

УДК 349.414 + 351.853

[https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-1\(23\)-46-57](https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-1(23)-46-57)

Бєлкін Леонід Михайлович адвокат, адвокат індивідуальної практики, Київ, <https://orcid.org/0000-0001-8672-8147>

Юринець Юлія Леонідівна професор кафедри права та публічного управління Київського національного університету будівництва та архітектури, Київ, <https://orcid.org/0000-0003-0281-3251>

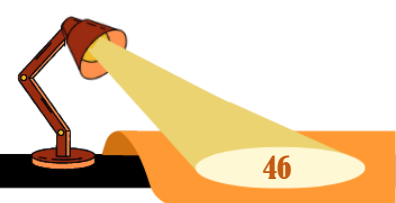
Бєлкін Марк Леонідович доцент кафедри адміністративного, фінансового та банківського права, Міжрегіональна Академія управління персоналом, Київ, адвокат, <https://orcid.org/0000-0003-0805-9923>

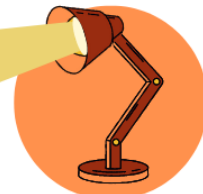
ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ОКРЕМІ ПРАВОВІ ПОЗИЦІЇ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Анотація. У статті досліджуються проблеми захисту земель історико-культурного призначення в умовах реалізації інвестиційних і містобудівних проектів крізь призму правових позицій Верховного Суду. Автори аналізують конфлікти, що виникають між інвесторами, органами публічної влади та громадськістю у випадках, коли будівельна діяльність блокується через заяви про наявність об'єктів культурної спадщини з непідтвердженим або сумнівним правовим статусом. Особливу увагу приділено розмежуванню понять «щойно виявлений об'єкт культурної спадщини» та «пам'ятка культурної спадщини», а також юридичним наслідкам відсутності внесення відповідних відомостей до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та Державного земельного кадастру.

На підставі аналізу норм Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини» та судової практики, зокрема постанови Верховного Суду від 09 серпня 2023 року у справі № 925/3/20, обґрунтовується висновок про те, що земельна ділянка не може вважатися землею історико-культурного призначення без належного надання об'єкту статусу пам'ятки та державної реєстрації відповідних обмежень. Доводиться, що правовий режим охорони таких земель не виникає автоматично і потребує вчинення чітко визначених законом процедурних дій з боку уповноважених органів.

У статті також підкреслюється, що навіть за наявності статусу пам'ятки культурної спадщини законодавство не встановлює абсолютної заборони на





господарську діяльність, а передбачає лише обмеження діяльності, яка може завдати шкоди об'єкту культурної спадщини, за умови дотримання спеціального режиму використання земель. Зроблено висновок про необхідність удосконалення процедур правового регулювання та забезпечення балансу між публічними інтересами охорони культурної спадщини й потребами економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Ключові слова: землі історико-культурного призначення, культурна спадщина, пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини, охорона культурної спадщини, обмеження у використанні земель, Державний земельний кадастр, інвестиційна діяльність, містобудівна діяльність, судова практика, правові позиції Верховного Суду, баланс публічних і приватних інтересів

Belkin Leonid Mykhailovych lawyer, lawyer in private practice, Kyiv, <https://orcid.org/0000-0001-8672-8147>

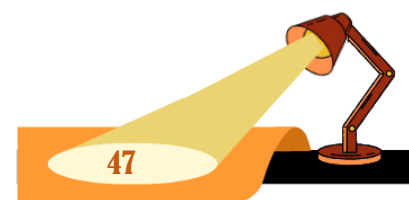
Iurynets Juliya Leonidovna Professor of the Department of Law and Public Administration, Kyiv National University of Civil Engineering and Architecture, Kyiv, <https://orcid.org/0000-0003-0281-3251>

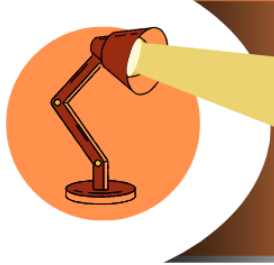
Belkin Mark Leonidovych Associate Professor of the Department of Administrative, Financial and Banking Law, Interregional Academy of Personnel Management (MAUP), Kyiv, <https://orcid.org/0000-0003-0805-9923>

