

## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про збереження архітектурної та містобудівної спадщини

Цей Закон регулює суспільні відносини у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини, а також правові, організаційні, економічні та науково-технічні засади діяльності щодо збереження та ефективного використання у суспільному житті архітектурної та містобудівної спадщини, збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць.

## Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### Стаття 1. Визначення термінів

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

**Автентичність** - властивість об'єкта архітектурної спадщини, що характеризується збереженістю його історичної матеріально-технічної структури і форми та первісного архітектурного задуму разом з цінними історичними нашаруваннями і дозволяє розглядати об'єкт як документ історії та твір архітектури;

**архітектурна та містобудівна спадщина** - сукупність успадкованих від попередніх епох об'єктів архітектурно-містобудівної діяльності, які повністю або частково збереглися в автентичному стані та репрезентують культурний, мистецький і технічний розвиток людської цивілізації та є складовою нерухомої культурної спадщини;

**архітектурний ансамбль** - композиційно згармонізована система будівель, споруд і відкритих просторів, що сформувалася за єдиним задумом або склалася історично;

**архітектурний комплекс** - еволюційно сформована система будівель і споруд в межах історично утвореної території;

**архітектурний об'єкт** - будівля, споруда, мала архітектурна форма;

**архітектурно-археологічний об'єкт** - збережені в культурному шарі залишки об'єкта архітектури;

**архітектурно-археологічні дослідження** - комплексне дослідження об'єктів архітектурної спадщини із застосуванням археологічних методів та втручанням в історичну матеріальну субстанцію об'єктів;

**буферна зона об'єкта культурної спадщини ЮНЕСКО** - спеціально встановлена відповідно до вимог Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО зона навколо об'єкта, включеного до Списку всесвітньої спадщини, для якої визначено відповідний режим охорони; прирівнюється до охоронної зони об'єкта;

**збереження архітектурно-містобудівної спадщини** - комплекс заходів, спрямованих на дослідження, реставрацію, реабілітацію та регенерацію об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини; здійснюваних відповідно до законодавства України та міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

**історико-архітектурний заповідник (архітектурно-історичний заповідник)** - ансамбль або комплекс пам'яток архітектури та містобудування, який становить виняткову історичну, мистецьку, наукову цінність з усією сукупністю його компонентів та пов'язаною з ним територією, що оголошений заповідником з метою охорони, вивчення, збереження та раціонального використання архітектурної та містобудівної спадщини;

**історико-архітектурна заповідна територія** - частина території історичного населеного місця зі значною кількістю об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, в межах якої провадиться господарська діяльність відповідно до встановлених режимів охорони та лише за погодженням з відповідними органами охорони культурної спадщини та спеціально уповноваженими органами з питань архітектури та містобудування;

**історико-архітектурний опорний план** - документ, що узагальнює результати науково-пошукових досліджень історичного населеного

місця, в якому на топооснові графічно зафіксовані й систематизовані за видами об'єкти культурної спадщини та цінні містобудівні характеристики історичного населеного місця;

**історико-містобудівна документація** - науково-дослідна і науково-проектна документація, що включає історико-архітектурний опорний план, проект зон охорони об'єктів культурної спадщини, межі та режими використання історичних ареалів населених місць, генеральний план розвитку історико-культурного (історико-архітектурного) заповідника та історико-культурної (історико-архітектурної) заповідної території, регламент зон охорони пам'ятки архітектурної (містобудівної) спадщини, історико-містобудівні обґрунтування;

**історико-містобудівне обґрунтування** - текстові та графічні матеріали, якими визначається принципова можливість та окреслюються архітектурно-містобудівні параметри забудови конкретної ділянки в межах історичного населеного місця, які розробляються на стадії відведення земельної ділянки під забудову;

**історична забудова** - сукупність об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини (будівель, споруд і комплексів), що не мають статусу пам'яток архітектури, але підлягають збереженню як цінні елементи історичного середовища пам'яток архітектури та матеріальні вияви традиційного характеру середовища;

**історичне населене місце** - місто, селище чи село, яке зберегло повністю або частково свій історичний ареал з об'єктами архітектурної, містобудівної чи культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, типові для певних культур або періодів розвитку, та занесене до Списку історичних населених місць України;

**історичне середовище** - сукупність об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини в межах певного містобудівного утворення, які в поєднанні з ландшафтним оточенням є матеріальним виявом культурно-історичного розвитку певної місцевості, регіону;

**культурний ландшафт** - комплекс природно-антропогенного ландшафту, який сформувався в результаті взаємодії природи та архітектурно-містобудівної діяльності людини і становить історико-культурну цінність;

**межі та режими використання історичних ареалів населеного місця** - текстові та графічні матеріали, що визначають межі територій історичного населеного місця зі збереженою культурною спадщиною та регламентують обмеження архітектурно-містобудівної, господарської та іншої діяльності з метою збереження об'єктів архітектурної і містобудівної спадщини;

**містобудівний комплекс (ансамбль)** - сукупність об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини, функціонально, просторово і композиційно поєднаних в системі історичного населеного місця еволюційним шляхом;

**науково-проектні роботи** - комплекс робіт з досліджень, науково обґрунтованих проектних рішень та розроблення проектно-кошторисної документації на консервацію, реставрацію, реабілітацію, пристосування об'єктів архітектурної спадщини та регенерацію об'єктів містобудівної спадщини;

**об'єкт архітектурної спадщини** - будівля, споруда, локальний цивільний, оборонний, сакральний, інженерний комплекс (ансамбль) споруд, або їх збережена частина з усіма складовими, а також історично приналежною до неї територією, що повністю або частково збереглася в автентичному стані і становить історичну, наукову, мистецьку або іншу культурну цінність;

**об'єкт містобудівної спадщини** - історично сформоване територіальне утворення (вулиця, площа, бульвар, квартал, історичний центр міста, транспортний містобудівний комплекс), зі збереженою розпланувально-просторовою структурою та історичною забудовою, і яке в поєднанні з ландшафтом становить самостійну наукову чи культурну цінність та є важливим елементом населеного місця;

**пам'ятка архітектури** - об'єкт архітектурної спадщини, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток;

**пам'ятка містобудування** - об'єкт містобудівної спадщини, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток;

**предмет охорони об'єкта архітектурної спадщини** - автентична матеріально-технічна структура (конструкції, матеріали і технології за якими створено об'єкт) та архітектурна форма об'єкта;

**предмет охорони історичного середовища** - характерна особливість історично успадкованого архітектурно-містобудівного устрою частини історичного населеного місця, виражена в структурі розпланування і забудови, яка підлягає збереженню;

**проект зон охорони об'єктів культурної спадщини** - сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають території в межах населеного місця, для яких встановлюються обмеження архітектурно-містобудівної та господарської діяльності для забезпечення збереження нерухомої культурної спадщини;

**регенерація історичного середовища** - комплекс реставраційно-технічних та інженерно-містобудівних заходів, спрямованих на науково обгрунтоване відновлення історичних, архітектурних, розпланувальних, композиційних і художньо-мистецьких якостей об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, а також їх включення в сучасну структуру міста;

**регламент зон охорони пам'ятки** - документ, що включає текстові та графічні матеріали, які визначають межі та режими використання території пам'ятки та її зон охорони;

**ремонтно-реставраційні роботи** - сукупність виробничих заходів щодо збереження об'єктів архітектурної спадщини на основі науково-проектної документації, які включають консервацію, реставрацію, реабілітацію та пристосування;

**реставраційне завдання** - документ, який визначає науково-методичну спрямованість та характер запланованих робіт на об'єкті, а також основних юридичних та фізичних осіб, які здійснюватимуть роботи;

**Список всесвітньої спадщини** - міжнародний реєстр об'єктів культурної та природної спадщини всесвітнього значення, що перебувають під охороною ЮНЕСКО, який формується Комітетом всесвітньої спадщини за поданням держав - сторін "Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини";

**територія об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини** - земельна ділянка, на якій розташовано об'єкт архітектурної (містобудівної) спадщини, та безпосередньо прилегла до нього територія, на яку поширюється охоронний статус і для якої визначається спеціальний охоронний режим.

