

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ
КАФЕДРА ПРАВА**



**СИЛАБУС
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

«Архітектурно-містобудівне законодавство»
освітньо-професійна програма – «Архітектура та містобудування»
спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

Рівень вищої освіти – Перший (бакалаврський) рівень
Галузь знань – 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність – 191 «Архітектура та містобудування»
Освітньо-професійна програма – «Архітектура та містобудування»
Кількість кредитів – 3 – 90 год., із них: аудиторних – 56 год.; самостійної роботи студента – 34 год.
Форма навчання – денна, заочна.
Рік підготовки – 3, семестр – 5
Компонент освітньої програми – вибіркова компонента загальної підготовки ОПІ.
Дні занять – відповідно до розкладу.
Консультації – відповідно до графіку навчального процесу.
Мова викладання – українська.

Керівник курсу:

Мартинишин Григорій Ярославович, к.ю.н., в.о. доцента кафедри права.

Контактна інформація:

Адреса: вул. Володимира Великого, 1, м. Дубляни, Жовківський район,
Львівська область, 80381, e-mail: robotagr24@gmail.com

Анотація курсу. В умовах розвитку сучасної економіки та розширення ринку іноземних інвестицій в Україні за останні роки спостерігається так званий «бум будівництва», в рамках якого споруджуються як окремі приватні будинки, таунхаузи, так і цілі квартали із власним стилем, ландшафтним дизайном та проектуванням окремих елементів інфраструктури. Та «бум будівництва» зачіпає не лише житлову сферу, він торкається і окремих споруд (виробництв, торгово-розважальних центрів, мостів, естакад, доріг тощо).

Курс спрямований на вивчення законодавчого забезпечення правового супроводу архітектурної та містобудівної діяльності, її суб'єктів та об'єктів, здійснення діяльності у сфері будівництва та архітектури, прав та обов'язків суб'єктів архітектурної та містобудівної діяльності, особливостей укладення та виконання договорів у сфері будівництва тощо. Процес будівництва включає творчий процес пошуку архітектурного рішення, і його втілення, координацію дій учасників розробки всіх складових частин проектів по плануванню і впорядкуванню територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення будівельного архітектурного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом. Всі ці проблемні питання будуть предметом вивчення та аналізу студентами.

Навчальна дисципліна «Архітектурно-містобудівне законодавство» є вибірковою навчальною дисципліною, що належить до циклу загальної підготовки за освітньо-професійною програмою «Архітектура та містобудування», яка викладається в обсязі 3 кредитів (за Європейською Кредитно-Трансферною Системою ECTS). Підсумковий контроль – залік.

Вимоги до знань та умінь визначаються галузевими стандартами вищої освіти України.

Мета курсу – комплексна підготовка здобувачів з метою формування і розвитку їх професійної компетенції у галузі архітектурної та містобудівної діяльності, спрямована на отримання необхідного обсягу теоретичних правових знань, набуття практичних навиків й правозастосування, оволодіння достатнім рівнем правової культури і правосвідомості для забезпечення прав, свобод та інтересів суб'єктів правовідносин у сфері архітектурної та містобудівної діяльності.

Завдання курсу. Основним завданням вивчення дисципліни «Архітектурно-містобудівне законодавство» є – отримання студентом теоретичних та практичних знань щодо правової регламентації діяльності у сфері архітектурної та містобудівної діяльності.

Формат курсу – проведення лекцій і практичних занять та консультації для кращого розуміння тем, виконання індивідуальних та самостійних студентських робіт, проведення наукових досліджень та опублікування їх результатів (написання статей, тез конференцій, доповідей круглих столів і семінарів).

В процесі навчання студентів проводяться лекції. При проведенні практичних занять передбачено поєднання таких форм і методів навчання, як виконання індивідуального завдання та дискусія. Проведення практичного

заняття ґрунтується на попередньо підготовленому методичному матеріалі – практичних заняттях, тестах для виявлення ступеня оволодіння студентами необхідними теоретичними положеннями, наборі завдань різної складності для розв’язування їх студентами на занятті.

