
ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

І.О. НОВАКОВСЬКА

доктор економічних наук, доцент, чл.-кор. НААН

Email: novakovska@nubip.edu.ua

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Л.Р. СКРИПНИК

доктор філософії з економіки

Email: lskrypnyk@nubip.edu.ua

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Д.Л. НОВАКОВСЬКИЙ

здобувач вищої освіти

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email: dimanovakovsky1@gmail.com

Анотація. Представлено цілі проведення інвентаризації земельних ділянок та аспекти правового режиму використання земель історико-культурного призначення. Розглянуто проблемні питання щодо початкового етапу проведення інвентаризації вказаних земель в межах населених пунктів Чернівецької області. Проаналізовано нормативно-правову основу щодо встановлення зон охорони об'єктів історико-культурного призначення та їх класифікацію. Розглянуто особливості функціонування програми використання та охорони земель міста Києва та розподіл території столиці України за історичними ареалами. Охарактеризовано особливості проведення інвентаризації земельних ділянок згідно Регіональної програми розвитку містобудівного кадастру та просторового планування на 2021-2025 роки, які включають об'єкти історико-культурного призначення на території Львівської області. Здійснено співставлення між проблемними питаннями у разі відсутності інвентаризації земель історико-культурного призначення, зокрема щодо віднесення об'єктів до баз даних державного земельного кадастру, та перевагами, які мають місце за умови проведення відповідної процедури щодо інвентаризації. Зазначено, що формуванням земельних ділянок об'єктів культурної спадщини, встановлення їх меж та обмежень у використанні земель в межах історичних ареалів, економічно вигідніше провести у складі загальноміської інвентаризації земель. Запропоновано внести зміни до Технічного завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Ключові слова: земельні відносини, інвентаризація, об'єкти історико-культурного призначення, земельне законодавство.

Постановка проблеми.

Безперервна урбанізація стала джерелом загострення екологічних проблем, порушення норм чинного законодавства в сфері охорони об'єктів, які знаходяться під державною охороною. Все гостріше постає проблема збереження історико-культурних територій та об'єктів, особливо в аспекті формування їх землекористування. В умовах сталого розвитку при здійсненні землеустрою значно зросла його роль і розширилися зміст та завдання інвентаризації земель. Крім традиційних завдань щодо встановлення правового статусу, місця розташування, меж і розмірів земельних ділянок, їх кількісних і якісних характеристик, необхідних для ведення земельного кадастру, інвентаризація набула частину функцій землевпорядного проектування.

Аналіз наукових досліджень і публікацій.

Перспективам та проблемам впровадження раціонального землекористування, зокрема здійснення своєчасної та правомірної процедури інвентаризації земель міст присвячені наукові праці Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, О.С. Дорош, А.Г. Мартина, І.О. Новаковської та ін.

Мета дослідження. Аналіз проблем процедури інвентаризації земель історико-культурного призначення які знаходяться під контролем та охороною держави на сучасному етапі.

Матеріали та методи дослідження.

У роботі використано монографічний метод, методи аналізу і син-

тезу, порівняльний аналіз, порівняльно-правовий; логіко-семантичний; формалізацій; системно-аналітичний; абстрактно-логічний, обробка літературних джерел.

Результати дослідження та обговорення.

Державна інвентаризація земель та земельних ділянок це «інвентаризація земель, яка проводиться з метою формування земельних ділянок усіх форм власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру. За результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій». Процедура інвентаризації земельних ділянок визначена порядком проведення інвентаризації земель [1].

Процедура інвентаризації земельних ділянок здійснюється на території населених пунктів, межі яких визначені землевпорядною та містобудівною документацією, окремих земельних ділянок з метою моніторингу землекористування всіх категорій. [2, 5] Звісно особлива увага приділяється землям, які перебувають під особливим державним контролем та охороною, зокрема землям історико-культурного призначення. Що стосується особливо цінних земель, до яких відносяться ділянки культурної спадщини, то їх інвентаризація проводиться з певною метою (рис. 1).