PROBLEMS OF PROTECTION OF HISTORICAL AND CULTURAL LANDS: SOME LEGAL POSITIONS OF THE SUPREME COURT

Abstract. The article examines the problems of protection of lands designated for historical and cultural purposes in the context of the implementation of investment and urban development projects through the prism of the legal positions of the Supreme Court of Ukraine. Authors analyzes conflicts arising between investors, public authorities and civil society initiatives in cases where construction activities are blocked due to claims regarding the presence of cultural heritage objects with uncertain or unconfirmed legal status. Particular attention is paid to the distinction between the concepts of a «newly discovered cultural heritage object» and a «cultural heritage monument», as well as to the legal consequences of the absence of relevant entries in the State Register of Immovable Monuments of Ukraine and the State Land Cadastre.

Based on the analysis of the provisions of the Land Code of Ukraine, the Law of Ukraine “On Protection of Cultural Heritage”, and judicial practice, in particular the Resolution of the Supreme Court of 9 August 2023 in case No. 925/3/20, the article





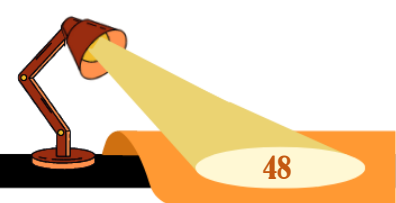
substantiates the conclusion that a land plot cannot be regarded as land of historical and cultural designation without the proper granting of monument status to the relevant object and state registration of the corresponding land use restrictions. It is argued that the legal regime for the protection of such lands does not arise automatically and requires compliance with clearly defined statutory procedures by the competent authorities.

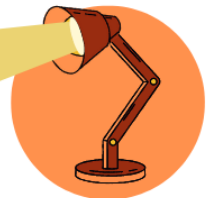
The article also emphasizes that even where an object has acquired the status of a cultural heritage monument, the legislation does not establish an absolute prohibition on economic activity, but provides only for restrictions on activities that may harm cultural heritage objects, subject to compliance with the special land use regime. The author concludes on the necessity of improving legal regulation procedures and ensuring a reasonable balance between public interests in the protection of cultural heritage and the needs of economic development and investment activity.

Keywords: lands of historical and cultural designation, cultural heritage, cultural heritage monument, newly discovered cultural heritage object, protection of cultural heritage, land use restrictions, State Land Cadastre, investment activity, urban development activity, judicial practice, legal positions of the Supreme Court, balance of public and private interests

Постановка проблеми. У процесі реалізації інвестиційних проектів у сфері будівництва, редевелопменту промислових зон та розвитку міської інфраструктури дедалі частіше виникають конфлікти між інвесторами, органами публічної влади та громадськими ініціативами. Особливу категорію таких конфліктів становлять ситуації, коли реалізація проектів блокується або істотно ускладнюється через вимоги громадських активістів щодо охорони об'єктів, які позиціонуються як пам'ятки культурної спадщини, але мають сумнівний або непідтверджений правовий статус. Такі конфлікти, як правило, виникають на етапі підготовки або початку реалізації інвестиційного проекту, коли з'являються заяви про наявність на відповідній земельній ділянці або будівлі ознак об'єкта культурної спадщини, що потребує збереження. У низці випадків ці твердження ґрунтуються не на офіційному включенні об'єкта до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а на експертних думках окремих осіб, історико-культурних довідках сумнівної якості або публічному резонансі.