Допускається проведення лекцій і практичних занять з використанням дистанційних методів навчання.

У результаті вивчення навчальної дисципліни «Архітектурно-містобудівне законодавство» здобувачі освіти повинні засвоїти такі **програмні результати навчання**:

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

Індекс в матриці ОПП	Програмні компоненти
Інтегральна компетентність	
ІК.	Здатність розв’язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми у сфері містобудування та архітектури, що характеризується комплексністю та невизначеністю умов на основі застосування сучасних архітектурних теорій та методів, засобів суміжних наук.
Загальні компетентності (ЗК)	
ЗК07.	Здатність приймати обґрунтовані рішення.
ЗК09.	Здатність реалізувати свої права і обов’язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.
Спеціальні (фахові, предметні) компетентності	
СК04.	Здатність дотримуватися вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил, технічних регламентів, інших нормативних документів у сферах містобудування та архітектури при здійсненні нового будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту будівель і споруд.
Програмні результати навчання	
ПРН 08.	Знати нормативну базу архітектурно-містобудівного проектування.
ПРН 16.	Розуміти соціально-економічні, екологічні, етичні й естетичні наслідки пропонованих рішень у сфері містобудування та

Відпрацювання пропусків занять – студент, який пропустив заняття, самостійно вивчає матеріал, за наведеними джерелами в методичних матеріалах курсу, виконує розв’язок завдань та надає викладачеві в час, відведений для консультацій.

Семестровий контроль з навчальної дисципліни «Архітектурно-містобудівне законодавство» здійснюється у одному семестрі і проводиться відповідно до навчального плану у вигляді семестрового заліку в 5 семестрі у терміни, встановлені графіком навчального процесу та в обсязі навчального матеріалу, визначеному робочою програмою дисципліни.

Залік – це вид підсумкового контролю, при якому засвоєння студентом навчального матеріалу з дисципліни оцінюється на підставі результатів поточного контролю (тестування, поточного опитування, виконання індивідуальних завдань та вирішення кейсів тощо на практичних заняттях) протягом семестру.

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 заліку у формі тестування в системі Moodle.

Оприлюднення результатів заліку проводиться публічно.

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

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

Академічна доброчесність – дотримання Положення про академічну доброчесність у ЛНУП». Доступний за посиланням: <https://www.lnup.edu.ua/uk/nav-metviddil/zahalni-polozhennia>

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ТЕМА 1. Поняття і зміст правового регулювання архітектурної та містобудівної діяльності

1. Архітектурна та містобудівна діяльність як об’єкт правового регулювання.

2. Історико-правові аспекти правового регулювання архітектурної та містобудівної діяльності на території України.

3. Джерела права у сфері архітектурної та містобудівної діяльності, їх класифікація та особливості практичного застосування.

4. Проблеми кодифікації містобудівного законодавства в Україні.

ТЕМА 2. Основи містобудування

1. Поняття та головні напрямки містобудування.

2. Основні вимоги щодо містобудівної діяльності.
3. Правовий режим суб'єктів містобудівної діяльності
4. Аналіз законодавства України про містобудування.
5. Соціальні та організаційні засади щодо містобудівної діяльності.

ТЕМА 3. Суб'єкти та об'єкти архітектурної та містобудівної діяльності, їх правовий статус

1. Поняття суб'єктів архітектурної та містобудівної діяльності.
2. Класифікація суб'єктів архітектурної та містобудівної діяльності.
3. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування у системі суб'єктів архітектурної та містобудівної діяльності.
4. Правовий статус Державної інспекції архітектури та містобудування України.
5. Архітектурно-містобудівні ради: порядок створення та діяльності.
6. Суб'єкти господарювання в містобудівній діяльності та їх класифікація.
7. Особливості правового становища замовника, інвестора, підрядника, проєктувальника.
8. Об'єкти архітектурної та містобудівної діяльності: поняття, види, особливості правового регулювання.