Закон України «Про охорону культурної спадщини» регламентує положення, відповідно до яких земельні

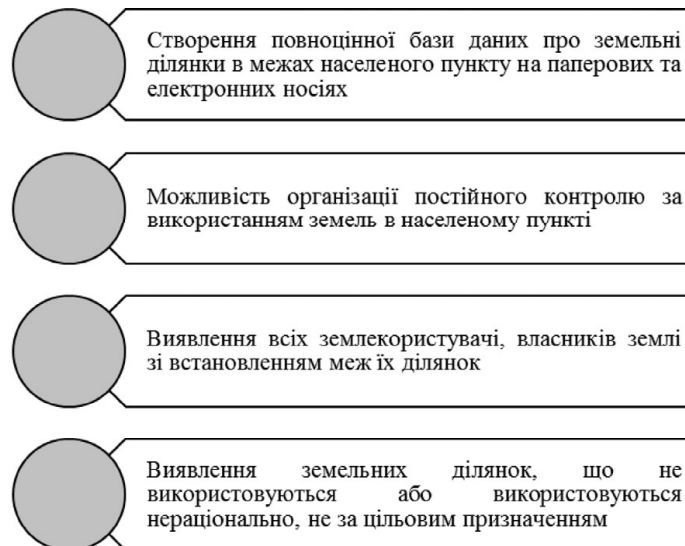


Рис. 1 Цілі проведення інвентаризації земельних ділянок особливого правового режиму використання .

ділянки, на яких розташовані історичні ареали та є пам'ятками культурної спадщини, відповідно входять до складу земель історико-культурного призначення. Зазначені земельні ділянки включаються до бази даних державного земельного кадастру, землевпорядної та містобудівної документації [2].

Аспекти правового режиму використання земель історико-культурного призначення впливають із

особливостей цільового призначення, а саме відведення земель для розміщення пам'яток культурної спадщини, їх комплексів, історико-культурних заповідників, об'єктів археологічних пам'яток, музеїв під відкритим небом, меморіальні музеї-садиби, тощо. [6] Проте, попри вказані положення трапляються непоодинокі порушення норм щодо дотримання правового режиму їх використання.

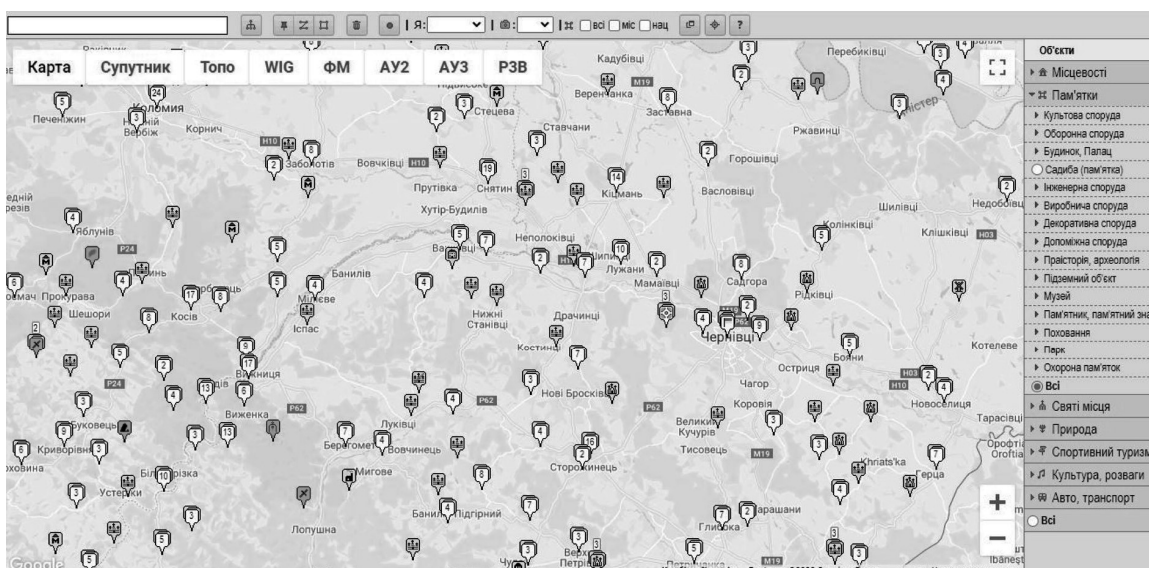


Рис 2. Дані геопорталу щодо розподілу об'єктів історико-культурного призначення на території Чернівецької області.

