ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ
«ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор ВСП «ІІНО КНУБА»
_____ Олександр САМОЙЛОВ
«01» _09_ 2026 р.

Кафедра девелопменту та просторового планування

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ТА НОРМАТИВНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГАЛУЗІ»

для підготовки здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня
денної, заочної форми навчання
галузь знань G «Інженерія, виробництво та будівництво»
спеціальність G19 «Будівництво та цивільна інженерія»
Освітньо-професійна програма: «Девелопмент»

Статус дисципліни: обов'язкова

Київ 2026

Робоча програма навчальної дисципліни «Нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення галузі» укладена на основі освітньо-професійної програми «Девелопмент» другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності G19 «Будівництво та цивільна інженерія», схваленої Вченою радою ВСП «ІІНО КНУБА» від 28.05.2026, протокол № 21/2025-2026.

Укладачі: _____ О.В. Денисюк, к.е.н., проф., професор кафедри девелопменту та просторового планування;

_____ В.А. Коновалюк, к.т.н., доцент, доцент кафедри цивільної інженерії

_____ Т.Ю. Цифра, к.е.н., доцент, доцент кафедри девелопменту та просторового планування

Гарант освітньо-професійної програми _____ М.А. Дружинін, д.т.н, доцент, професор кафедри девелопменту та просторового планування

РПНД розглянуто та схвалено кафедрою девелопменту та просторового планування, протокол від 18.09.2026 р., №02/09.

Завідувач кафедри _____ В. А. Чудовська, к.е.н., ст.н.с.

РПНД розглянуто та схвалено кафедрою цивільної інженерії протокол від 14.09.2026 р., №3/2026-2027.

Завідувач кафедри _____ П.Л. Зінич, к.т.н, доцент.

РПНД розглянуто і схвалено науково-методичною радою ВСП «ІІНО КНУБА»
протокол від 22.09.2026, № 2/2026/2027.

Голова НМР _____ Д.Е. Прусов, д.т.н, професор, завідувач кафедри будівництва та інформаційних технологій

ЗМІСТ

1. ПЕРЕДМОВА	4
2. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	5
3. КОМПЕТЕНТНОСТІ І РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ	5
4. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	6
5. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	8
6. ПИТАННЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ	13
7. РОЗПОДІЛ БАЛІВ ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ	15
8. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА	17
9. ЛИСТ МОНІТОРИНГУ ТА ДОДАТКИ	19

1. ПЕРЕДМОВА

Навчальна дисципліна «Нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення галузі» є обов'язковою освітньою компонентою ОПП «Девелопмент» другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю G19 «Будівництво та цивільна інженерія». Її місце в освітній програмі визначається необхідністю формування у здобувачів системного розуміння правових і нормативно-технічних засад девелоперської діяльності, що супроводжують повний життєвий цикл об'єкта будівництва – від набуття прав на земельну ділянку, передпроєктної підготовки та проєктування до виконання будівельних робіт, введення в експлуатацію, утримання, реконструкції та відновлення.

Дисципліна поєднує нормативно-правове регулювання містобудівної, інвестиційної, договірної та фінансової складових девелопменту з нормативно-технічним регулюванням, системою державних будівельних норм, стандартів, технічних регламентів, Єврокодів і цифрових реєстрів. Особлива увага приділяється правовому статусу учасників девелоперського проєкту, вихідним даним і дозвільним процедурам, експертизі проєктної документації, вимогам до безпеки, якості, інклюзивності та енергоефективності, а також виявленню нормативних колізій і регуляторних ризиків.

У результаті опанування дисципліни здобувач має бути здатним знаходити, систематизувати й застосовувати чинні нормативно-правові та нормативно-технічні документи; здійснювати нормативну перевірку проєктної документації; аналізувати дозвільні й реєстраційні процедури; оцінювати відповідність проєктних рішень вимогам безпеки, надійності, інклюзивності, енергоефективності та експлуатаційної придатності; працювати з ЄДЕССБ та іншими цифровими реєстрами; ідентифікувати нормативні колізії та правові ризики і формувати обґрунтовані управлінські рішення.

Мета навчальної дисципліни

Метою навчальної дисципліни є формування у здобувачів другого (магістерського) рівня системи знань, умінь і практичних навичок нормативно-правового та нормативно-технічного забезпечення девелоперської діяльності, зокрема здатності застосовувати нормативно-правові акти, державні будівельні норми, стандарти, технічні регламенти, цифрові платформи та інформаційні ресурси під час підготовки, експертизи, реалізації, контролю якості, експлуатації та відновлення об'єктів будівництва.

Завдання навчальної дисципліни

Основними завданнями дисципліни є формування у здобувачів системи знань, умінь і практичного досвіду, що передбачає:

- розуміння системи та ієрархії нормативно-правових і нормативно-технічних документів у сфері будівництва, містобудування та девелопменту;
- засвоєння правового статусу девелопера, замовника, інвестора, проєктувальника, підрядника, інженера технічного нагляду, експертної організації та інших учасників будівництва;
- формування навичок аналізу інвестиційних, договірних та майнових правовідносин у девелоперському проєкті;
- набуття умінь визначати склад і достатність вихідних даних для проєктування, аналізувати містобудівні умови та обмеження, технічні умови, інженерні вишукування і дозвільні процедури;
- опанування нормативних вимог до складу та змісту проєктної документації, порядку її експертизи та усунення виявлених невідповідностей;
- формування здатності оцінювати відповідність проєктних рішень вимогам надійності, пожежної безпеки, цивільного захисту, інклюзивності, енергоефективності та охорони довкілля;
- набуття навичок роботи з ЄДЕССБ, Реєстром будівельної діяльності, земельним і містобудівним кадастрами та іншими цифровими ресурсами;

– формування умінь виявляти нормативні колізії, регуляторні та правові ризики, оцінювати їхній вплив на девелоперський проєкт і пропонувати способи правового реагування;
– розуміння особливостей нормативного забезпечення відновлення пошкоджених і зруйнованих об’єктів, компенсаційних механізмів та вимог міжнародних партнерів;
– формування здатності приймати обґрунтовані управлінські рішення за умов нормативної невизначеності та динамічних змін законодавства.