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

1. Правове регулювання планування території України та її частин. Генеральні плани населених пунктів.
2. Поняття та значення планування території України та її частин. Рівні планування.
3. Види документації з планування. Генеральний план населеного пункту. План зонування території (зонінг). Детальний план території.
4. Роль актів планування для здійснення містобудівної діяльності.
5. Правове регулювання складання та затвердження планів населених пунктів.
6. Містобудівний кадастр: поняття, порядок взаємодії із земельним кадастром.
7. Участь громадськості в розробленні документації із планування та зонування території в Україні.

ТЕМА 5. Правова охорона земель при здійсненні архітектурної та містобудівної діяльності

1. Поняття, зміст правової охорони земель в Україні. Організаційно-правові та соціально-економічні засади охорони земель в Україні.

2. Контроль за охороною земель. Нормативно-правові акти, що регулюють охорону земель в Україні.

3. Система оподаткування земельних ділянок.

4. Механізми справляння плати за землю. Звільнення від плати за земельні ділянки.

ТЕМА 6. Особливості застосування земельного законодавства при здійсненні містобудівної діяльності

1. Основні принципи застосування земельного законодавства при здійсненні містобудівної діяльності.

2. Земельна ділянка, територія, будівельний майданчик. Співвідношення понять, їх правова характеристика.

3. Особливості відведення земельних ділянок під будівництво через земельні торги. Підстави та процедура відведення земельних ділянок під будівництво в безаукціонному порядку.

4. Правові моделі приватизації земельних ділянок під будівництво. Загальна характеристика можливості здійснення будівництва об'єктів на територіях залежно від категорій земель за цільовим призначенням.

5. Правове регулювання будівництва на землях житлової та громадської забудови.

6. Особливості будівництва об'єктів на землях сільськогосподарського призначення.

7. Особливості будівництва об'єктів на землях природоохоронного призначення, водного фонду, історико-культурного, лісгосподарського та рекреаційного призначення.

8. Особливості будівництва об'єктів промислового будівництва.

ТЕМА 7. Правове регулювання проектування у містобудівній діяльності

1. Правове регулювання статусу проектувальника та його участі в містобудівній діяльності.

2. Поняття, зміст і склад проектної документації.

3. Порядок розроблення проектної документації.

4. Категорії складності об'єктів містобудування.

5. Вихідні умови для проектування.

6. Містобудівні умови та обмеження: склад, зміст, порядок надання. Технічні умови на будівництво.

ТЕМА 8. Правове регулювання підготовчих та будівельних робіт. Ліцензування будівельної діяльності

1. Поняття підготовчих робіт та особливості їх виконання.

2. Поняття будівельних робіт.

3. Порядок оформлення дозвільних документів на виконання підготовчих робіт.
4. Порядок оформлення дозвільних документів на виконання будівельних робіт.
5. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки.
6. Авторський та технічний нагляд за будівництвом: поняття, порядок здійснення та вимоги до здійснення.
7. Поняття та значення ліцензування будівельної діяльності.
8. Види ліцензій у сфері будівельної діяльності та підстави для відмови у їх видачі.

ТЕМА 9. Правове регулювання прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта

1. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта: поняття і правове значення.
2. Процедура прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта залежно від складності та функціонального призначення такого об'єкта та її учасники.
3. Підстави та правові наслідки відмови у прийнятті в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

ТЕМА 10. Правове регулювання контрольних процедур у сфері містобудівної діяльності

1. Поняття та значення державного архітектурно-будівельного контролю.
2. Суб'єкти, уповноважені на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та їх повноваження.
3. Процедури проведення державного архітектурно-будівельного контролю.
4. Результати державного архітектурно-будівельного контролю: порядок оформлення та правові наслідки.
5. Нагляд у сфері містобудування.