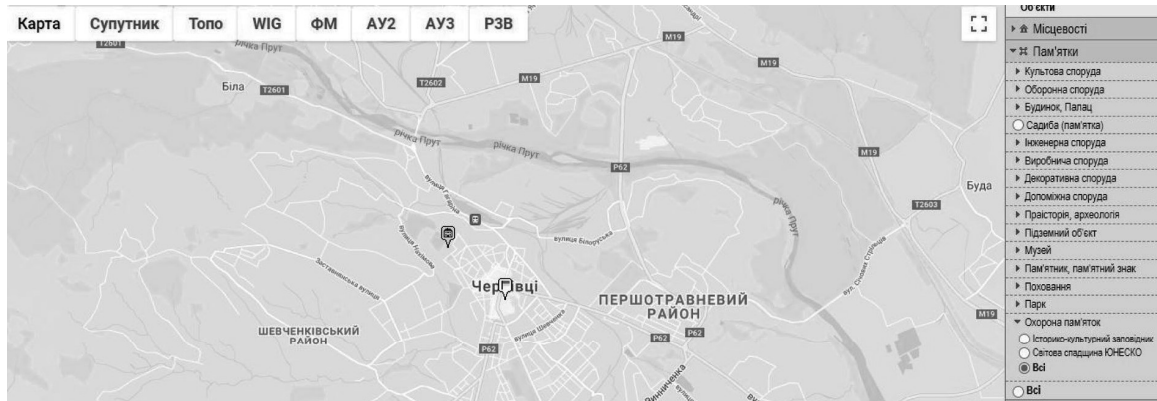


Рис 3. Дані геопорталу Чернівецької області щодо віднесення пам'яток історичної спадщини до реєстру об'єктів, які знаходяться під державною охороною.

Згідно даних початкового етапу проведення інвентаризації земель було встановлено, що в межах населених пунктів Чернівецької області, наприклад, цільове призначення для земель історико-культурного призначення було змінено на «землі громадської забудови» (Секція В. 03 за Класифікатором). Дану інформацію вдалося перевірити за допомогою даних геопорталу та дозвільних документів, що видаються державним містобудівним кадастром. (рис. 2 і рис. 3)

Інформація з рисунка 3 характеризує Чернівецьку область як територію, на

якій розміщено понад півсотні пам'яток історичної спадщини та культурного надбання країни. Проте з рисунку 3 видно, що лише декілька об'єктів віднесено до реєстру, який відображає їх обов'язкову державну охорону.

Задля збереження територіальної цілісності окремих пам'яток історичної спадщини, меморіалів, історико-культурних заповідних територій згідно до положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» (статті 32) навколо них мають установлюватися зони охорони пам'яток (рис. 4):

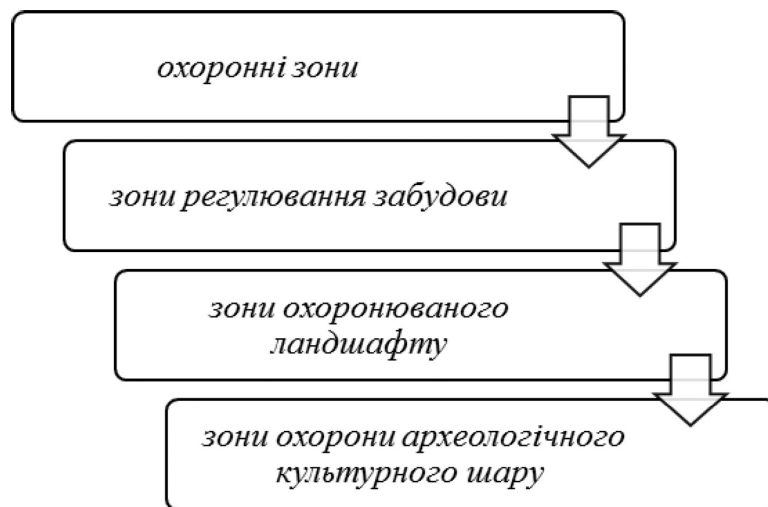


Рис.4 Класифікація зон охорони об'єктів історико-культурного призначення.

Згідно статті 54 Земельного кодексу України встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Особливістю регулювання земельних відносин у столиці України місті Києві є те, що починаючи з 2001 року воно провадиться з урахуванням положень Програм використання та охорони земель на 2001-2005, 2006-2010, 2011-2015, 2016-2020 роки. У жовтні цього року затверджено нову міську цільову Програму використання та охорони земель Києва на 2022-2025 роки [3].