Міждисциплінарні зв’язки

Дисципліна інтегрує знання з управління проєктами, девелопменту нерухомості, просторового планування, технічного нагляду, ціноутворення та кошторисного нормування, цивільного захисту, сталого розвитку та цифрових технологій у будівництві. Сформовані результати навчання використовуються під час виконання комплексних проєктних і аналітичних завдань, переддипломної практики та кваліфікаційної роботи магістра.

Методи навчання

Добір методів навчання здійснюється відповідно до змісту тем і очікуваних результатів навчання. Поєднуються пояснювально-ілюстративний, проблемний, частково-пошуковий, кейс-метод, аналіз нормативних документів, робота з реєстрами, ситуаційне моделювання, порівняльно-правовий аналіз та дослідницькі завдання. Професійно орієнтоване навчання реалізується через нормативний аудит девелоперських кейсів, перевірку проєктної документації, аналіз дозвільних процедур, правових ризиків і нормативних колізій.

Форми організації занять

Освітній процес організовується у формі лекційних і практичних занять, самостійної роботи, індивідуального консультування під час виконання контрольної роботи, аналізу професійних кейсів та використання електронних освітніх і нормативно-інформаційних ресурсів. Для дистанційної взаємодії можуть застосовуватися Google Classroom, Teams, ZOOM, Google Meet та інші доступні платформи.

Форми та засоби діагностики результатів навчання

Контроль результатів навчання здійснюється у формах поточного та підсумкового контролю. Основними засобами діагностики є усне і письмове опитування, тестування, практичні та аналітичні завдання, нормативна перевірка кейсів, робота з електронними реєстрами, виконання та захист контрольної роботи, а також екзаменаційне завдання, яке включає тестову, теоретико-аналітичну та комплексну ситуаційну складові.

2. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Показники	Характеристика навчальної дисципліни денна форма навчання	Характеристика навчальної дисципліни заочна форма навчання
Кількість кредитів ЄКТС – 4	Обов’язкова	Обов’язкова
Модулів – 2	Рік підготовки: 1-й	Рік підготовки: 1-й
Змістових модулів – 2	Семестр: I	Семестр: I
Загальна кількість годин – 120	120	120
Лекції	16 год.	10 год.
Практичні заняття	16 год.	10 год.
Самостійна робота	88 год.	100 год.
Індивідуальне завдання	1 контрольна робота	1 контрольна робота
Форма підсумкового контролю	екзамен	екзамен

3. КОМПЕТЕНТНОСТІ І РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

Після вивчення курсу здобувачі вищої освіти повинні володіти такими програмними компетентностями та програмними результатами навчання:

ІК. Здатність розв'язувати складні завдання і проблеми в галузі будівництва та цивільної інженерії, що передбачає проведення досліджень та/або здійснення інновацій за невизначених умов та вимог.

Посилання на програмні компетентності	Програмний результат навчання
ЗК04. Здатність приймати обґрунтовані рішення. ЗК05. Здатність оцінювати та забезпечувати якість виконуваних робіт. СК01. Здатність інтегрувати спеціалізовані концептуальні знання в галузі будівництва та цивільної інженерії, у поєднанні з дотриманням чинних нормативно-правових документів у сфері архітектури та будівництва, для вирішення складних інженерних задач відповідно до спеціалізації. СК04. Здатність проводити обстеження, випробування, діагностику та розрахунки при розв'язанні задач в галузі будівництва та цивільної інженерії. СК09. Здатність розуміти і враховувати соціальні, екологічні, етичні, економічні аспекти, що впливають на формування технічних рішень.	ПРН03. Проводити технічну експертизу проектів об'єктів будівництва та цивільної інженерії (відповідно до спеціалізації), здійснюючи контроль відповідності проектів і технічної документації завданням на проектування, технічним умовам та іншим чинним нормативно-правовим документам у сфері архітектури та будівництва.
ЗК04. Здатність приймати обґрунтовані рішення. ЗК05. Здатність оцінювати та забезпечувати якість виконуваних робіт. СК01. Здатність інтегрувати спеціалізовані концептуальні знання в галузі будівництва та цивільної інженерії, у поєднанні з дотриманням чинних нормативно-правових документів у сфері архітектури та будівництва, для вирішення складних інженерних задач відповідно до спеціалізації. СК04. Здатність проводити обстеження, випробування, діагностику та розрахунки при розв'язанні задач в галузі будівництва та цивільної інженерії. СК09. Здатність розуміти і враховувати соціальні, екологічні, етичні, економічні аспекти, що впливають на формування технічних рішень.	ПРН04. Здійснювати експлуатацію, утримання та контроль якості зведення об'єктів будівництва та цивільної інженерії.