ТЕМА 11. Законодавче регулювання авторського права на об'єкти архітектурної діяльності

1. Об'єкти та суб'єкти авторського права в галузі архітектури
2. Майнові права та особисті немайнові права автора (співавторів) на об'єкт архітектури
3. Колізії і конкуренції норм у галузі авторського права. Проблеми сучасних трансформацій.

ТЕМА 12. Особливості інвестиційних та договірних відносин у сфері містобудування

1. Державне регулювання інвестицій в будівництво. Державна експертиза інвестиційних проектів.
2. Юридичний аудит будівельного проекту та особливості проведення.
3. Правова характеристика основних форм здійснення інвестицій в будівництво.
4. Особливості правового регулювання інвестицій в житлове будівництво.
5. Використання цільових облігацій, фондів фінансування будівництва.
6. Особливості та види договорів, що укладаються у сфері містобудування.
7. Особливості укладення договорів в будівництві. Договір підряду та його різновиди (договір генерального підряду, договір підряду на проектування, договір субпідряду та ін.).

ТЕМА 13. Юридична відповідальність у сфері містобудування

1. Поняття та види юридичної відповідальності за правопорушення у сфері архітектурної та містобудівної діяльності.
2. Особливості юридичної відповідальності відповідно до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».
3. Самовільне будівництво. Процедура притягнення до адміністративної відповідальності в будівництві.

ТЕМА 14. Правові механізми забезпечення захисту прав фізичних та юридичних осіб у сфері містобудування

1. Основні способи захисту прав суб'єктів містобудівної діяльності.
2. Адміністративне оскарження рішень, дій, бездіяльності органів публічної адміністрації у сфері містобудування. Процедура адміністративного оскарження та її правове забезпечення. Переваги та недоліки адміністративного оскарження для фізичних та юридичних осіб.
3. Правові основи судового способу захисту прав суб'єктів містобудування.
4. Альтернативні способи вирішення публічно-правових спорів між фізичними та юридичними особами та органами публічної адміністрації.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА, ПЕРІОДИЧНІ ВИДАННЯ, ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Бевзенко В. Публічне будівельне право України: посібник. К.: Дакор, 2022.
2. Рибак К.О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно-правового регулювання : монографія. Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. –250 с.
3. Єрмоленко В. Містобудівне право в системі права України. *Право. Людина. Довкілля.* 2019. № 4. <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Pravo/article/view/law2019.04.010>.
4. Околович М.Є. Адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування: автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Одеський державний ун-т внутр. справ. Одеса: 2018. 22 с.
5. Ріпенко А. До питання правового регулювання забудови та благоустрою територій міст України. *Право України.* 2010. № 1. С.218-222.

Нормативно-правові акти

1. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України* від 23.07.1996 - 1996 р., № 30, ст. 141 (зі змінами та доповненнями)
2. Про Кабінет Міністрів України: Закон України від 27.02.2014 № 794-VII URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/794-18>.
3. Про центральні органи виконавчої влади: Закон України від 17.03.2011 р. *Голос України* від 09.04.2011 р., №65.
4. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року. *Відомості Верховної Ради України.* 1997. №24. Ст.170. (зі змінами).
5. «Про місцеві державні адміністрації Закон України» від 9 квітня 1999р. *Урядовий кур'єр.* 15 травня 1999р.(зі змінами)
6. Кодекс адміністративного судочинства України // *Відомості Верховної Ради України.* –2005 – № 35 – 36, № 37. – ст.446 (зі змінами та доповненнями)
7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України.* 2011 р. № 34. Ст. 343.
8. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. *Відомості Верховної Ради України.* 1999. № 31. Ст. 246 (ст. 17).
9. Про основи містобудування: Закон України. *Відомості Верховної Ради України.* 1992. № 52. Ст. 683 (зі змінами та доповненнями).
10. Про авторське право і суміжні права: Закон України від 01.12.2022 № 2811-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2811-20#Text>.
11. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності Закон України від 14.10.1994 р. № 208/94-ВР. *Відомості Верховної Ради України.* 1994. № 46. Ст. 411.
12. Про ліцензування видів господарської діяльності: Закон України від 02.03.2015 № 222-VIII. *Відомості Верховної Ради України.* 2015. №23. Ст. 158.