Інші терміни вживаються у значенні, визначеному в Законі про охорону культурної спадщини.

## **Стаття 2. Класифікація об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини**

### **1. За типами архітектурна та містобудівна спадщина поділяється на:**

- 1) архітектурні об'єкти;
- 2) комплекси (ансамблі);
- 3) територіальні утворення (визначні місця).

### **2. За видами архітектурна та містобудівна спадщина поділяється на:**

- 1) об'єкти архітектурної спадщини;
- 2) об'єкти містобудівної спадщини;
- 3) історична забудова;
- 4) архітектурно-археологічні об'єкти;
- 5) об'єкти монументального мистецтва, культурні ландшафти.

### **3. За категоріями цінності архітектурна та містобудівна спадщина поділяється на:**

- 1) пам'ятки місцевого значення об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, які відповідають критеріям, встановленим для пам'яток місцевого значення і занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
- 2) пам'ятки національного значення об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, які відповідають критеріям, встановленим для пам'яток національного значення і занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
- 3) пам'ятки світового значення об'єкти культурної спадщини, внесені до Списку всесвітньої спадщини відповідно до критеріїв, встановлених ЮНЕСКО;

## **Стаття 3. Законодавство України у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини**

**Законодавство України у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини складається з цього Закону, а також:**

- 1) [Конституції України](#);
- 2) [Земельного кодексу України](#);
- 3) [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#);

- 4) [Закону України "Про архітектурну діяльність"](#);
- 5) [Закону України "Про основи містобудування"](#);
- 6) [Закону України "Про планування і забудову територій "](#);
- 7) Основ законодавства України про культуру;
- 8) [Закону України "Про охорону археологічної спадщини"](#);
- 9) Міжнародних договорів у сфері охорони культурної спадщини, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, зокрема Конвенцією охорону архітектурної спадщини Європи;

інших нормативно-правових актів України.

## **Розділ II. ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА ТА ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 4. Державна політика у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Архітектурна та містобудівна спадщина є невід'ємною частиною культурної спадщини Українського народу.
2. Державну політику у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини визначає Верховна Рада України та забезпечує проведення Кабінет Міністрів України.
3. Держава гарантує збереження, вивчення й популяризації архітектурної та містобудівної спадщини, а також її доступності для широких верств населення. Обов'язком держави є збереження і передача нащадкам архітектурної та містобудівної спадщини.
4. Держава створює організаційно-правові умови та визначає принципи діяльності щодо виявлення, вивчення, охорони та державного обліку, збереження, використання й утримання об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, ведення просвітницької роботи, збереження історичного середовища, забезпечує контроль за дотриманням законодавства у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини.

### **Стаття 5. Державне управління у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Державне управління у сфері охорони та збереження архітектурної та містобудівної спадщини **покладається на Кабінет Міністрів України та здійснюється спеціально уповноваженими органами** з питань містобудування та архітектури (далі - органи з питань містобудування та архітектури).

**2. До спеціально уповноважених органів з питань містобудування та архітектури належать:**

- 1) центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури;
- 2) орган з питань містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим;
- 3) орган з питань містобудування та архітектури місцевих державних адміністрацій;
- 4) орган з питань містобудування та архітектури виконавчих органів міських рад.

**Стаття 6. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини:**

**До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини належить:**

- 1) забезпечення додержання законодавства у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 2) забезпечення реалізації державної політики з питань збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 3) забезпечення координації та технічного регулювання у сфері збереження історичних ареалів, традиційного характеру середовища історичних населених місць пам'яток архітектури і містобудування;
- 4) забезпечення розроблення, затвердження та погодження нормативно-правових актів у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 5) забезпечення розроблення, погодження та затвердження державних будівельних і реставраційних норм та стандартів з питань збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 6) забезпечення нагляду за виконанням науково-проектних і ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування та за використанням коштів на їх виконання;



- 7) здійснення науково-методичного керівництва у питаннях збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 8) забезпечення розроблення та погодження: проектів зон охорони пам'яток архітектури та містобудування національного значення, історичних ареалів населених місць, програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, у зонах охорони та в історичних ареалах населених місць, режимів використання історичних ареалів населених місць, пам'яток архітектури і містобудування національного значення, їхніх територій, зон охорони;
- 9) затвердження історико-архітектурних опорних планів населених місць;
- 10) погодження проектів відведення та надання земельних ділянок в межах історичних ареалів населених місць;
- 11) погодження охоронних договорів на пам'ятки національного значення;
- 12) організація роботи, пов'язаної із збереженням, охороною, державним обліком, використанням і реставрацією пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;
- 13) формування та ведення Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі Реєстр) в частині архітектурної та містобудівної спадщини і подання інформації до центрального органу охорони культурної спадщини;
- 14) здійснення інших повноважень відповідно до цього закону.

## **Стаття 7. Повноваження інших спеціально уповноважених органів з питань містобудування та архітектури у сфері державної охорони та збереження архітектурної та містобудівної спадщини**

### **1. До повноважень органу з питань містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів з питань містобудування та архітектури обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій належить:**

- 1) забезпечення додержання законодавства у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 2) здійснення нагляду за виконанням науково-проектних та ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування, використанням коштів на виконання зазначених робіт;
- 3) забезпечення розроблення та погодження зон охорони пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення;
- 4) погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових,

- земляних робіт на пам'ятках місцевого значення, об'єктах культурної спадщини, їх територіях, у зонах охорони;
- 5) погодження програм та проектів робіт в історичних ареалах населених місць;
  - 6) погодження режиму використання пам'яток архітектури і містобудування місцевого значення, їх територій, зон охорони;
  - 7) погодження проектів відведення та надання земельних ділянок;
  - 8) погодження охоронних договорів на пам'ятки місцевого значення;
  - 9) забезпечення виконання робіт, пов'язаних зі збереженням, охороною, державним обліком, використанням і реставрацією пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;
  - 10) інформування центрального органу з питань містобудування та архітектури та органів охорони культурної спадщини про пошкодження, руйнування або загрозу пошкодження чи руйнування пам'яток, що знаходяться на їх території;
  - 11) здійснення інших повноважень відповідно до цього закону.