Як правильно зазначається у статті [1], чи не будь-яке виконання будівельних робіт в історичному центрі, незалежно від правових підстав та чинників цього, стає об'єктом суспільного розголосу, викликає громадське обурення і протидію. Наслідком усього цього є така свого роду демонізація містобудівної сфери, коли тавро «злобудовника», для якого немає нічого святого, накладається фактично на всіх її учасників, незалежно від рівня правомірності їх поведінки. А це, зважаючи на те, яке значення має будівництво для розвитку економіки країни,





вже є комплексною проблемою, в основі якої лежить багато чинників, починаючи з загального стану законодавства у пам'яткоохоронній сфері, його правозастосовної та судової практики, законності та ефективності діяльності уповноважених, контрольних та правоохоронних органів та завершуючи добросовісністю самих суб'єктів господарювання [1]. Тому вирішення питань переродить у судову площину [2, 3]. Отже, аналіз судової практики у цій сфері є актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. «Культурна спадщина» і забудова – мабуть, складно уявити більш вибухове поєднання у нашому суспільстві [1]. Тому, очевидно, у сфері такого поєднання відома відносно невелика кількість робіт [4-7, деякі інші]. Окремі дослідження у цій сфері виконували співавтори [8-10]. Огляд правил використання земель історико-культурного призначення здійснений у публікації [11]. При цьому погляд на використання земель історико-культурного призначення не може абсолютизуватися, адже повинен забезпечуватися розумний баланс між збереженням спадщини населених пунктів та їх містобудівним розвитком [1].

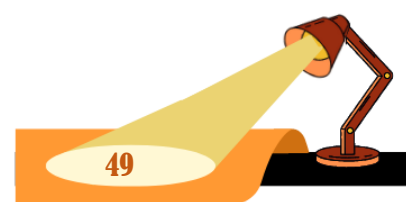
Мета роботи – дослідити підходи до вирішення проблем захисту земель історико-культурного призначення в контексті правових позицій Верховного Суду.

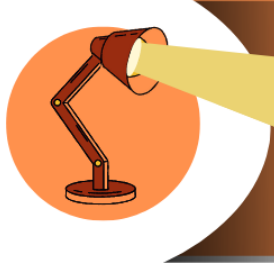
Виклад основного матеріалу. Згідно статті 53 Земельного кодексу України, до земель історико-культурного призначення належать землі, **на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини**, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Як зазначено у публікації [11], навколо таких земель «встановлюються зони охорони пам'яток **із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає** або може вплинути на додержання режиму використання таких земель». Отже, у зонах охорони пам'яток забороняється не будь-яка діяльність, а саме та, яка **шкідливо впливає** на режим охорони таких земель.

Обмеження у використанні земель історико-культурного призначення поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» і **зазначаються в документації** із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. **Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру** [11].

Режим використання земель історико-культурного призначення визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації – Законом України «Про охорону культурної спадщини» (стаття 14-1) [11].





Таким чином, ставлення до використання земель історико-культурного призначення суттєво залежить від того, чи здійснили відповідні органи певні юридичні і правозахисні дії щодо об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення.

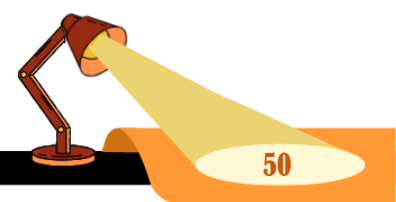
Згідно ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», пам'ятка культурної спадщини (далі – пам'ятка) – **об'єкт культурної спадщини**, який занесено до **Державного реєстру нерухомих пам'яток України**, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

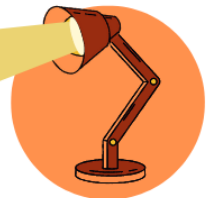
З іншого боку, згідно ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до **Переліку об'єктів культурної спадщини** відповідно до цього Закону;

Таким чином, Закон України «Про охорону культурної спадщини» визначає 2 види об'єктів культурної спадщини: щойно виявлений об'єкт (який внесено в Перелік) та власне пам'ятка культурної спадщини (об'єкт, який включено до Реєстру пам'яток). Згідно ч. 2 ст. 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. При цьому щойно виявлений об'єкт ще повинен пройти процедуру так би мовити «повного визнання» **для того щоб стати пам'яткою**. Більше того, щойно виявлений об'єкт може так і не стати пам'яткою і таким чином втратити статус об'єкта культурної спадщини. Тому оскільки Башта може й не бути визнана пам'яткою, то вважати ці землі землями історико-культурного призначення є передчасним, і тим більше її Башти на земельній ділянці не може унеможливити її оренду з метою будівництва.