- 13.** Про адміністративні послуги: Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5203-17>.
- 14.** Кодекс України про адміністративні правопорушення. *Відомості Верховної Української РСР*. 1984. Додаток до № 51. Ст. 1122.
- 15.** «Про електронні документи та електронний документообіг: Закон України від 22 травня 2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. N 36. ст.275
- 16.** Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2005, N 48, ст.483
- 17.** Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 27.06.2007 № 113. *Урядовий кур'єр офіційне видання*.
- 18.** Про ратифікацію Угоди про взаємне визнання ліцензій на провадження будівельної діяльності, які видаються ліцензійними органами держав – учасниць Співдружності Незалежних Держав: Закон України від 05.03.1998 р. № 193/98-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 34. Ст. 231.
- 19.** Про затвердження переліку органів ліцензування та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2015 р. № 609. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/609-2015-%D0%BF>.
- 20.** Про затвердження Порядку функціонування електронної системи здійснення ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів IV і V категорій складності. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0837-16>
- 21.** Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 р. № 1396. *Офіційний вісник України*. 2007. № 94. Ст. 3441.
- 22.** Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2014 № 442. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/442-2014-п>.
- 23.** Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 квітня 1995 р. № 244. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/244-95-%D0%BF>.
- 24.** Про затвердження Типового положення про територіальні органи міністерства та іншого центрального органу виконавчої влади: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 563. *Урядовий кур'єр* від 22.06.2011р. № 112.
- 25.** Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548 . *Офіційний вісник України*. 2011. № 40. Ст. 1642.
- 26.** Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559. *Офіційний вісник України*. 2011. № 41. Ст. 1673.
- 27.** Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації: наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

господарства України від 16.11.2011 р. № 290. *Офіційний вісник України*. 2011. № 100. Ст. 3681.

28. Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності: наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 N 244 // URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1330-11>.

29. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектною документації для будівництва: ДБН А.2.2-3-2004: наказ Державного комітету України і будівництва та архітектури від 20.01.2004 N 8 URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.8178.0>

30. Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. N 553

31. Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу: наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 р. № 170. *Офіційний вісник України*. 2011. № 88. Ст. 3211.

32. Цивільний кодекс України: Кодекс України; Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

33. Господарський кодекс України: Кодекс України; Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.

Інформаційні ресурси

1. Бібліотечно-інформаційні ресурси – [книжковий фонд](#), періодика та фонди на [електронних носіях](#) бібліотеки ЛНУП, державних органів науково-технічної інформації, наукових, науково-технічних бібліотек та інших наукових бібліотек України.

2. Електронні інформаційні ресурси мережі інтернет з переліком сайтів:

Офіційний сайт Верховної Ради України: <http://www.rada.gov.ua>.

Офіційний сайт Президента України: <http://www.president.gov.ua>.

Офіційний сайт Кабінету Міністрів України: <http://www.kmu.gov.ua>.

Офіційний сайт Міністерства економіки України: <https://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA>.

Офіційний сайт Міністерства фінансів України: <https://www.mof.gov.ua/uk>

Офіційний сайт Національного банку України: <http://www.bank.gov.ua>

Офіційний сайт Міністерства юстиції України (<https://minjust.gov.ua/>).

Офіційний сайт Єдиного державного реєстру судових рішень (<http://www.reyestr.court.gov.ua/>).

Офіційний сайт Кабінету електронних сервісів (<https://psjust.gov.ua/elektronni-posluhy/elektronni-servisy-on-layn/>)

Інформаційний центр Міністерства юстиції України (https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/25287988/).

Портал Державних Будівельних Норм України (<https://dbn.co.ua/>).