**2. До повноважень органів з питань містобудування та архітектури районних в м. Києві та Севастополі державних адміністрацій, органів з питань містобудування та архітектури виконавчих органів міських рад належить:**

- 1) забезпечення виконання законів, інших нормативно-правових актів щодо охорони та збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 2) здійснення нагляду за виконанням науково-проектних та ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування;
- 3) надання органам виконавчої влади висновків та пропозицій щодо встановлення та коригування меж та режимів зон охорони пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення;
- 4) розроблення пропозицій та надання органам виконавчої влади висновків щодо програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках архітектури та містобудування місцевого значення, об'єктах культурної спадщини, їх територіях, у зонах охорони;
- 5) надання органам виконавчої влади пропозицій та висновків щодо програм та проектів робіт в історичних ареалах населених місць;
- 6) забезпечення захисту об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини від загрози знищення, руйнування або пошкодження;
- 7) надання органам виконавчої влади пропозицій та висновків щодо режимів використання пам'яток архітектури і містобудування місцевого значення, їх територій, зон охорони;

- 8) забезпечення виконання робіт, пов'язаних із державним обліком, використанням і реставрацією пам'яток архітектури та містобудування, збереженням об'єктів історичної забудови;
- 9) інформування органів з питань містобудування та архітектури вищого рівня та органів охорони культурної спадщини про пошкодження, руйнування або загрозу пошкодження чи руйнування пам'яток, що знаходяться на їх території;
- 10) здійснення інших повноважень відповідно до цього Закону.

## **Стаття 8. Громадський контроль у сфері охорони та збереження архітектурної та містобудівної спадщини**

**Фізичні та юридичні особи мають право здійснювати громадський контроль за дотриманням законодавства у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини шляхом:**

- 1) створення громадських організації для сприяння збереженню архітектурної та містобудівної спадщини, інспекцій громадського контролю за охороною архітектурної та містобудівної спадщини;
- 2) реалізації права на отримання достовірної інформації про архітектурну та містобудівну спадщину;
- 3) участі у громадських обговореннях законопроектів щодо охорони архітектурної та містобудівної спадщини;
- 4) проведення громадських обговорень проектів реставрації об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

## **Розділ III. ДЕРЖАВНИЙ ОБЛІК АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 9. Засади державного обліку архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Державний облік архітектурної та містобудівної спадщини включає її виявлення, дослідження (обстеження, фіксацію, класифікацію), державну реєстрацію відповідно до виду (пам'ятка архітектури, містобудування тощо) та категорії (національного, місцевого значення).

2. Державна реєстрація об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини здійснюється в порядку, установленому законодавством України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

3. Положення про Реєстр затверджує Кабінет Міністрів України.

4. На всіх об'єктах, включених до Реєстру, встановлюється охоронний знак встановленого зразка.

## **Стаття 10. Виявлення об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Професійне виявлення об'єктів архітектурної (містобудівної) спадщини здійснюється в процесі історико-архітектурних (історико-містобудівних, археологічних) досліджень.

2. У разі професійного виявлення об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини або його залишків (архітектурно-археологічного об'єкта), фізична чи юридична особа, яка виявила об'єкт, зобов'язана повідомити про це відповідний орган з питань архітектури та містобудування та орган з охорони культурної спадщини, а також виконати попередню документальну фіксацію об'єкта.

3. У разі випадкового виявлення об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини або його залишків (архітектурно-археологічного об'єкта) фізична чи юридична особа, яка виявила об'єкт, зобов'язана повідомити про це відповідний орган з питань архітектури та містобудування та орган з охорони культурної спадщини.

4. Якщо архітектурно-археологічний об'єкт випадково виявлено під час земляних, шляхових, будівельних, меліоративних або інших робіт, земляні роботи негайно призупиняються виконавцем робіт і відновлюються лише з письмового дозволу органу з питань архітектури та містобудування та органу з охорони культурної спадщини.

5. Відповідальність за збереження виявленого архітектурно-археологічного об'єкта чи об'єкта архітектурної спадщини з моменту його виявлення до визначення заходів щодо його збереження та утримання покладається на власника, користувача об'єкта або власника (уповноважену ним особу) земельної ділянки, на якій він розташований, а за фіксацію об'єкта - на орган охорони культурної спадщини.

## **Стаття 11. Надання об'єктам архітектурної та містобудівної спадщини статусу щойно виявлених об'єктів культурної спадщини**

**1. Після виявлення об'єкта відповідні орган з питань містобудування та архітектури спільно з органом з охорони культурної спадщини забезпечують:**

- 1) у тижневий термін складання акта про виявлення об'єкта;
- 2) у місячний термін проведення його фахової експертизи і фіксації;
- 3) визначення заходів щодо збереження та утримання об'єкта;
- 4) подання об'єкта для включення до Переліку культурної спадщини.

2. Включення виявленого об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини до Переліку об'єктів культурної спадщини забезпечують органи з питань містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

3. Виявлений об'єкт архітектурної (містобудівної) спадщини після включення до Переліку об'єктів культурної спадщини набуває статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини.

4. Орган охорони культурної спадщини Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у місячний термін доводить до власника (користувача, балансоутримувача) об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини рішення про набуття об'єктом охоронного статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини.

5. Орган з питань містобудування та архітектури Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій протягом трьох років з моменту включення об'єкта до Переліку об'єктів культурної спадщини забезпечує виготовлення облікової документації і подання її центральному органу з питань містобудування та архітектури для включення до Реєстру.

6. Центральний орган виконавчої влади з питань містобудування і архітектури протягом 3 місяців розглядає документацію, приймає рішення щодо включення щойно виявленого об'єкта до відповідного розділу Реєстру - за категорією пам'ятки архітектури (містобудування) місцевого або національного значення та подає інформацію до центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини про включення об'єкта до реєстру нерухомих пам'яток України.

**Стаття 12. Архітектурна та містобудівна спадщина в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України**

## **1. Об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини заносяться до окремих розділів Реєстру відповідно до видової належності:**

- 1) пам'ятки архітектури;
- 2) пам'ятки містобудування;
- 3) культурні ландшафти.

2. Реєстр постійно розміщений на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

### **Стаття 13. Розроблення облікової документації на пам'ятки архітектури та містобудування**

1. На пам'ятки архітектури і містобудування розробляється облікова документація в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури. Обов'язковими складовими облікової документації є облікова картка пам'ятки, паспорт пам'ятки, регламент зон охорони пам'ятки.

2. Відсутність облікової документації не є підставою для позбавлення об'єкта статусу пам'ятки.

3. Облікова документація на пам'ятки архітектури та пам'ятки містобудування підлягає постійному зберіганню в центральному органі виконавчої влади з питань містобудування та архітектури, центральному органі виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, органах охорони культурної спадщини Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

### **Стаття 14. Вимоги до занесення населених місць до Списку історичних населених місць України**

1. Для занесення населеного місця до Списку історичних населених місць України Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації подають клопотання до центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

2. Центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури готує подання Кабінетові Міністрів України щодо визнання населеного міста, селища чи села історичним та занесення його до Списку історичних населених місць України.

3. Занесення населеного місця до Списку історичних населених місць України здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

4. Список історичних населених місць України розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

### **Стаття 15. Архітектурна та містобудівна спадщина у Містобудівному кадастрі населених пунктів**

Пам'ятки архітектури та містобудування, території пам'яток та їх зони охорони підлягають обов'язковій фіксації у Містобудівному кадастрі населених пунктів.

### **Стаття 16. Зберігання документації щодо архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури забезпечує постійне зберігання облікової, науково-дослідної та науково-проектної документації і ведення відповідних баз даних щодо архітектурної та містобудівної спадщини.

2. Один примірник усіх видів науково-проектної документації на реставрацію, регенерацію та реабілітацію об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини підлягає обов'язковій передачі до центрального органу з питань містобудування і архітектури для постійного зберігання.