Так, Порядок занесення нерухомих об'єктів культурної спадщини до Реєстру визначений Розділом V «Занесення нерухомих об'єктів культурної спадщини до Реєстру» Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженим Наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158 (у редакції наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 01 березня 2024 року № 158), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01 квітня 2013 р. за № 528/23060).

Згідно пункту 5.1 Розділу V цього Порядку, подання щодо занесення до Реєстру **щойно виявлених** об'єктів культурної спадщини ... подаються Ініціатором до МКІП. Згідно пункту 5.4 Розділу V цього Порядку, за результатами





розгляду поданих документів Експертною комісією оформлюється протокол, який містить:

висновок щодо відповідності/**невідповідності** об'єкта культурної спадщини вимогам частини четвертої статті 13 Закону;

висновок щодо відповідності (**невідповідності**) об'єкта культурної спадщини критеріям;

висновок щодо відповідності (**невідповідності**) заявленій категорії пам'яток;

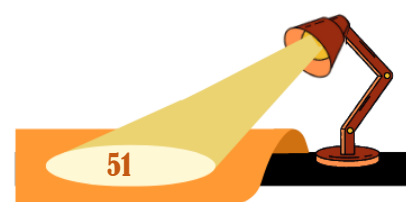
обґрунтування прийнятого рішення, окремі думки членів Експертної комісії (за наявності).

Тобто, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини може не набути статусу пам'ятки, в земельна ділянка під нею – статус земель історико-культурного призначення.

Дійсно, згідно ст. 54-1 Земельного кодексу України, з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини». Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Згідно ч. 4 ст. 111 Земельного кодексу України, обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) **підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.**

Згідно ч. 5 ст. 111 Земельного кодексу України встановлює, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміні-





стративно-територіальних одиниць, **проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій** природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, **історико-культурного**, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, **проектах землеустрою**, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, **проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок**, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), містобудівній документації. **Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.**

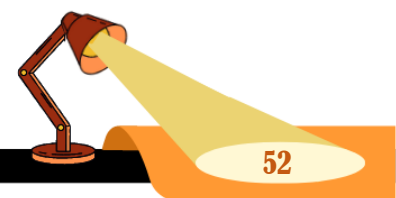
Згідно ст. 25 Закону України «Про землеустрій», одним з видів документації із землеустрою є **проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій** природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, **історико-культурного**, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

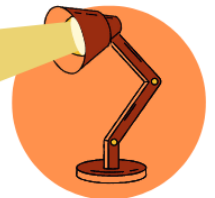
Статтею 47 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що **рішення про затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій** природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, **історико-культурного**, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон одночасно є **рішенням про встановлення меж таких територій**. Відомості про межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, межі обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів **вносяться до Державного земельного кадастру.**

Отже, при відсутності такої реєстрації голослівні твердження про певний пам'яткоохоронний статус відповідної земельної ділянки не мають юридичного значення.

З цього приводу у Постанові від 09.08.2023 у справі № 925/3/20 Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду вказано:

«74. Відповідно до статті 53 ЗК України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. Відповідно до частини першої статті 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини" землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.





75. *Водночас відповідно до частини першої статті 20 ЗК¹ України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється не автоматично, а на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень; при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.*

76. *Судами попередніх інстанцій не встановлено, що рішенням певного органу, зазначеного у частині першій статті 20 ЗК України, земельні ділянки були віднесені до земель тієї чи іншої категорії (зокрема до земель історико-культурного призначення). Не встановлено також, що рішенням певного зазначеного органу було змінено цільове призначення. Отже, висновок судів попередніх інстанцій як про віднесення земельних ділянок до земель історико-культурного призначення, так і про протиправну зміну цільового призначення не підтверджується обставинами справи, встановленими судами».*

(Кінець цитати)

Таким чином, правовий режим земельної ділянки без відповідної реєстрації не може вважатися режимом охорони земель історико-культурного призначення

