвоєння студентом теоретичного, практичного матеріалу з окремої навчальної дисципліни за семестр та набуття певних компетентностей, що проводиться як контрольний захід. Загальна оцінка за екзамен визначається як сума поточного контролю (до 50 балів) та відповідей на питання екзаменаційного білету або тестового завдання (до 50 балів).

Екзаменаційні білети з дисципліни «Містобудівне право» містять 3 теоретичні питання, що включають матеріал навчальної програми, яка використовується в процесі навчання.

Студент на іспиті отримує білет, на якому є пронумеровані питання, та чисті аркуші паперу. Іспит відбувається в письмово-усній формі.

У процесі усного опитування, викладач зобов'язаний спершу вислухати повну

відповідь студента (не залежно від того, чи вона є правильною) і лише потім задавати уточнюючі, додаткові запитання. Обов'язково наголошується на неправильних фрагментах відповіді, на суті помилок.

Можливе проведення семестрового екзамену здійснюється у формі тестування в системі Moodle.

Критерії оцінювання знань студентів визначенні у **Положенні про критерії оцінювання ЛНУП**.

За рішенням засідання кафедри студент може бути додатково оцінений за участь у наукових конференціях, підготовку наукових публікацій, участь у Всеукраїнських конкурсах наукових студентських робіт, Всеукраїнських олімпіадах за спеціальністю, виконання досліджень тощо.

Оприлюднення результатів іспиту проводиться публічно.

**Політика оцінювання** – передбачає дотримання принципів доброчесності та студентоцентрованого підходу.

**Академічна доброчесність** - дотримання Положення про академічну доброчесність у ЛНУП».

Доступний за посиланням:  
<http://lnau.edu.ua/lnau/index.php/uk/navchchas/zagalpolog.html>

## **ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **1. Програма навчальної дисципліни:**

**ТЕМА 1. Поняття та загальна характеристика містобудівного права як самостійної галузі права.**

Історико-правові аспекти правового регулювання відносин із здійснення забудови на території України. Проблеми критеріїв для виокремлення окремої галузі права Співвідношення містобудівного права з іншими галузями права. Поняття, предмет містобудівного права. Система містобудівного права України.

**ТЕМА 2. Джерела містобудівного права. Містобудівне законодавство.**

Джерела містобудівного права. Види, класифікація. Конституція України як основне дожирано містобудівного права. Особливості практичного застосування. Закони України як джерела містобудівного права. Постанови Кабінету Міністрів як джерела містобудівного права. Відомчі акти. Коло суб'єктів, що видають акти в сфері містобудівного права. Співвідношення з іншими джерелами містобудівного права.

Будівельні норми, нормативи та стандарти як джерела містобудівного права. Судова практика в містобудівній діяльності.

**ТЕМА 3. Суб'єкти та об'єкти містобудівної діяльності.**

Містобудівна діяльність. Поняття та основні характеристики. Поняття та правовий режим суб'єктів містобудівної діяльності. Види суб'єктів. Замовник як головний суб'єкт містобудівної діяльності. Особливості правового становища інвестора, підрядника, проектувальника.

**ТЕМА 4. Планування забудови територій. Містобудівна документація та її види**

Поняття забудови як особливого виду містобудівної діяльності. Девелопмент земельної ділянки. Правове регулювання Планування територій в Україні. Рівні планування в Україні. Проблеми правового регулювання забудови територій на місцевому рівні Містобудівний кадастр. Поняття, правове регулювання ведення. Поняття містобудівної документації в теорії містобудівного права. Генеральний план населеного пункту як основний вид містобудівної документації. Процедура прийняття та зміни. Детальний план території Зонування. Співвідношення з цільовим призначенням земель. Стандарти та нормативи для розробки містобудівної документації.

**ТЕМА 5. Особливості застосування земельного законодавства при здійсненні містобудівної діяльності.** Основні принципи застосування земельного законодавства при здійсненні містобудівної діяльності. Земельна ділянка, територія, будівельний майданчик. Співвідношення понять, їх правова характеристика. Особливості відведення земельних ділянок під будівництво через земельні торги. Підстави та процедура відведення земельних ділянок під будівництво в безаукціонному порядку. Правові моделі приватизації земельних ділянок під будівництво.