## **Розділ IV. ЗБЕРЕЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 17. Нормативно-правове регулювання діяльності щодо реставрації та реабілітації пам'яток архітектури**

1. Реставрація та реабілітація пам'яток архітектури є одним з підрозділів галузі народного господарства - збереження культурної спадщини.

2. Діяльність щодо реставрації та реабілітації пам'яток архітектури регулюється законодавством, державними будівельними і реставраційними нормами і провадиться відповідно до наукових методик шляхом проведення науково-проектних та ремонтно-реставраційних робіт.

3. Проекти нормативно-технічних документів державних органів пожежної, санітарної, екологічної безпеки в частині, що стосується пам'яток архітектури та містобудування, підлягають погодженню з органами з питань містобудування та архітектури.

## **Стаття 18. Засади збереження архітектурної спадщини**

1. Збереження архітектурної спадщини ґрунтується на бережливому ставленні до історичної матеріальної структури об'єктів та на розкритті їх наукової і культурної цінності в процесі реставрації (консервації, реабілітації). Головною метою реставрації пам'яток архітектури є збереження їх автентичності, наукова обґрунтованість та історична достовірність реставраційних рішень, обмежене втручання в історичну матеріальну структуру.

2. Збереження пам'яток архітектури і містобудування передбачає збереження їх історичного середовища в межах історичних територій та зон охорони.

3. Дослідження об'єктів архітектурної спадщини проводяться з метою виявлення історії формування об'єктів, одержання наукових даних для оцінки ступеня збереженості конструкцій, матеріалів і архітектурних форм об'єктів та обґрунтування рішень щодо їх збереження та реставрації.

4. Дослідження пам'яток архітектури передують розробленню проектної документації на їх реставрацію (консервацію) і супроводжують реставраційні роботи до повного завершення.

Натурні дослідження пам'яток архітектури, пов'язані з застосуванням руйнівних методів, здійснюються за погодженням з органом охорони культурної спадщини.

5. Для здійснення науково-методичного керівництва науково-проектними та ремонтно-реставраційними роботами на пам'ятках архітектури, розроблення концептуальних підходів щодо їх реставрації (консервації, реабілітації), контролю якості науково-проектної документації, здійснення координації та авторського нагляду за виконанням реставраційних робіт до повного їх завершення призначається науковий керівник. Порядок здійснення наукового керівництва, вимоги щодо кваліфікації наукового керівника, а також його права та обов'язки в процесі науково-дослідних, проектних та ремонтно-реставраційних робіт визначаються державними будівельними і реставраційними нормами.



6. Науково-реставраційні звіти про дослідження і ведення реставрації об'єктів архітектурної спадщини підлягають обов'язковій здачі до центрального органу виконавчої влади з питань містобудування і архітектури.

## **Стаття 19. Науково-проектні роботи по збереженню пам'яток архітектури**

1. Науково-проектні роботи з реставрації (консервації, реабілітації) пам'яток архітектури включають вишукування, дослідження, проектування і передують виробничим роботам з реставрації, консервації, реабілітації, пристосування та музеєфікації.

2. Склад та порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації для реставрації і ведення реставраційних робіт визначається законодавством та державними будівельними і реставраційними нормами та стандартами.

3. Принципові підходи, основні заходи та науково-методична спрямованість науково-проектних та ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятці архітектури визначається реставраційним завданням, затвердженим у порядку, визначеному державними будівельними і реставраційними нормами.

4. Проекти пристосування пам'яток архітектури виконуються на основі ескізного проекту реставрації та за окремим завданням на проектування і підлягають погодженню та затвердженню в порядку, визначеному державними будівельними і реставраційними нормами. Пристосування пам'яток архітектури не повинно суперечити умовам розкриття та експонування їх архітектурно-художніх, конструктивних та мистецьких якостей, а також негативно впливати на стан їх збереженості.

5. Проекти музеєфікації пам'яток архітектури (археологічних залишків пам'яток архітектури) виконуються на основі проектів реставрації (консервації) і підлягають погодженню та затвердженню в порядку, визначеному державними будівельними і реставраційними нормами.

6. За необхідності коригування проекту реставрації внаслідок виявлення в процесі ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятці принципово нової інформації, центральний орган з питань містобудування та архітектури розглядає подання генпроектувальної організації і приймає рішення щодо призупинення робіт та розроблення варіантів проекту, що підлягають погодженню в установленому порядку.

7. Науково-проектна документація на комплексну реставрацію пам'ятки національного значення, на проведення масштабних робіт в зонах охорони пам'яток національного значення схвалюється та рекомендується до затвердження науково-методичною радою центрального органу виконавчої влади з питань архітектури та містобудування.

8. Науково-проектна документація на консервацію, реставрацію, реабілітацію, пристосування та музеєфікацію пам'яток архітектури підлягає погодженню з органом з питань містобудування та архітектури.

## **Стаття 20. Ремонтно-реставраційні роботи на пам'ятках архітектури**

1. На пам'ятках архітектури проводяться лише ремонтно-реставраційні та реабілітаційні роботи (далі роботи).

**Проведення *реконструкції* та *капітального ремонту* на пам'ятках архітектури не допускається.**

2. Роботи на пам'ятках архітектури виконуються лише на підставі науково-проектної документації при обов'язковому технічному та авторському нагляді.

3. Роботи на пам'ятках архітектури (консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт та пристосування) проводяться організаціями, що мають ліцензію на їх виконання, за наявності відповідного дозволу, виданого центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

4. Протиаварійні роботи виконуються невідкладно на підставі документації, розробленої в обсязі, достатньому для виведення об'єкта або його елементів з аварійного стану і носять тимчасовий характер.

5. Порядок приймання відреставрованої пам'ятки архітектури в експлуатацію встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Прийняття пам'ятки в експлуатацію не допускається без здачі науково-реставраційного звіту до центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

## **Стаття 21. Нормативно-правове регулювання збереження містобудівної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених місць**

1. В історичних населених місцях підлягає збереженню історичне середовище з об'єктами архітектурної та містобудівної спадщини, їх територіями, історичним розплануванням та ландшафтом, композиційно-просторовою структурою, які репрезентують успадкований, традиційний характер.

2. Архітектурна та містобудівна діяльність в історичних населених місцях ведеться з урахуванням обмежень, визначених у історико-містобудівній документації.

3. У генеральних планах та місцевих правилах забудови визначається стратегія розвитку історичних населених місць та здійснення їх планування і забудови з урахуванням збереження історичної розпланувальної структури, об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, реабілітації історичної забудови та регенерації історичного середовища.

4. На основі історико-містобудівної документації розробляються нові або коригуються існуючі місцеві правила забудови та генеральні плани, які затверджуються місцевими радами за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

5. Для історико-архітектурних, архітектурно-історичних, історико-культурних заповідників (далі Заповідників), історико-архітектурних, архітектурно-історичних, історико-культурних заповідних територій (далі заповідних територій), історичних ареалів населених місць розробляються і затверджуються у встановленому порядку концепції та проекти регенерації.

6. Визначення територій, відведення земельних ділянок для містобудівних потреб та розроблення проектної документації на будівництво (реконструкцію) об'єктів архітектури у межах історичних ареалів історичних населених місць і зон охорони пам'яток культурної спадщини здійснюється на основі історико-містобудівної документації за погодженням з органами з питань містобудування відповідно до місцевих правил забудови та історико-містобудівних обґрунтувань.