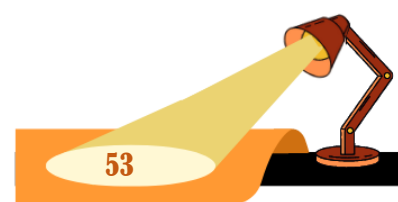
Крім того, згідно статті 54 Земельного кодексу України, навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель. Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

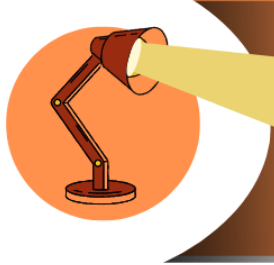
Так, у згаданій вище Постанові від 09 серпня 2023 у справі № 925/3/20 Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду вказано:

«80. Водночас законодавство не забороняє господарську діяльність на земельних ділянках, на яких (зокрема під поверхнею яких) розміщені пам'ятки історії та культури. Натомість передбачені заходи, спрямовані на захист об'єктів культурної спадщини.

81. *Так, Законом України "Про охорону культурної спадщини" передбачено встановлення меж і режимів використання певних територій, зокрема території пам'ятки охоронюваних археологічних територій (стаття 31), визначення зон охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони*

¹ ЗК – Земельний Кодекс





охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферних зон (стаття 32), оголошення комплексу (ансамблю) пам'яток історико-культурним заповідником або територією історико-культурною заповідною територією (статті 33, 33-1). У справі, що переглядається, судами не встановлено визначення орендованих земельних ділянок як таких, що віднесені до таких територій, зон охорони, заповідників.

82. Крім того, відповідно до частини другої статті 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини" встановлення зон охорони пам'яток та затвердження меж історичних ареалів населених місць не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення».

Таким чином, підтверджується сформульована вище теза, що забороні може підлягати **не будь-яка діяльність**, а діяльність, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

До цього слід також додати, що згідно ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, **що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини**, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації».

Отже, щоб почати будівництво на земельній ділянці, потрібно:

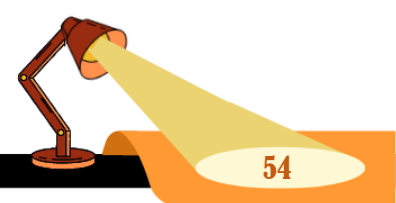
- 1) розробити **науково-проектну документацію** з визначення меж і режимів використання зони охорони та **пройти процедуру її затвердження** уповноваженим органом охорони культурної спадщини;
- 2) отримати вихідні дані (технічні умови тощо);
- 3) розробити (замовити розробку) **проектної документації** на об'єкт та **пройти її експертизу**;
- 4) отримати дозвіл на будівництво.

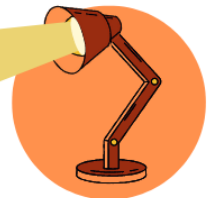
Всі ці етапи передбачають контроль з боку уповноважених державних органів та відповідальність.

Також контроль передбачено і на етапі будівництва.

Висновки. Результати описаних досліджень свідчать про наступне.

1. Земельна ділянка не набуває статусу земель історико-культурного призначення, доки відповідний об'єкт не набув статусу пам'ятки; відповідний об'єкт пам'яткою може і не стати;





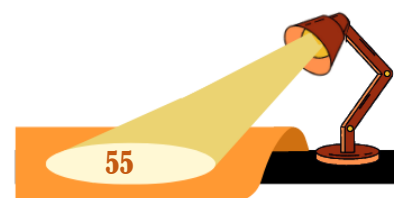
2. Будь-які обмеження на використання земельної ділянки в порядку, передбаченому для земель історико-культурного призначення, не застосовуються без реєстрації цих обмежень в Земельному кадастрі навіть при набутті відповідного об'єкта статусу пам'ятки.