Як складова частина Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого у березні 2002 року, у 2011 році була розроблена та затверджена наказом Міністерства культури України науково-проектна документація з визначення меж зон та режимів використання історичних ареалів міста. Історико-архітектурний опорний план включав 7 історичних ареалів (рис. 5).

Проведений аналіз показує, що у чотирьох програмах використання та охорони земель міста (2001-2020 рр.) питання використання та охорони земель під об'єктами культурної спадщини не знаходили належного розв'язання. Обмеження щодо містобудівної та господарської діяльності не фіксувалися у Державному земельному кадастрі та більшості видів землевпорядної документації.

Верховна Рада України Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021 р. внесла зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про землеустрій» та інших законодавчих актів. Встановлено, що межі території, на яку поширюються обмеження у використанні земель, зазначаються в землевпорядній та містобудівній документаціях, науково-проектних документах документації у сфері збереження пам'яток історико-культурної надбаня [1, 2, 4].

Розроблений у 2021 р. новий історико-архітектурний опорний план Києва затверджено Міністерством культури та інформаційної політики. Цей



Рис. 5 Розподіл території міста Києва за історичними ареалами [3].

графічний документ обліковує сформовані та зареєстровані за останніх 20 років об'єкти історичної спадщини, захисні зони, зокрема чітко визначену буферну зону об'єкту всесвітньої спадщини «Київ. Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра». Опорний план доповнено восьмим історичним ареалом «Биківня» [3].

Починаючи з 2019 року у Києві здійснюється суцільна інвентаризація земель з метою завершення реєстрації земельних ділянок та наповнення інформації щодо кожної земельної ділянки у складі кадастрово-реєстраційної системи України. Методологічною основою здійснення інвентаризаційних робіт є правові положення Закону України «Про землеустрій», в якому регламентується завдання і зміст інвентаризації земель при здійсненні землеустрою, її особливості при віднесенні земель до відповідної категорії та проведенні робіт з інвентаризації масивів земель сільськогосподарського призначення, унормовано загальний склад технічної документації та у разі здійснення формування земельної ділянки і у випадках наяв-

ності помилок у відомостях Державного земельного кадастру [5].

Технічне завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджено наказом Департаменту земельних ресурсів м. Києва від 22.02.2019 р. № 11. В ньому не відображено особливості інвентаризації об'єктів культурної спадщини та внесення відповідної інформації про обмеження у землекористуванні до Державного земельного кадастру. Протягом 2019-2021 рр. інвентаризацію земель у м. Києві проведено на площі 25,9 тис. га, що складає 31 % усіх міських земель [6].

В інших регіонів України також проводяться відповідна робота у цьому напрямку. Так, органи місцевого самоврядування Львівської області реалізують Регіональну програму розвитку містобудівного кадастру та просторового планування на 2021-2025 роки. Мета даного проекту полягає у проведенні інвентаризації земельних ділянок в межах визначених населених пунктів, які включають об'єкти історико-культурного призначення (рис. 6).



Рис. 6 Об'єкти історико-культурного призначення Львівської області та площа земельних ділянок, на яких вони розташовані (га) .

Як свідчить досвід органів архітектури та містобудування Львівської області, повноцінна землепорядна та містобудівна документація є сприяє здійсненню реставрації об'єктів, попередження щодо самовільного чи незаконного заняття земельних ділянок.

Висновки.

1. Після розроблення науково-проектної документації, у відповідності з новим історико-культурним опорним планом, можна провести землепорядні роботи на проінвентаризованих землях у місті Кисві шляхом розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж земель історико-культурного призначення та дотримання відповідного правового режиму використання.

2. На територіях, де інвентаризацію земель ще потрібно здійснювати, роботи, пов'язані з формуванням земельних ділянок об'єктів культурної спадщини, встановлення їх меж та обмежень у використанні земель в межах історичних ареалів, економічно вигідніше провести у складі загальноміської інвентаризації земель. Для цього, з урахуванням доповнень, що внесені до Закону України «Про землеустрій» необхідно внести зміни до Технічного завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

3. При формуванні об'єктів культурної спадщини, встановленні їх меж і режимів використання земельних ділянок, перевага повинна надаватися інвентаризації земель історико-культурного призначення, оскільки розроблення відповідної технічної документації може бути проведено з меншими витратами коштів і часу порівняно зі складанням проектів землеустрою.