## **Стаття 22. Історико-містобудівна документація**

1. Історико-містобудівна документація розробляється для збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць шляхом обмежень архітектурної та містобудівної діяльності і є невід'ємною складовою генеральних планів історичних населених місць, Заповідників, заповідних територій, музеїв просто неба.

2. Історико-містобудівна документація розробляється на основі історико-містобудівних досліджень історичного населеного місця з метою виявлення, фіксації та визначення культурної цінності об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини і культурного ландшафту, визначення предмету охорони історичного середовища історичного населеного місця, меж і режимів використання зон охорони нерухомих пам'яток та історичних ареалів населеного місця.

3. Зміст, склад, порядок розроблення і затвердження історико-містобудівної документації встановлюється державними будівельними нормами, затвердженими центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

4. Історико-містобудівна документація розробляється науково-дослідними та проектними установами і погоджується центральним органом виконавчої влади з питань архітектури та містобудування на підставі рекомендації науково-методичної ради цього органу.

5. Історико-містобудівна документація затверджується в порядку, встановленому для затвердження містобудівної документації після погодження центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

## **Стаття 23. Території та зони охорони пам'яток архітектури і містобудування, державних історико-культурних заповідників**

1. Навколо територій Заповідників, пам'яток архітектури та містобудування встановлюються зони охорони, які визначаються науково-проектною документацією.

2. Межі територій Заповідників, зони охорони пам'яток архітектури та містобудування та режими їх використання визначаються історико-містобудівною документацією.

3. Регламенти зон охорони пам'яток включаються до проектів відведення земельних ділянок для містобудівних потреб та архітектурно-планувальних завдань на розроблення проектною документацією.

## **Стаття 24. Особливості збереження архітектурної та містобудівної спадщини та історичного середовища визначних архітектурних і містобудівних комплексів, центрів історичних населених місць та культурних ландшафтів**

1. Для забезпечення збереження історичного середовища та культурних ландшафтів визначні комплекси об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини оголошуються історико-архітектурними, архітектурно-історичними (в залежності від домінування виду об'єктів) заповідниками.

Для забезпечення збереження історичного середовища та культурних ландшафтів центри історичних населених місць, у межах яких зосереджено значну кількість об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, оголошуються історико-архітектурними, архітектурно-історичними (в залежності від домінування виду об'єктів) заповідними територіями.

2. На штучно сформований комплекс об'єктів архітектурної спадщини, який репрезентує традиційний характер історичного середовища - музей просто неба (музей народної архітектури, музей архітектури та побуту тощо) поширюється охоронний статус історико-культурної заповідної території.

3. З метою забезпечення охорони та раціонального використання об'єктів історико-культурної спадщини Заповідників, заповідних територій та музеїв просто неба розробляються генеральні плани.

## **Стаття 25. Регенерація історичного середовища**

1. Розроблення проектів регенерації історичного середовища у межах історичних ареалів, заповідних територій, зон охорони пам'яток архітектурної та містобудівної спадщини, територій буферних зон об'єктів, занесених до Списку всесвітньої спадщини, культурних ландшафтів здійснюється на основі історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони об'єктів культурної спадщини, історико-архітектурної інвентаризації забудови, відповідно до місцевих правил забудови та концепції (програми) регенерації районів історичної забудови, в якій визначається предмет охорони історичного середовища.

2. Концепції (програми) регенерації районів історичної забудови погоджуються з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури та проходять процедуру громадського обговорення.

3. Для виконання робіт з реконструкції та ремонту об'єктів історичної забудови, розташованих у межах, визначених в частині першій цієї статті, визначається предмет охорони цих об'єктів, з урахуванням збереження якого в необхідному обсязі розробляється науково-проектна документація, яка погоджується з відповідним органом з питань містобудування та архітектури.

4. Розроблення проектів будівництва та реконструкції окремих об'єктів, розташованих у межах, визначених у частині першій цієї статті, не допускається у разі відсутності затвердженого проекту регенерації зазначених територій.

5. Знесення об'єктів історичної забудови, розташованих у межах, визначених у частині першій цієї статті, не допускається у разі відсутності рішення центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури, прийнятого на підставі наукових висновків щодо історико-культурної цінності об'єктів як елементів історичного середовища.

## **Стаття 26. Реставраційна відбудова визначних об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Реставраційна відбудова втрачених визначних об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини (далі відбудова) полягає у зведенні їх достовірної копії на історичному місці і здійснюється з метою відновлення традиційного характеру середовища, в якому втрачений об'єкт відігравав провідну архітектурну, художню, композиційну та містоформуючу роль.

2. Відбудова передбачає створення копії об'єкту на основі історичної документації. Не допускається відбудова зазначених об'єктів на підставі наукових реконструкцій за відсутності достовірних даних про архітектурний вигляд, розпланувально-просторові параметри, декоративне оздоблення об'єкта.

3. Відбудова об'єкта не повинна завдавати шкоди предмету охорони сформованого історичного середовища.

4. Науково-проектна документація на виконання відбудови розробляється за реставраційними методиками.

5. Рішення щодо відбудови приймає центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури за поданням органу місцевого самоврядування. Порядок відбудови визначає центральний орган виконавчої влади з питань містобудування і архітектури.

## **Розділ VI. ОСОБЛИВОСТІ ЗБЕРЕЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ, ВНЕСЕНИХ ДО СПИСКУ ВСЕСВІТНЬОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 27. Внесення об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини до Списку всесвітньої спадщини**

1. Об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, які відповідають критеріям, визначеним Комітетом всесвітньої спадщини щодо пам'яток світового значення, можуть бути запропоновані центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури для внесення їх до Списку всесвітньої спадщини.

2. Пропозицію про номінацію об'єкта архітектурної та містобудівної спадщини до Списку всесвітньої спадщини вносить Кабінет Міністрів України через Міністерство закордонних справ України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури, відповідного органу місцевого самоврядування та Українського національного комітету Міжнародної ради з питань пам'яток та визначних місць (УНК ІКОМОС). Процедура внесення об'єкту архітектурної та містобудівної спадщини до Списку всесвітньої спадщини визначає Комітет всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

3. Порядок підготовки матеріалів номінації об'єкта архітектурної та містобудівної спадщини до Списку всесвітньої спадщини визначає Кабінет Міністрів України.

### **Стаття 28. Правові основи збереження об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, внесених до Списку всесвітньої культурної та природної спадщини ЮНЕСКО**

1. На пам'ятки світового значення, внесені до Списку всесвітньої спадщини, поширюються зобов'язання держави щодо міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

2. На об'єкти, запропоновані для внесення до Списку всесвітньої спадщини, прийняті до розгляду Комітетом всесвітньої спадщини ЮНЕСКО і включені до Попереднього списку, до винесення Комітетом рішення щодо внесення

об'єкту до Списку всесвітньої спадщини або відхилення пропозиції, тимчасово поширюються вимоги, зазначені у частині 1 цієї статті.

3. Всі будівельні, реставраційні, шляхові, земляні роботи, які проводяться на об'єктах, внесених і запропонованих для внесення до Списку всесвітньої спадщини, а також в їх буферних зонах, погоджуються з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

4. На пам'ятках архітектури та в межах містобудівних об'єктів, внесених до Списку всесвітньої спадщини, дозволяється проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації та регенерації (включно із санацією і впорядкуванням території) а також земляні, шляхові роботи за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

5. Центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури через центральний орган виконавчої влади, який забезпечує проведення зовнішньої політики держави і координацію діяльності у сфері зовнішніх зносин України, інформує Комітет всесвітньої спадщини, у передбаченому ним порядку, про всі заходи, які плануються і здійснюються в межах територій об'єктів, внесених до Списку всесвітньої спадщини та в їх буферних зонах, які можуть вплинути на стан збереженості цих об'єктів.