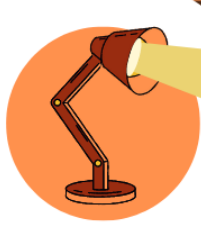
3. Навіть за умови отримання усіх вказаних статусів заборона на види діяльності не є абсолютною; мова йде лише про обмеження такої діяльності шляхом заборони діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

4. Пряме застереження ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» про те, що будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, **що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини**, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт, – свідчать про те, що будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи все ж можливі, але з дотриманням певних правил та умов, що підтверджується висновком пункту 80 Постанови від 09.08.2023 у справі № 925/3/20 Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду, де вказано, що *«законодавство не забороняє господарську діяльність на земельних ділянках, на яких (зокрема під поверхнею яких) розміщені пам'ятки історії та культури. Натомість передбачені заходи, спрямовані на захист об'єктів культурної спадщини»*.

5. До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті межа території пам'ятки встановлюється нормами, передбаченими у статті 14-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

6. Однією з ключових загроз для інвестиційного клімату в Україні є не сама участь громадськості у процесах прийняття рішень, а відсутність чітких і завершених процедур, які б унеможливлювали перетворення спротиву інвестиційним проектам на самоціль. За умов правової невизначеності громадська активність фактично підміняє собою функції державного регулювання, створюючи середовище постійного конфлікту та непередбачуваності. З точки зору інвестиційного клімату це означає зміщення балансу між публічними та приватними інтересами у бік неконтрольованого суспільного тиску. Відсутність ефективних механізмів відмежування обґрунтованого захисту суспільних цінностей від зловживання правом на спротив призводить до ситуації, коли держава фактично делегує частину регуляторних функцій неформальним групам впливу. Це, у свою чергу, підриває принцип правової визначеності та передбачуваності, які є базовими умовами привабливого інвестиційного середовища. Таким чином, проблема полягає не в самій участі громадськості у процесах ухвалення рішень, а в трансформації спротиву інвестиційним проектам у





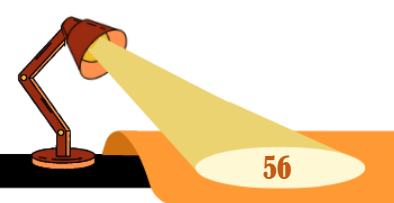
самоціль, що існує незалежно від об'єктивної правової та економічної оцінки конкретного проекту. Подолання цієї тенденції потребує не обмеження громадської активності, а створення чітких, прозорих і обов'язкових для всіх процедур, які забезпечували б баланс між захистом суспільних інтересів і необхідністю економічного розвитку.

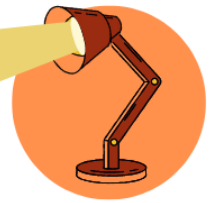
Література:

1. Дахновський С. Фактор «культурної спадщини»: проблема відсутності ІОАП та науково-проектної документації. *Юридична газета*. 03.03.2025. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/faktor-kulturnoyi-spadshchini-problema-vidsutnosti-ioap-ta-naukovoproektnoyi-dokumentaciyi.html>
2. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду. Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 01.07.2025 по 31.07.2025 / Упоряд.: сектор систематизації практики Верховного Суду департаменту аналітичної та правової роботи Апарату Верховного Суду / Відпов. за вип.: Секретар ВП ВС, д-р юрид. наук, професор, член-кореспондент НАПрН України В.Ю. Уркевич. Київ, 2025. Вип. 53. 14 с.
3. Огляд практики із земельних спорів. I півріччя 2025 року. *Національна Асоціація адвокатів України*. 2.25. 75 с.
4. Курило Т.В. Конституційно-правові засади охорони культурної спадщини та проблеми їх реалізації в Україні. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2006. Вип. 1. С. 68-73.
5. Донець О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення: автореф... канд. Юр. наук. 2010. 20 с.
6. Кудерська Н.І. Вдосконалення понятійно-категоріального апарату в сфері збереження культурної спадщини в Україні. *Митна справа*. 2011. № 3. Ч. 2. С. 373-377.
7. Кириченко А.О. Стрембій А.А. Охорона об'єктів культурної спадщини за земельним законодавством. *Грані права XXI століття: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Одеса, 19 травня 2018 р.) У 2-х т. Т. 2 / за ред. Г.О. Ульянової ; уклад.: Ю.Д. Батан, М.В. Сиротко [та ін.]. Одеса. Видавничий дім «Гельветика», 2018. с. 48-50.*
8. Юринець Ю.Л. Міжнародно-правова охорона культурної спадщини в контексті міжнародних зобов'язань України: правозастосування та судова практика. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 4. с. 92-102
9. Юринець Ю.Л. Європеїзація українського права у сфері забезпечення культурних прав громадян: адміністративно-правовий вимір. Монографія. Ужгород. Видавництво ФОП Сабов А.М. 2016. 460 с.
10. Юринець Ю.Л., Белкін М.Л., Сопілко І.М., Белкін Л.М. Адміністративно-правові засади захисту прав забудовників на продовження оренди земель державної та комунальної власності. *Національні інтереси України*. 2024. № 2 (2). с. 239-257.
11. Використання земель історико-культурного призначення. *Земельний Фонд України. Юридично-землевпорядна компанія*. 14.10.2024. URL: <https://www.zemfond.net/post/vykorystannia-zemel-istoryko-kulturnoho-pryznachennia>