Список використаних джерел

1. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV// Законодавство України / ВР України.. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
2. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08 червня 2000 р. № 1805- III// Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
3. Новаковський Д.Л. Організаційно-правові аспекти інвентаризації земель в межах історичних ареалів міста Києва: матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи» (м. Київ, 11-12 листопада 2021 р.), Київ: НУБіП України, 2021 , с.с. 84-87
4. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовт. 2001 р.№ 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: [монографія] – К.: Аграр. наука, 2016. – 304 с.
6. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. Агросвіт № 11, 2015 сс .24-30
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 р.№ 1423-IX.// Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>
8. Порядок проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. Законодавство України / ВР України.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>
9. L. Ya. Novakovsky, I. O. Novakovska, O. O. Bredikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypyuk Risks and problems of forming united territorial communities in Ukraine/ Agric.

sci. pract. 2019 <https://doi.org/10.15407/agrisp6.02.066>.

Referens

1. Zakon Ukrainy № 858-IV redaktsiia vid 22.05.2003 r. "Pro zemleustriy". Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
2. Zakon Ukrainy № 1805-III redaktsiia vid 08.06.2000 r. "Pro okhoronu kul'turnoyi spadshchyny". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
3. Novakovsky D.L. (2021) Orhanizatsiyno-pravovi aspekty inventaryzatsiyi zemel' v mezhakh istorychnykh arealiv mista Ky-yeva: materialy II Mizhnarodnoyi nauko-vo-praktychnoyi konferentsiyi "Formuvannya staloho zemlekorystuvannya: problemy ta perspektyvy" Kyiv: NULES of Ukraine, 2021, s.s. 84-87
4. Zemel'nyy kodeks Ukrainy .№ 2768-III reda- ktsiia vid 25.10.2001 r. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Novakovs'ka I.O. (2016) Upravlinnya mis'- kym zemlekorystuvanniam [Management of urban land use]. Ahrar. nauka, 304.
6. Dorosh Y.M. (2015) Inventaryzatsiya zemel': metodychni pidkhody do yiyi provedennya. Ahrosvit. 11, 24-30.
7. Zakon Ukrainy № 1423-IX redaktsiia vid 28.04.2021 r. "Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vdoskonalennya systemy uprav- linnya ta derehulyatsiyi u sferi zemel'nykh vidnosyn". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>
8. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy № № 476 redaktsiia vid 05.07.2019 r. "Pory- adok provedennya inventaryzatsiyi zemel'". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>
9. L. Ya. Novakovsky, I. O. Novakovska, O. O. Bre- dikhin, M. P. Stetsiuk, L. R. Skrypnyk Risks and problems of forming united territorial com- munities in Ukraine/ Agric. sci. pract. 2019 <https://doi.org/10.15407/agrisp6.02.066>

Novakovska I., Skrypnyk L., Novakovsky D.

LAND INVENTORY OF HISTORICAL AND CULTURAL PURPOSE

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.03>

Abstract. *The purposes of conducting an inventory of land plots and aspects of the legal regime of land use of historical and cultural purposes are presented. Problematic issues concerning the initial stage of the inventory of these lands within the settlements of Chernivtsi region are considered. The normative-legal basis for the establishment of protection zones of historical and cultural objects and their classification are analyzed. The peculiarities of the functioning of the program of land use and protection of the city of Kyiv and the distribution of the territory of the capital of Ukraine by historical areas are considered. The peculiarities of the inventory of land plots according to the Regional Program of Urban Cadastre Development and Spatial Planning for 2021-2025, which include objects of historical and cultural significance in the Lviv region, are described. A comparison was made between the problematic issues in the absence of inventory of historical and cultural lands, in particular the inclusion of objects in the databases of the state land cadastre, and the advantages that occur if the relevant inventory procedure. It is noted that the formation of land plots of cultural heritage sites, the establishment of their boundaries and restrictions on land use within the historical areas, it is economically more profitable to conduct as part of the city land inventory. It is proposed to make changes to the Terms of Reference for the preparation of technical documentation on land management for land inventory.*

Key words: *land relations, inventory, objects of historical and cultural purpose, land legislation.*