## **Стаття 29. Вимоги до збереження об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, внесених і запропонованих для внесення до Списку всесвітньої культурної і природної спадщини ЮНЕСКО**

### **1. Основними вимогами до збереження об'єктів, внесених і запропонованих до внесення до Списку всесвітньої спадщини, є:**

- 1) широке інформування наукової (в тому числі міжнародної) громадськості щодо заходів, пов'язаних зі збереженням таких об'єктів;
- 2) дотримання державних та міжнародних норм у сфері охорони культурної спадщини та в галузі реставрації;
- 3) обов'язкове залучення експертів Українського Національного комітету ІКОМОС до розгляду науково-проектної документації щодо збереження таких об'єктів.

2. Навколо об'єктів, запропонованих до внесення до Списку всесвітньої спадщини, установлюються буферні зони, межі і режими використання яких визначаються науково-проектною документацією і затверджуються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної



спадщини за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

3. На територіях об'єктів, внесених і запропонованих до внесення до Списку всесвітньої спадщини, забороняється нове будівництво, не зумовлене необхідністю реставраційної відбудови втрачених елементів історичного середовища.

4. У межах буферних зон об'єктів, внесених і запропонованих до внесення до Списку всесвітньої спадщини, реконструкція забудови та зведення нових будівель і споруд здійснюється відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища та містобудівних обмежень, визначених науково-проектною документацією.

5. На всіх об'єктах, включених до Списку всесвітньої спадщини, встановлюється охоронний знак ЮНЕСКО.

## **Розділ VII. ОСОБЛИВОСТІ УТРИМАННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 30. Засади утримання і використання об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Утримання і використання об'єктів архітектурної спадщини не повинно погіршувати їх технічний стан та змінювати архітектурний вигляд.

2. Не допускається внесення змін до автентичного архітектурного, композиційного та стилістичного вигляду пам'яток архітектури з метою їх пристосування до сучасних функціональних потреб.

3. Вимоги державних органів пожежної, санітарної, екологічної безпеки та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток архітектури не можуть призводити до змін розпланувально-просторового, конструктивного та архітектурно-художнього рішення пам'яток.

4. Характер постійного або періодичного використання пам'яток архітектури (ансамблів пам'яток), зокрема використання для проведення громадських заходів і акцій, не може суперечити культурно-історичній функції пам'яток.

5. Режим використання пам'ятки архітектури та містобудування чи її частини, у тому числі території, на якій вона розташована, встановлюється охоронним договором. Порядок укладення охоронних договорів визначається Кабінетом Міністрів України.

## **Стаття 31 Правові умови утримання і використання пам'яток архітектури і містобудування**

**1. Правові умови використання і утримання пам'ятки та її території визначає охоронний договір. Охоронний договір передбачає забезпечення власником, користувачем, уповноваженою особою:**

- а) збереження пам'ятки згідно з вимогами чинного законодавства;
- б) своєчасне виконання науково-дослідних, проектних і ремонтно-реставраційних робіт виключно за затвердженою науково-проектною документацією;
- в) дотримання режимів утримання і використання пам'ятки, визначених органом охорони культурної спадщини;
- г) своєчасне внесення змін до облікової документації на пам'ятку;
- д) доступу до пам'ятки фахівцям, які мають завдання на її дослідження;
- е) періодичного доступу громадян для огляду пам'ятки у визначений час протягом визначеного строку;
- є) повідомлення про щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, у т.ч. рухомі предмети в межах території пам'ятки;
- ж) негайного інформування органу з питань містобудування та архітектури про обставини, які загрожують збереженості пам'ятки.

2. У разі необхідності зміни характеру функціонального використання пам'ятки, що не суперечать вимогам статті 30 цього Закону, до охоронного договору вносяться доповнення і зміни за погодженням з органом з питань містобудування і архітектури та органом охорони культурної спадщини.

3. Використання й утримання пам'яток архітектури та об'єктів архітектурної спадщини, розташованих на територіях Заповідників та заповідних територіях не може суперечити вимогам щодо збереження історичного середовища.

4. Фізичні та юридичні особи, які безпосередньо або опосередковано завдали шкоди пам'ятці архітектури (містобудування), її території або охоронній зоні, несуть відповідальність згідно із [Законом України "Про охорону культурної спадщини"](#) та відновлюють попередній стан пам'ятки, її території чи охоронної зони відповідно до засад реставрації та регенерації об'єктів культурної спадщини.

## **Стаття 32. Особливості здійснення права власності (права користування) на пам'ятки архітектури**

1. Основні права власників об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, не врегульовані цим Законом, регулюються [Цивільним кодексом України](#) та іншими законодавчими актами.

2. Комплексні територіальні утворення: вулиці, площі, парки, сквери, набережні, які є складовими пам'яток містобудування, інженерно-транспортні споруди, які є пам'ятками, а також культурні ландшафти, включно з водоймами та малими архітектурними формами, підземні простори в межах земель історико-культурного призначення не підлягають відчуженню (приватизації).

3. Набуття фізичними або юридичними особами права власності (права користування) на пам'ятки архітектури, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється відповідно до законодавства.

4. У разі зміни власника або користувача невід'ємною складовою правочину про набуття права власності або користування на пам'ятку є охоронний договір, який укладається в місячний термін після відчуження, передачі об'єкта у власність або користування. Без наявності охоронного договору договір купівлі-продажу (оренди, концесії) пам'ятки архітектури визнається недійсним.

## **Розділ VIII. НАУКОВЕ, КАДРОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ЩОДО ОХОРОНИ АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ**

## **Стаття 33. Ліцензування і кваліфікаційна сертифікація кадрів у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Професійну науково-проектну та ремонтно-реставраційну діяльність щодо архітектурної та містобудівної спадщини провадять установи і підприємства всіх форм власності, що пройшли державну атестацію чи отримали ліцензії, а також атестовані (сертифіковані) фахівці.

2. Порядок атестації та сертифікації у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

## **Стаття 34 Державна інформаційна політика у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини**

**1. З метою підвищення кадрового потенціалу, ефективного збереження, використання та популяризації архітектурної та містобудівної спадщини держава сприяє:**

- 1) розміщенню державного замовлення на випуск фахової літератури стосовно дослідження та збереження архітектурної та містобудівної спадщини;
- 2) виданню науково-популярної, навчальної та наукової літератури;
- 3) включенню об'єктів архітектурної спадщини до регіональних, національних та світових туристичних маршрутів;
- 4) підготовці науково-пізнавальних проектів, спрямованих на збереження архітектурної та містобудівної спадщини, з використанням, сучасних інформаційних технологій та залученням засобів масової інформації;
- 5) популяризації архітектурної та містобудівної спадщини шляхом виставкової (в т. ч. міжнародної) діяльності.

Дані заходи здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.