Посилання на програмні компетентності	Програмний результат навчання
ЗК04. Здатність приймати обґрунтовані рішення. ЗК05. Здатність оцінювати та забезпечувати якість виконуваних робіт. СК01. Здатність інтегрувати спеціалізовані концептуальні знання в галузі будівництва та цивільної інженерії, у поєднанні з дотриманням чинних нормативно-правових документів у сфері архітектури та будівництва, для вирішення складних інженерних задач відповідно до спеціалізації. СК04. Здатність проводити обстеження, випробування, діагностику та розрахунки при розв'язанні задач в галузі будівництва та цивільної інженерії. СК09. Здатність розуміти і враховувати соціальні, екологічні, етичні, економічні аспекти, що впливають на формування технічних рішень.	ПРН13. Приймати ефективні рішення за невизначених умов і вимог, що потребують застосування нових підходів, методів та інструментарію соціально-економічних та техніко-технологічних досліджень.

4. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Денна форма навчання

№ з/п	Змістові модулі та теми	Лекції (год.)	Практичні (год.)	РГР	СРС (год.)	Всього (год.)
Модуль 1 = 2 залікових кредити (60 год)						
ЗМ 1. Нормативно-правові засади девелопменту та підготовки будівельного проєкту						
Т.1	Система нормативно-правового регулювання будівництва та девелопменту.	2	2		11	15
Т.2	Нормативно-технічне регулювання: ДБН, стандарти, технічні регламенти та Єврокоди.	2	2		11	15
Т.3	Вихідні дані, містобудівні умови, дозвільні та реєстраційні процедури.	2	2		11	15
Т.4	Експертиза проєктної документації та нормативна перевірка проєктних рішень.	2	2		11	15
	Всього по модулю	**8**	**8**		**44**	**60**
Модуль 2 = 2 залікових кредити (60 год)						
ЗМ 2. Комплаєнс, цифрове регулювання, правові ризики та відновлення						
Т.5	Нормативні вимоги до безпеки, якості, інклюзивності, енергоефективності та експлуатації.	2	2		11	15
Т.6	Цифрові платформи, реєстри та інформаційні ресурси у будівництві.	2	2		11	15
Т.7	Договірні, інвестиційні та майнові правовідносини у девелопменті. Захист прав інвесторів.	2	2		11	15
Т.8	Нормативні колізії, правові ризики, воєнний стан і повоєнне відновлення.	2	2	Контр. роб.	11	15
	Всього по модулю	**8**	**8**	**1 контрольна**	**44**	**60**
	Разом годин з курсу	**16**	**16**	**1**	**88**	**120**

Форма підсумкового контролю у І семестрі – екзамен. Контрольна робота виконується протягом семестру за індивідуальним варіантом.

Заочна форма навчання

№ з/п	Змістові модулі та теми	Лекції (год.)	Практичні (год.)	РГР	СРС (год.)	Всього (год.)
Модуль 1 = 2 залікових кредити (60 год)						
ЗМ 1. Нормативно-правові засади девелопменту та підготовки будівельного проєкту						
Т.1	Система нормативно-правового регулювання будівництва та девелопменту.	2	2		11	15
Т.2	Нормативно-технічне регулювання: ДБН, стандарти, технічні регламенти та Єврокоди.	2	2		11	15
Т.3	Вихідні дані, містобудівні умови, дозвільні та реєстраційні процедури.	2	0		13	15
Т.4	Експертиза проєктної документації та нормативна перевірка проєктних рішень.	2	2		11	15
	Всього по модулю	**8**	**6**		**46**	**60**
Модуль 2 = 2 залікових кредити (60 год)						
ЗМ 2. Комплаєнс, цифрове регулювання, правові ризики та відновлення						
Т.5	Нормативні вимоги до безпеки, якості, інклюзивності, енергоефективності та експлуатації.	2	0		13	15
Т.6	Цифрові платформи, реєстри та інформаційні ресурси у будівництві.	0	2		13	15
Т.7	Договірні, інвестиційні та майнові правовідносини у девелопменті. Захист прав інвесторів.	0	0		15	15
Т.8	Нормативні колізії, правові ризики, воєнний стан і повоєнне відновлення.	0	2	Контр. роб.	13	15
	Всього по модулю	**2**	**4**	**1 контрольна**	**54**	**60**
	Разом годин з курсу	**10**	**10**	**1**	**100**	**120**

Форма підсумкового контролю у І семестрі – екзамен. Контрольна робота виконується протягом семестру за індивідуальним варіантом.

5. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДЕВЕЛОПМЕНТУ ТА ПІДГОТОВКИ БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЄКТУ

Тема 1. Система нормативно-правового регулювання будівництва та девелопменту.

План лекційного заняття

1. Поняття, предмет і система нормативно-правового регулювання будівельної та девелоперської діяльності.
2. Ієрархія джерел права: Конституція, кодекси, закони, постанови Кабінету Міністрів України, накази центральних органів виконавчої влади.
3. Законодавче забезпечення містобудівної та архітектурної діяльності.
4. Правовий статус девелопера, замовника, інвестора, проєктувальника, підрядника та інших учасників будівництва.
5. Повноваження органів державного регулювання, контролю та нагляду у сфері будівництва.
6. Юридична відповідальність і правові наслідки порушення нормативних вимог.

План практичного заняття

1. Побудова ієрархічної схеми нормативно-правового забезпечення умовного девелоперського проєкту.
2. Визначення правового статусу та повноважень учасників проєкту за заданим кейсом.
3. Пошук і перевірка чинності нормативно-правових актів на офіційних ресурсах.
4. Аналіз компетенції органів державного регулювання, контролю і нагляду.
5. Виявлення правових ризиків у вихідній моделі взаємодії учасників.
6. Формування короткого юридико-управлінського висновку.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Система законодавства у сфері містобудування, архітектури та інвестиційної діяльності.
2. Девелопмент як комплексний процес створення і трансформації нерухомості.
3. Правовий статус учасників будівництва.
4. Державне регулювання і ринковий нагляд.
5. Види юридичної відповідальності у будівництві.
6. Судова практика як джерело аналізу правових ризиків.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 2. Нормативно-технічне регулювання: ДБН, стандарти, технічні регламенти та Єврокоди.