**ТЕМА 6. Правове регулювання містобудівної діяльності на територіях із різним цільовим призначенням земель**

Загальна характеристика можливості здійснення будівництва об'єктів на територіях залежно від категорій земель за цільовим призначенням. Правове регулювання будівництва на землях житлової та громадської забудови. Проблеми будівництва об'єктів на землях сільськогосподарського призначення. Проблеми будівництва об'єктів на землях природоохоронного призначення, водного фонду, історико-культурного, лісгосподарського та рекреаційного призначення. Особливості будівництва об'єктів промислового будівництва

**ТЕМА 7. Проектування як фундаментальний етап містобудівної діяльності.**

Проектна документація. Поняття. Склад. Вихідні умови для проектування. Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки та процедура їх отримання. Технічні умови на будівництво. Статус. Процедура отримання. Порядок розроблення та затвердження проектною документації. Категорії складності об'єктів містобудування.

**ТЕМА 8. Правове регулювання здійснення будівельних робіт та введення об'єктів будівництва в експлуатацію.**

Юридичний аналіз поняття будівельних робіт. Відмежування будівельних робіт від інших

подібних конструкцій. Порядок та умови оформлення дозвільних документів на виконання будівельних робіт залежно від категорій складності об'єктів містобудування. Порядок та умови оформлення дозвільних документів на виконання підготовчих робіт залежно від категорій складності об'єктів містобудування. Спрощена процедура виконання будівельних робіт. Умови до застосування. Контроль за виконанням будівельних робіт за законодавством України з боку замовника та проектувальника. Юридичний аналіз поняття введення в експлуатацію. Історико-порівняльний аналіз процедур введення в експлуатацію об'єктів містобудування. Процедура введення в експлуатацію об'єктів залежно від складності та функціонального призначення.

## **ТЕМА 9. Державний контроль та управління в містобудівній діяльності**

Поняття державного контролю та управління. Теоретико-правовий аналіз. Основні принципи державного нагляду (контролю) відповідно до Закону «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Система органів управління та контролю за містобудівною діяльністю в Україні. Повноваження та компетенція. Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК) як головний державний орган контролю в будівництві. Система регіональних та місцевих органів містобудування та архітектури. Повноваження та компетенція.

## **ТЕМА 10. Підрядні відносини в будівництві.**

Загальна характеристика договору підряду. Права та обов'язки сторін за договором підряду. Договір підряду на капітальне будівництво. Предмет, сторони, умови укладення. Особливості договірної оформлення проектних та пошукових робіт

Особливості укладення, виконання та припинення договору підряду на виконання будівельних робіт. Особливості державного регулювання договорів підряду на капітальне будівництво (Загальні умови укладення договорів підряду на капітальне будівництво).

### **РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА**

#### **Нормативно-правові акти та практика їх застосування**

1. Конституція України : Закон України від 28. 06. 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. №30, Ст.141. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.(дата звернення: 15.08.2020).
2. Конституція України : Закон України від 28. 06. 1996 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.(дата звернення: 15.08.2020).
2. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.(дата звернення: 15.08.2020).
3. Господарський кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.(дата звернення: 15.08.2020).
4. Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та обмежень : Закон України від 01.07.2004 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>.(дата звернення: 15.08.2020).

5. Мірошніченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: Монографія. - К.: Алерта: КНТ: ЦУЛ, 2021. - 268 с.
6. Мірошніченко А. Земельні аукціони в Україні: чинне правове регулювання та перспективи його вдосконалення // Українське комерційне право. - 2020. - № 10. - С. 38-46.
7. Мірошніченко А., Ріпенко А. Будівлі на чужій землі. Теоретичні перспективи, деякі практичні поради // Землевпорядний вісник України. - 2022. - № 2. - С.34-39.
8. Мірошніченко А.М., Ріпенко А.І. "Планувальна експропріація" за законодавством України // Бюлетень Міністерства юстиції України. - 2022. - № 5 (127). - С.59-66.
9. Правдюк В.М. Особливості девелопменту в українських умовах/ Юридичний Вісник, №1-2 (756-757), 2020.

### **15. Інформаційні ресурси**

1. Бібліотечно-інформаційні ресурси - [книжковий фонд](#) читального залу Львівського НАУ (м. Дубляни, вул. В. Великого, 1), Львівської наукової бібліотеки ім. Стефаника НАН України (вул. Стефаника, 2).

2. Електронні інформаційні ресурси:

Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. Режим доступу <http://zakon.rada.gov.ua/>;

Єдиний веб-портал органів виконавчої влади в Україні. Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/>.

Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського. Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/>.

Урядовий портал Кабінету Міністрів України. Режим доступу: [www.kmu.gov.ua](http://www.kmu.gov.ua).

Офіційний сайт Львівської електронної бібліотеки ім. В. Стефаника. Режим доступу: [www.lsl.lviv.ua](http://www.lsl.lviv.ua).

Офіційний сайт Бази українського законодавства в Інтернет. Режим доступу: [www.lawukraine.com](http://www.lawukraine.com).