## **Розділ IX. МІЖНАРОДНА ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ОХОРОНИ АРХІТЕКТУРНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ**

### **Стаття 35 Міжнародне співробітництво у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини**

1. Україна здійснює співробітництво з міжнародними державними й недержавними організаціями у сфері охорони архітектурної та містобудівної

спадщини в рамках міжнародних пам'яткоохоронних програм і проектів ЮНЕСКО - Міжнародною радою з охорони пам'яток та історичних місць (ІКОМОС), Міжнародним дослідним центром збереження і реставрації культурних цінностей (Римський центр) (ICCRROM), Радою Європи.

2. Держава надає організаційну допомогу Українському національному комітету ІКОМОС у науково-просвітницькій діяльності та здійсненні рівноправних відносин з іноземними науковими та пам'яткоохоронними установами.

3. Держава створює необхідні правові та економічні умови для здійснення у сфері збереження архітектурної та містобудівної спадщини рівноправних відносин з іноземними науковими установами та організаціями, іноземними та міжнародними науковими товариствами і об'єднаннями, якщо ці відносини не суперечать законодавству України.

## **Розділ X. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. До моменту приведення законодавства України у відповідність з цим Законом акти законодавства України застосовуються у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців з дня набрання чинності цього Закону:

- 1) розробити і привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Законом;
- 2) забезпечити прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом;
- 3) забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади України їхніх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

*Голова  
Верховної Ради України*

*В. Литвин*

# О сохранении архитектурного и градостроительного наследия

Проект закона Украины от 09.11.2009 № 5329

Дата рассмотрения: 09.11.2009 [Карта прохождения проекта](#)КАРТА ПРОХОДЖЕННЯ ПРОЕКТУ

**ПРОЕКТ ЗАКОНУ УКРАЇНИ**

від 09.11.2009 р. N 5329

Про збереження архітектурної та містобудівної спадщини

Суб'єкт законодавчої ініціативи: Народний депутат України

Автор законодавчої ініціативи: Ю. Сербін, В. Яворівський, Я. Джоджик

Відповідальний комітет: Комітет з питань культури і духовності

Голова комітету: В. Яворівський

Проходження проекту за стадіями

Одержаний ВР України

09.11.2009

- Коментар наданий Інститутом ім. Я. Мудрого

Не прийнятий ВР України

# КОМЕНТАР

## **Проект Закону України "Про збереження архітектурної та містобудівної спадщини" від 9 листопада 2009 року за № 5329, внесений народними депутатами України Ю. Сербіним, В. Яворівським, Я. Джоджиком та П. Мовчаном (перше читання)**

### **Сутність**

Відповідно до статті 1 законопроекту архітектурна та містобудівна спадщина - це сукупність успадкованих від попередніх епох об'єктів архітектурно-містобудівної діяльності, які повністю або частково збереглися в автентичному стані та репрезентують культурний, мистецький і технічний розвиток людської цивілізації та є складовою нерухомої культурної спадщини. Збереження архітектурно-містобудівної спадщини - це комплекс заходів, спрямованих на дослідження, реставрацію, реабілітацію та регенерацію об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини, здійснюваних відповідно до законодавства України та міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Класифікація об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини передбачена статтею 2 законопроекту.

Згідно статті 4 законопроекту держава гарантує збереження, вивчення й популяризацію архітектурної та містобудівної спадщини, а також її доступність для широких верств населення. Обов'язком держави є збереження і передача нащадкам архітектурної та містобудівної спадщини. Державну політику у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини визначає Верховна Рада України та забезпечує проведення Кабінет Міністрів України.

Статтею 5 проекту передбачено, що державне управління у сфері охорони та збереження архітектурної та містобудівної спадщини покладається на Кабінет Міністрів України та здійснюється наступними спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури:

- центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури;
- орган з питань містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим;
- орган з питань містобудування та архітектури місцевих державних адміністрацій;
- орган з питань містобудування та архітектури виконавчих органів міських рад.

Повноваження вищезазначених органів встановлені статтями 6 та 7 законопроекту.

Розділ III законопроекту визначає порядок державного обліку архітектурної та містобудівної спадщини.

Збереження архітектурної спадщини ґрунтується на бережливому ставленні до історичної матеріальної структури об'єктів та на розкритті їх наукової і культурної цінності в процесі реставрації (консервації, реабілітації). Головною метою реставрації пам'яток архітектури є збереження їх автентичності, наукова обґрунтованість та історична достовірність реставраційних рішень, обмежене втручання в історичну матеріальну структуру. Збереження пам'яток архітектури і містобудування передбачає збереження їх історичного середовища в межах історичних територій та зон охорони. Дослідження пам'яток архітектури передують розробленню проектної документації на їх реставрацію (консервацію) і супроводжують реставраційні роботи до повного завершення. Натурні

дослідження пам'яток архітектури, пов'язані із застосуванням руйнівних методів, здійснюються за погодженням з органом охорони культурної спадщини (стаття 18 проекту).

Згідно статті 19 проекту науково-проектні роботи з реставрації (консервації, реабілітації) пам'яток архітектури включають вишукування, дослідження, проектування і передують виробничим роботам з реставрації, консервації, реабілітації, пристосування та музеєфікації.

Стаття 20 законопроекту забороняє проведення реконструкції та капітального ремонту на пам'ятках архітектури. На пам'ятках архітектури проводяться лише ремонтно-реставраційні та реабілітаційні роботи, які виконуються лише на підставі науково-проектної документації при обов'язковому технічному та авторському нагляді.

В історичних населених місцях підлягає збереженню історичне середовище з об'єктами архітектурної та містобудівної спадщини, їх територіями, історичним розплануванням та ландшафтом, композиційно-просторовою структурою, які репрезентують успадкований, традиційний характер. Архітектурна та містобудівна діяльність в історичних населених місцях ведеться з урахуванням обмежень, визначених у історико-містобудівній документації. У генеральних планах та місцевих правилах забудови визначається стратегія розвитку історичних населених місць та здійснення їх планування і забудови з урахуванням збереження історичної розпланувальної структури, об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, реабілітації історичної забудови та регенерації історичного середовища. Визначення територій, відведення земельних ділянок для містобудівних потреб та розроблення проектною документацією на будівництво (реконструкцію) об'єктів архітектури у межах історичних ареалів історичних населених місць і зон охорони пам'яток культурної спадщини здійснюється на основі історико-містобудівної документації за погодженням з органами з питань містобудування відповідно до місцевих правил забудови та історико-містобудівних обґрунтувань (стаття 21 проекту).

Особливості збереження архітектурної та містобудівної спадщини та історичного середовища визначених архітектурних і містобудівних комплексів, центрів історичних населених місць та культурних ландшафтів передбачені статтею 24 законопроекту.

Розділ VI законопроекту визначає особливості збереження об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини, внесених до списку всесвітньої спадщини.

Відповідно до статті 30 проекту утримання і використання об'єктів архітектурної спадщини не повинно погіршувати їх технічний стан та змінювати архітектурний вигляд. Не допускається внесення змін до автентичного архітектурного, композиційного та стилістичного вигляду пам'яток архітектури з метою їх пристосування до сучасних функціональних потреб.

Статтею 31 законопроекту передбачено, що правові умови використання і утримання пам'ятки та її території визначає охоронний договір. Охоронний договір передбачає забезпечення власником, користувачем, уповноваженою особою:

- збереження пам'ятки згідно з вимогами чинного законодавства;
- своєчасне виконання науково-дослідних, проектних і ремонтно-реставраційних робіт виключно за затвердженою науково-проектною документацією;
- дотримання режимів утримання і використання пам'ятки, визначених органом охорони культурної спадщини;
- своєчасне внесення змін до облікової документації на пам'ятку;
- доступу до пам'ятки фахівцям, які мають завдання на її дослідження;



- періодичного доступу громадян для огляду пам'ятки у визначений час протягом визначеного строку;
- повідомлення про щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, у т. ч. рухомі предмети в межах території пам'ятки;
- негайного інформування органу з питань містобудування та архітектури про обставини, які загрожують збереженості пам'ятки.