План лекційного заняття

1. Система нормування і стандартизації у будівництві.
2. Державні будівельні норми: статус, структура, сфера застосування та актуалізація.
3. Національні стандарти і технічні регламенти у будівництві.
4. Основні вимоги до будівель і споруд.
5. Єврокоди та міжнародні стандарти: принципи застосування в Україні.
6. Гармонізація нормативно-технічного регулювання з acquis ЄС.

План практичного заняття

1. Формування нормативно-технічної бази для конкретного об’єкта будівництва.
2. Пошук релевантних ДБН і стандартів за функціональним призначенням об’єкта.
3. Визначення основних вимог до будівель і споруд для заданого кейсу.
4. Порівняння національного нормативу з відповідним європейським або міжнародним підходом.
5. Аналіз актуальності та сфери застосування нормативного документа.
6. Підготовка таблиці нормативних вимог і контрольних критеріїв.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Закон України «Про будівельні норми».
2. Закон України «Про стандартизацію».
3. Технічні регламенти та оцінка відповідності.
4. Основні ДБН для планування, проєктування, організації будівництва та експлуатації.
5. Єврокоди та принципи їх застосування.
6. Вимоги до оновлення та перевірки чинності нормативної бази.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 3. Вихідні дані, містобудівні умови, дозвільні та реєстраційні процедури.

План лекційного заняття

1. Вихідні дані для проєктування та їх правове значення.
2. Містобудівні умови та обмеження, технічні умови та інженерні вишукування.
3. Нормативні вимоги до складу та змісту проєктної документації.
4. Дозвільні та реєстраційні процедури для виконання підготовчих і будівельних робіт.
5. Введення закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію.
6. Цифровізація процедур через ЄДЕССБ.

План практичного заняття

1. Аналіз комплектності вихідних даних умовного девелоперського проєкту.
2. Перевірка містобудівних умов та обмежень і технічних умов.
3. Формування карти дозвільних і реєстраційних процедур.
4. Робота з ЄДЕССБ і Реєстром будівельної діяльності.
5. Аналіз типових причин відмов, зупинення або затримки процедур.
6. Підготовка чек-листа нормативної готовності проєкту до будівельної стадії.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Порядок отримання вихідних даних для проєктування.
2. Містобудівні умови та обмеження.
3. Технічні умови на підключення інженерних мереж.
4. Інженерні вишукування.
5. Дозвільні процедури і реєстраційні дії.
6. Введення об'єктів в експлуатацію та цифрові сервіси.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 4. Експертиза проєктної документації та нормативна перевірка проєктних рішень.

План лекційного заняття

1. Правові та нормативні підстави проведення експертизи проєктної документації.
2. Види і напрями експертизи, об'єкти та учасники експертного процесу.
3. Перевірка відповідності проєктної документації завданню на проєктування, технічним умовам та нормативним документам.
4. Порядок підготовки експертного висновку та усунення невідповідностей.
5. Оцінка впливу на довкілля та інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
6. Відповідальність за якість і достовірність проєктних рішень.

План практичного заняття

1. Проведення нормативної перевірки фрагмента проєктної документації.
2. Формування матриці «вимога – проєктне рішення – доказ відповідності».
3. Ідентифікація невідповідностей і класифікація їх за критичністю.
4. Підготовка фрагмента експертного висновку.
5. Формування переліку коригувальних дій і необхідних підтвердних документів.
6. Оцінювання регуляторних ризиків, пов'язаних із виявленими невідповідностями.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Організація та проведення експертизи проєктної документації.
2. Перевірка нормативної відповідності проєктних рішень.
3. Вимоги до експертного висновку.

4. Оцінка впливу на довкілля.
5. Цивільний захист у складі проєктних рішень.
6. Професійна відповідальність учасників проєктування та експертизи.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2. КОМПЛАЄНС, ЦИФРОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ, ПРАВОВІ РИЗИКИ ТА ВІДНОВЛЕННЯ

Тема 5. Нормативні вимоги до безпеки, якості, інклюзивності, енергоефективності та експлуатації.

План лекційного заняття

1. Основні вимоги до безпеки, надійності та експлуатаційної придатності будівель і споруд.
2. Пожежна безпека та інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
3. Інклюзивність і безбар'єрність у будівництві.
4. Енергоефективність, теплова ізоляція та екологічні вимоги.
5. Технічне обстеження та оцінка технічного стану будівель і споруд.
6. Нормативне забезпечення експлуатації, ремонту, реконструкції та відновлення.

План практичного заняття

1. Оцінювання відповідності проєктних рішень основним вимогам до будівель і споруд.
2. Перевірка вимог пожежної безпеки та цивільного захисту.
3. Аналіз рішень щодо інклюзивності та безбар'єрності.
4. Аналіз енергоефективності та вимог до огороджувальних конструкцій.
5. Складання чек-листа нормативного обстеження пошкодженого об'єкта.
6. Формування висновку щодо нормативної придатності об'єкта до експлуатації або необхідності коригувальних заходів.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Надійність і конструктивна безпека.
2. Пожежна безпека.
3. Інклюзивність будівель і споруд.
4. Енергоефективність будівель.
5. Обстеження пошкоджених об'єктів.
6. Нормативні вимоги до експлуатації будівель і споруд.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 6. Цифрові платформи, реєстри та інформаційні ресурси у будівництві.

План лекційного заняття

1. ЄДЕССБ як цифрове середовище реалізації будівельних процедур.
2. Реєстр будівельної діяльності та електронні адміністративні послуги.
3. Державний земельний кадастр і містобудівний кадастр.
4. Кодифікатор будівельної продукції та цифрове нормативно-інформаційне забезпечення.
5. BIM та інформаційні моделі у нормативному полі.
6. Верифікація джерел, простежуваність даних і цифровий комплаєнс.

План практичного заняття

1. Пошук інформації про об’єкт і документи в ЄДЕССБ.
2. Аналіз записів Реєстру будівельної діяльності.
3. Використання земельного і містобудівного кадастрів для перевірки вихідних даних.
4. Формування цифрової карти нормативних джерел проєкту.
5. Перевірка актуальності та автентичності електронних документів.
6. Визначення потенціалу BIM для автоматизованої перевірки нормативної відповідності.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. ЄДЕССБ і електронні будівельні послуги.
2. Реєстр будівельної діяльності.
3. Державний земельний кадастр.
4. Містобудівний кадастр.
5. Цифрові нормативні бази і Кодифікатор будівельної продукції.
6. BIM і цифрова перевірка нормативної відповідності.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 7. Договірні, інвестиційні та майнові правовідносини у девелопменті. Захист прав інвесторів.

План лекційного заняття

1. Правова структура девелоперського проєкту та система договорів.
2. Інвестиційні договори, будівельний підряд, генпідряд і субпідряд, договори про спільну діяльність.
3. Механізми фінансування будівництва та правові обмеження щодо залучення коштів.
4. Законодавство про майбутні об’єкти нерухомості та правовий статус девелопера будівництва.
5. Захист прав інвесторів і споживачів, інформаційні обов’язки учасників.
6. Договірні ризики, відповідальність і вирішення спорів.

План практичного заняття

1. Побудова договірної моделі умовного девелоперського проєкту.
2. Аналіз істотних умов договору будівельного підряду.
3. Визначення законного механізму залучення коштів для заданого кейсу.
4. Перевірка правового статусу майбутнього об’єкта нерухомості.
5. Аналіз механізмів захисту прав інвестора.
6. Формування матриці договірних ризиків та заходів їх мінімізації.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Система договорів у девелопменті.
2. Правове регулювання будівельного підряду.
3. Механізми фінансування будівництва.
4. Правовий режим майбутніх об’єктів нерухомості.
5. Захист прав інвесторів і споживачів.
6. Договірні спори та юридична відповідальність.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Тема 8. Нормативні колізії, правові ризики, воєнний стан і повоєнне відновлення.

План лекційного заняття

1. Поняття нормативної колізії та способи її ідентифікації.
2. Пріоритетність нормативно-правових і нормативно-технічних документів та правила їх застосування.
3. Регуляторні ризики девелоперського проєкту і методи правового ризик-аналізу.
4. Особливості дозвільних та реєстраційних процедур в умовах воєнного стану.
5. Правові засади обстеження, відновлення та компенсації за пошкоджене і зруйноване майно.
6. Вимоги міжнародних партнерів і донорів до комплаєнсу, прозорості та відбудови.

План практичного заняття

1. Аналіз нормативної колізії у заданому будівельному кейсі.
2. Визначення документа вищої юридичної сили і формування алгоритму правозастосування.
3. Побудова реєстру правових і регуляторних ризиків проєкту.
4. Аналіз спеціальних процедур воєнного стану.
5. Розроблення нормативної дорожньої карти проєкту повоєнного відновлення.
6. Презентація та захист контрольної роботи.

План самостійної роботи здобувачів вищої освіти

1. Види нормативних колізій та правила їх подолання.
2. Судова практика у сфері будівництва та містобудування.
3. Регуляторні ризики, пов’язані зі змінами законодавства.
4. Дозвільні процедури в умовах воєнного стану.
5. Правові засади відновлення та компенсаційні механізми.
6. Вимоги міжнародних фінансових організацій і донорів до комплаєнсу та прозорості.

Рекомендована література

Основна, нормативно-правова та нормативно-технічна література – відповідно до змісту теми; офіційні електронні ресурси – Верховна Рада України, ЄДЕССБ, ДІАМ, земельний та містобудівний кадастри.

Контрольна робота

Тема контрольної роботи: «Комплексний кейс: нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення девелоперського проєкту повоєнного відновлення». Робота виконується у І семестрі за індивідуальним варіантом і має продемонструвати здатність здобувача інтегрувати нормативно-правові, нормативно-технічні та цифрові джерела для обґрунтування управлінського рішення.

Рекомендована структура контрольної роботи:

1. Характеристика об’єкта, стадії життєвого циклу та вихідних умов девелоперського проєкту.
2. Формування ієрархії нормативно-правових актів і нормативно-технічних документів, що застосовуються до кейсу.
3. Визначення правового статусу учасників, їх повноважень, обов’язків і відповідальності.
4. Аналіз вихідних даних, містобудівних умов, технічних умов і дозвільних процедур.
5. Нормативна перевірка проєктних рішень та ідентифікація невідповідностей.
6. Аналіз вимог до безпеки, надійності, інклюзивності, енергоефективності та експлуатаційної придатності.
7. Використання цифрових реєстрів та інформаційних ресурсів для підтвердження висновків.
8. Ідентифікація нормативних колізій, правових і регуляторних ризиків. 9. Формування правової дорожньої карти реалізації або відновлення проєкту. 10. Обґрунтовані управлінські висновки та рекомендації.

6. ПИТАННЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

1. Що становить систему нормативно-правового регулювання будівельної діяльності в Україні?
2. Які рівні ієрархії нормативно-правових актів застосовуються у будівництві?
3. Які основні закони регулюють містобудівну та архітектурну діяльність?

4. Яке місце нормативно-правового забезпечення займає у життєвому циклі девелоперського проєкту?
5. Хто є основними учасниками будівництва та девелопменту?
6. Які функції та правовий статус має замовник будівництва?
7. Які функції та правовий статус має девелопер будівництва?
8. Які повноваження органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду?
9. Які види юридичної відповідальності можуть наставати за порушення будівельного законодавства?
10. Як перевірити чинність нормативно-правового акта?
11. Що таке нормативно-технічне регулювання у будівництві?
12. Який правовий статус державних будівельних норм?
13. Чим ДБН відрізняються від національних стандартів?
14. Яка роль технічних регламентів у будівництві?
15. Які основні вимоги до будівель і споруд встановлюються нормативною системою?
16. Що таке Єврокоди та за яких умов вони застосовуються в Україні?
17. Як здійснюється гармонізація технічного регулювання з acquis ЄС?
18. Як визначити сферу застосування конкретного ДБН або ДСТУ?
19. Які ризики виникають при застосуванні нечинної або нерелевантної редакції нормативного документа?
20. Як формувати нормативно-технічну базу конкретного девелоперського проєкту?
21. Що належить до вихідних даних для проєктування?
22. Яке призначення містобудівних умов та обмежень?
23. Яке призначення технічних умов?
24. Які види інженерних вишукувань можуть бути необхідні для проєкту?
25. Які нормативні вимоги встановлюються до складу і змісту проєктної документації?
26. Які основні дозвільні та реєстраційні процедури передують виконанню будівельних робіт?
27. Які процедури пов’язані з введенням закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію?
28. Яку роль у дозвільних процедурах відіграє ЄДЕССБ?
29. Які типові причини регуляторних затримок на передпроєктній стадії?
30. Як оцінити нормативну готовність проєкту до переходу на будівельну стадію?
31. У яких випадках проєктна документація підлягає експертизі?
32. Які напрями можуть охоплюватися експертизою проєктної документації?
33. Які вихідні документи перевіряються під час експертизи?
34. Як здійснюється перевірка відповідності проєктної документації завданню на проєктування?
35. Як перевіряється відповідність технічним умовам та нормативним документам?
36. Якою має бути структура експертного висновку?
37. Як класифікувати виявлені проєктні невідповідності за критичністю?
38. Які дії виконуються для усунення зауважень експертизи?
39. Яке місце оцінки впливу на довкілля у системі нормативного забезпечення проєкту?
40. Як враховуються інженерно-технічні заходи цивільного захисту?
41. Які нормативні вимоги стосуються надійності та конструктивної безпеки будівель?
42. Які нормативні вимоги встановлюються щодо пожежної безпеки?
43. Які вимоги щодо інклюзивності та безбар’єрності мають враховуватися у проєктуванні?
44. Які нормативні вимоги встановлюються до енергоефективності будівель?
45. Які екологічні аспекти мають бути враховані при формуванні технічних рішень?
46. Які підстави та порядок технічного обстеження будівель і споруд?
47. Як оцінюється технічний стан пошкодженого об’єкта?
48. Які нормативні вимоги застосовуються до експлуатації будівель і споруд?
49. Які особливості нормативного забезпечення реконструкції та відновлення?
50. Як сформувати чек-лист комплексної нормативної відповідності об’єкта?
51. Які функції виконує ЄДЕССБ?

52. Яка інформація міститься у Реєстрі будівельної діяльності?
53. Як використовувати Державний земельний кадастр для нормативної перевірки проєкту?
54. Як використовувати містобудівний кадастр?
55. Яке призначення цифрових нормативно-інформаційних баз у будівництві?
56. Яке значення має Кодифікатор будівельної продукції?
57. Які вимоги до верифікації електронних документів та даних реєстрів?
58. Що означає цифрова простежуваність нормативного рішення?
59. Які можливості BIM створює для нормативної перевірки проєкту?
60. Які ризики пов'язані з використанням неперевірених цифрових даних?
61. Які договори найчастіше формують правову структуру девелоперського проєкту?
62. Які істотні умови договору будівельного підряду мають нормативне значення?
63. Чим відрізняються генпідряд і субпідряд з погляду розподілу відповідальності?
64. Які законні механізми залучення коштів у будівництво?
65. Який закон регулює гарантування речових прав на майбутні об'єкти нерухомості?
66. Які правові гарантії мають інвестори і споживачі у девелоперському проєкті?
67. Які інформаційні обов'язки можуть покладатися на девелопера та замовника?
68. Які основні договірні ризики виникають під час реалізації девелоперського проєкту?
69. Які способи вирішення спорів можуть застосовуватися у будівельних правовідносинах?
70. Як сформувати матрицю договірних ризиків проєкту?
71. Що таке нормативна колізія?
72. Які види нормативних колізій можливі у будівельному регулюванні?
73. Як визначити нормативний акт вищої юридичної сили?
74. Які правила застосовуються при суперечності між нормативно-правовими та нормативно-технічними документами?
75. Як регуляторний ризик впливає на строки, бюджет і реалізацію девелоперського проєкту?
76. Які особливості дозвільних процедур діють в умовах воєнного стану?
77. Які нормативні документи регулюють обстеження пошкоджених об'єктів?
78. Які правові засади компенсації за пошкоджене та зруйноване майно?
79. Які вимоги міжнародних партнерів можуть впливати на нормативний комплаєнс проєктів відновлення?
80. Як сформувати обґрунтоване управлінське рішення в умовах нормативної невизначеності?