Комплексні територіальні утворення: вулиці, площі, парки, сквери, набережні, які є складовими пам'яток містобудування, інженерно-транспортні споруди, які є пам'ятками, а також культурні ландшафти, включно з водоймами та малими архітектурними формами, підземні простори в межах земель історико-культурного призначення не підлягають відчуженню (приватизації). У разі зміни власника або користувача невід'ємною складовою правочину про набуття права власності або користування на пам'ятку є охоронний договір, який укладається в місячний термін після відчуження, передачі об'єкта у власність або користування. Без наявності охоронного договору договір купівлі-продажу (оренди, концесії) пам'ятки архітектури визнається недійсним (стаття 32 проекту).

## **Позитив**

Законопроект спрямований на:

- удосконалення механізму реалізації державної політики у сфері охорони культурної спадщини;
- врегулювання архітектурної та містобудівної діяльності з метою збереження традиційного характеру середовища населених місць;
- забезпечення більш ефективного контролю за станом регенерації історичних територій;
- збереження пам'яток архітектури і містобудування;
- правове регулювання адміністративних відносин між органами державної влади та суб'єктами господарювання.

## **Зауваження**

Законопроектом пропонується врегулювати суспільні відносини у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини, а також правові, організаційні, економічні та науково-технічні засади діяльності щодо збереження та ефективного використання у суспільному житті архітектурної та містобудівної спадщини, збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць. Враховуючи чинність Закону України "Про охорону культурної спадщини", викликає сумнів необхідність врегулювання вищезазначених правовідносин саме шляхом прийняття окремого закону. Адже Закон України "Про охорону культурної спадщини" регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Як вже зазначалося вище, архітектурна та містобудівна спадщина є складовою нерухомої культурної спадщини. Згідно статті 1 Закону України "Про охорону культурної спадщини" нерухомий об'єкт культурної спадщини - це об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності. Об'єкти архітектури та об'єкти містобудування, відповідно до статті 2 Закону України "Про охорону культурної спадщини", відносяться до об'єктів культурної спадщини.

Частиною 3 статті 2 законопроекту передбачено, що за категоріями цінності архітектурна та містобудівна спадщина поділяється на:

- пам'ятки місцевого значення (об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, які відповідають критеріям, встановленим для пам'яток місцевого значення і занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України);
- пам'ятки національного значення (об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, які відповідають критеріям, встановленим для пам'яток національного значення і занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України);
- пам'ятки світового значення (об'єкти культурної спадщини, внесені до Списку всесвітньої спадщини відповідно до критеріїв, встановлених ЮНЕСКО).

В той же час, згідно частини 1 статті 13 Закону України "Про охорону культурної спадщини" об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки. Порядок визначення категорій пам'яток встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Розділом II законопроекту пропонується визначити державну політику та державне управління у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини. Однак ці питання вже врегульовані розділом II "Управління охороною культурної спадщини" Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Відповідно до статті 9 проекту державний облік архітектурної та містобудівної спадщини включає її виявлення, дослідження (обстеження, фіксацію, класифікацію), державну реєстрацію відповідно до виду (пам'ятка архітектури, містобудування тощо) та категорії (національного, місцевого значення). Державна реєстрація об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини здійснюється в порядку, установленому законодавством України з урахуванням особливостей, визначених проектом. Положення про Державний реєстр нерухомих пам'яток України затверджує Кабінет Міністрів України. Хоча порядок державної реєстрації об'єктів культурної спадщини вже встановлено розділом III Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Статтею 10 проекту передбачено встановити механізм виявлення об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини. Але відповідно до частини 2 статті 14 Закону України "Про охорону культурної спадщини" об'єкт культурної спадщини до вирішення питання про його реєстрацію як пам'ятки вноситься до Переліку об'єктів культурної спадщини і набуває правового статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, про що відповідний орган охорони культурної спадщини в письмовій формі повідомляє власника цього об'єкта або уповноважений ним орган (особу). Переліки об'єктів культурної спадщини затверджуються рішеннями відповідних органів охорони культурної спадщини. Порядок обліку об'єктів культурної спадщини визначає центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Законопроект не узгоджується із Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні". Одним із спеціально уповноважених органів з питань містобудування та архітектури є орган з питань містобудування та архітектури виконавчих органів міських рад (стаття 5 проекту). Однак стаття 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" відносить організацію охорони, реставрації та використання пам'яток історії і культури, архітектури та містобудування, палацово-паркових, паркових і садибних комплексів, природних заповідників до відання не тільки міських, а і сільських, селищних рад.

У проекті дублюються деякі повноваження органів з питань архітектури та містобудування та органів з охорони культурної спадщини, що може ускладнити практичну реалізацію положень

законопроекту. Так, наприклад, частиною 4 статті 10 проекту передбачено, що якщо архітектурно-археологічний об'єкт випадково виявлено під час земляних, шляхових, будівельних, меліоративних або інших робіт, земляні роботи негайно призупиняються виконавцем робіт і відновлюються лише з письмового дозволу органу з питань архітектури та містобудування та органу з охорони культурної спадщини. Відповідно до частини 1 статті 11 законопроекту після виявлення об'єкта відповідні органи з питань містобудування та архітектури спільно з органом з охорони культурної спадщини забезпечують:

- у тижневий термін складання акта про виявлення об'єкта;
- у місячний термін проведення його фахової експертизи і фіксації;
- визначення заходів щодо збереження та утримання об'єкта;
- подання об'єкта для включення до Переліку культурної спадщини.

Орган охорони культурної спадщини Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у місячний термін доводить до власника (користувача, балансоутримувача) об'єкта архітектурної (містобудівної) спадщини рішення про набуття об'єктом охоронного статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини (частина 4 статті 11 законопроекту). Але ці органи не передбачені статтею 5 проекту, яка визначає органи державного управління у сфері охорони архітектурної та містобудівної спадщини.

Законопроект містить положення, які мають декларативний характер:

- архітектурна та містобудівна спадщина є невід'ємною частиною культурної спадщини Українського народу (частина 1 статті 4);
- реставрація та реабілітація пам'яток архітектури є одним з підрозділів галузі народного господарства - збереження культурної спадщини (частина 1 статті 17).

Проект має термінологічні вади. У законопроекті одночасно вживаються терміни:

- "архітектурна та містобудівна спадщина" та "архітектурно-містобудівна спадщина" (стаття 1);
- "органи з питань містобудування та архітектури" та "органи з питань архітектури та містобудування" (статті 1, 10, 19, 23), а також "органи з питань містобудування" (стаття 21);
- "Перелік культурної спадщини" та "Перелік об'єктів культурної спадщини" (стаття 11);
- "реставрація (консервація, реабілітація)" та "консервація, реставрація, реабілітація" (стаття 28).

Незрозуміло, що мається на увазі у статтях 17 та 18 законопроекту під термінами "народне господарство" та "історична територія" відповідно.

---

Коментар підготовлено Інститутом проблем законодавства ім. Ярослава Мудрого.