7. РОЗПОДІЛ БАЛІВ ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

Оцінювання результатів навчання з дисципліни здійснюється за 100-бальною шкалою на основі накопичувальної системи. Відповідно до силабусу 30 балів припадає на результати роботи під час практичних занять і самостійної роботи, 30 балів – на контрольну роботу, 40 балів – на підсумковий контроль (екзамен).

Розподіл балів за видами навчальної роботи

Вид навчальної роботи	Кількість	Максимум за одиницю	Разом, балів
Практичні заняття	8	3	24
Самостійна робота за темами	8	0,75	6
Контрольна робота	1	30	30
Екзамен	1	40	40
ЗАГАЛОМ			**100**

Поточне оцінювання здійснюється протягом семестру. Для допуску до екзамену здобувач має виконати передбачені практичні завдання, самостійну роботу та контрольну роботу, а також дотриматися вимог академічної доброчесності.

Критерії оцінювання практичного заняття

Бали	Критерії оцінювання
3	Завдання виконано повністю, правильно і самостійно; нормативні джерела підібрано коректно й у чинній редакції; висновки логічні та професійно обґрунтовані.
2	Завдання виконано в цілому правильно; наявні окремі несуттєві неточності у доборі нормативної бази, аргументації або оформленні.
1	Завдання виконано частково; знання мають фрагментарний характер; допущено суттєві помилки у застосуванні нормативних вимог або формуванні висновку.
0	Завдання не виконано або результат не демонструє досягнення очікуваного результату навчання.

Оцінювання самостійної роботи

Самостійна робота оцінюється за кожною з восьми тем максимально у 0,75 бала. Враховуються повнота опрацювання нормативних джерел, уміння знаходити чинні редакції документів, якість аналітичного опрацювання матеріалу та обґрунтованість висновків.

Критерії оцінювання контрольної роботи

Складова контрольної роботи	Що оцінюється	Бали
Нормативно-правова база	Повнота, актуальність та ієрархічна коректність нормативних джерел	4
Нормативно-технічна база	Правильність добору ДБН, стандартів, технічних регламентів та інших документів	4
Правова модель учасників	Коректність визначення статусу, повноважень, обов’язків і відповідальності учасників	3
Вихідні дані та процедури	Аналіз вихідних даних, дозвільних і реєстраційних процедур	4
Нормативна перевірка проєкту	Якість перевірки відповідності проєктних рішень установленим вимогам	4
Ризики і колізії	Ідентифікація нормативних колізій, правових і регуляторних ризиків та заходів реагування	4
Цифрові джерела	Коректність використання ЄДЕССБ, реєстрів і кадастрів; простежуваність доказів	3
Висновки, оформлення і захист	Аргументованість управлінських рекомендацій, логіка структури, якість оформлення та захисту	4
	Усього	**30**

Підсумковий контроль – екзамен

Максимальна кількість балів за екзамен – 40 балів. Екзаменаційне завдання перевіряє знання нормативно-правових і нормативно-технічних засад, здатність застосовувати їх до професійного кейсу та формувати обґрунтоване управлінське рішення.

Складова екзамену	Максимальна кількість балів
Тестові завдання	10
Теоретико-аналітичне питання	10
Комплексне ситуаційно-аналітичне завдання	20
Усього	**40**

Критерії оцінювання теоретико-аналітичного питання (10 балів)

Бали	Критерії
9–10	Повна, системна й аргументована відповідь; коректно використано професійну термінологію; встановлено зв’язки між нормативно-правовими, нормативно-технічними вимогами та практикою їх застосування.
7–8	Правильна і достатньо повна відповідь з окремими несуттєвими недоліками або недостатньою глибиною окремих положень.

5–6	Основний зміст розкрито, але недостатньо системно; наявні окремі помилки, неточності або неповна аргументація.
3–4	Фрагментарна відповідь із суттєвими прогалинами; нормативні зв’язки та правові наслідки розкрито частково.
1–2	Наведено лише окремі правильні положення без цілісного розкриття питання.
0	Відповідь відсутня або неправильна.

Критерії оцінювання комплексного ситуаційно-аналітичного завдання (20 балів)

Критерій	Максимальна кількість балів
Правильність ідентифікації вихідних даних та нормативної бази	4
Коректність визначення правової проблеми / нормативної колізії	4
Застосування нормативно-технічних вимог до проєктного рішення	4
Аналіз правових і регуляторних ризиків	4
Обґрунтування управлінського рішення	4
Усього	**20**

Умови допуску до підсумкового контролю

– відвідування лекцій;
– активність на практичних заняттях;
– виконання передбачених практичних завдань, самостійної та контрольної роботи у встановлені терміни;
– дотримання умов академічної доброчесності.

Академічна доброчесність

Дотримання академічної доброчесності передбачає самостійне виконання навчальних завдань і контрольних заходів; обов’язкове посилання на джерела нормативної, наукової та правової інформації; використання чинних і достовірних редакцій документів; дотримання законодавства про авторське право та надання достовірної інформації про результати власної роботи.

8. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основна література

1. Нормативно-правове регулювання будівельної галузі в сучасних умовах : навчально-методичний посібник для студентів спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія» освітніх рівнів «бакалавр» і «магістр» / уклад.: О.В. Петроченко, Д.Е. Прусов, Р.І. Кузьмін. Київ : ІІНО КНУБА, 2023. 142 с.
2. Рисухін Л. І., Прав Ю. Г., Спицький О. М., Бурлака П. Г., Медведчук О. В., Цифра Т. Ю., Глоба А. Б. Вступ до професії інженера з технічного нагляду у будівництві : навчальний посібник / за заг. ред. Л. І. Рисухіна. Київ : Видавництво Людмила, 2026. 128 с.
3. Цифра Т. Ю. Економічна стратегія цифрової трансформації: детермінанти та імперативи доступності житла : монографія. Київ : Ліра-К, 2023. 222 с.
4. Тетяна Цифра, Ольга Денисюк, Назарій Касків, Олександра Юрчук. Управління витратами на інвестиційні будівельні проєкти інфраструктури, громадських і релігійних об'єктів на основі життєвого циклу: досвіду ЄС та України. Dorogi i mosti [Дороги та мости]. Київ, 2026. Випуск 33. С. 64–81 [українською].
4. Дружинін М. А. Методологічні та прикладні компоненти впровадження девелоперських проєктів об’єктно-цільових реновацій в будівництві. Містобудування та територіальне планування. 2024. Вип. 85. С. 146–158.
5. Зайчук С. В., Дружинін М. А., Хоменко О. М. Економічні та функціонально-операційні імперативи формування господарського портфеля підприємства-девелопера в будівництві. Управління розвитком складних систем. 2024. № 57. С. 130–138.

6. Дружинін М. А., Малихін М. О., Степанюк Р. Б. Науково-прикладні засади організаційно-технологічного моделювання девелоперських проектів у форматі стратегічних інновацій. Містобудування та територіальне планування. 2024. Вип. 87. С. 193–205.

Додаткова література

1. Нормативна база будівництва : навчальний посібник / О. І. Корнійчук, В. І. Алексієвець. Рівне : Волинські обереги, 2019. 136 с.
2. Цифра Т. Ю., Чудовська В. А., Самойлова І. І. Концептуальні засади інтеграції Carbon Management у проформи FIDIC та їх вплив на економічну ефективність будівництва в системі просторового розвитку територій України. Економіка та суспільство. 2026. № 84.
3. Цифра Т. Ю., Денисюк О. В., Каськів Н. В., Юрчук О. Ю. Управління вартістю інвестиційних будівельних проєктів інфраструктурних, громадських та культових об'єктів на основі життєвого циклу: досвід ЄС та України. Дороги і мости. 2026. Вип. 33. С. 64–81.
4. Цифра Т. Ю., Бєлєнкова О. Ю. Організація та контроль якості будівельних робіт : нормативно-практичне видання. Розд. 11 «Кошторисна справа у будівництві». Київ : ТехМедіаГруп, 2021.
5. Цифра Т. Ю. Гармонізація публічних закупівель інженерно-консультаційних послуг з міжнародними практиками: від базових функцій до KPI та бонус-тригерів. 2025. № 8 (18). С. 905–917.

Нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV.
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.
5. Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 № 687-XIV.
6. Закон України «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704-VI.
7. Закон України «Про стандартизацію» від 05.06.2014 № 1315-VII.
8. Закон України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності» від 15.01.2015 № 124-VIII.
9. Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуватимуться» від 15.08.2022 № 2518-IX.
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 554 щодо професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури.
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 щодо функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340 щодо функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду.
14. Постанова Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 722 щодо здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану.
15. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво».
16. ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».
17. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
18. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
19. ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд».
20. ДБН В.2.2-40:2021 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
21. ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель».
22. ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2019 «Настанова з організації проведення експертизи проєктної документації на будівництво».

23. ДСТУ ISO 9001:2015 «Системи управління якістю. Вимоги».

Інформаційні ресурси

1. Єдина державна електронна система у сфері будівництва – https://e-construction.gov.ua
2. Реєстр будівельної діяльності – https://e-construction.gov.ua/reestri
3. Державний земельний кадастр України – https://e.land.gov.ua
4. Публічна кадастрова карта України – https://map.land.gov.ua
5. Містобудівний кадастр на державному рівні – https://nsdi.gov.ua
6. Законодавство України – https://zakon.rada.gov.ua
7. Міністерство розвитку громад та територій України – https://mtu.gov.ua
8. Державна інспекція архітектури та містобудування України – https://diam.gov.ua
9. БУДСТАНДАРТ Online – https://online.budstandart.com
10. Бібліотека КНУБА – http://library.knuba.edu.ua

Інструменти, обладнання та програмне забезпечення

1. Office 365.
2. Корпоративні платформи Teams, ZOOM, Google Meet.
3. Комп'ютер, мультимедійний проєктор; веббраузер; ЄДЕССБ; електронні кадастри; БУДСТАНДАРТ Online; засоби роботи з PDF та електронними нормативними документами.

9. ЛИСТ МОНІТОРИНГУ ТА ДОДАТКИ

РОЗГЛЯНУТО ТА СХВАЛЕНО

на засіданні кафедри девелопменту та просторового планування
від «_____» _____ 2026 р. № _____ .

Лист оновлення та перезатвердження РПНД

Навчальний рік	Дата засідання кафедри	№ протоколу	Підпис завідувача кафедри	Підпис гаранта ОП
2026/2027				
2027/2028				
2028/2029				
2029/2030				
2030/2031				