References:

1. Dakhnovskiy S. Faktor «kulturnoi spadshchyny»: problema vidsutnosti IOAP ta naukovoproektnoi dokumentatsii [The factor of «cultural heritage»: the problem of the lack of IOAP and scientific and design documentation]. *Yurydychna hazeta*. 03.03.2025. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/neruhomist-ta-budivnictvo/faktor-kulturnoyi-spadshchini-problema-vidsutnosti-ioap-ta-naukovoproektnoyi-dokumentaciyi.html>





2. Daidzhest sudovoi praktyky Velykoi Palaty Verkhovnoho Sudu. Rishennia, vneseni do YeDRSR za period z 01.07.2025 po 31.07.2025 [Digest of the case law of the Grand Chamber of the Supreme Court. Decisions submitted to the Unified State Register of Judicial Procedures for the period from 01.07.2025 to 31.07.2025] / Uporiad.: sektor systematyzatsii praktyky Verkhovnoho Sudu departamentu analitychnoi ta pravovoi roboty Aparatu Verkhovnoho Sudu / Vidpov. za vyp.: Sekretar VP VS, d-r yuryd. nauk, profesor, chlen-korespondent NAPrN Ukrainy V.Iu. Urkevych. Kyiv, 2025. Vyp. 53. 14 s.

3. Ohliad praktyky iz zemelnykh sporiv. I pivrichchia 2025 roku [Review of land dispute practice. First half of 2025]. *Natsionalna Asotsiatsiia advokativ Ukrainy*. 2.25. 75 s.

4. Kurylo T.V. Konstytutsiino-pravovi zasady okhorony kulturnoi spadshchyny ta problemy yikh realizatsii v Ukraini [Constitutional and legal principles of cultural heritage protection and problems of their implementation in Ukraine]. *Naukovyi visnyk Lvivskoho derzhavnoho universytetu vnutrishnikh sprav*. 2006. Vyp. 1. S. 68-73.

5. Donets O.V. Pravovyi rezhym zemel istoryko-kulturnoho pryznachennia: avtoref... kand. Yur. nauk. 2010. 20 s.

6. Kuderska N.I. Vdoskonalennia poniatiino-katehorialnoho aparatu v sferi zberezhennia kulturnoi spadshchyny v Ukraini [Improving the conceptual and categorical apparatus in the field of cultural heritage preservation in Ukraine]. *Mytna sprava*. 2011. № 3. Ch. 2. S. 373-377.

7. Kyrychenko A.O. Strembii A.A. Okhorona ob'ektiv kulturnoi spadshchyny za zemelnym zakonodavstvom [Protection of cultural heritage sites under land legislation]. *Hrani prava XXI stolittia: materialy Vseukrainskoi naukovo-praktychnoi konferentsii* (m. Odesa, 19 travnia 2018 r.) U 2-kh t. T. 2 / za red. H.O. Ulianovoi ; uklad.: Yu.D. Batan, M.V. Syrotko [ta in.]. Odesa. Vydavnychiy dim «Helvetyka», 2018. s. 48-50.

8. Yurynets Yu.L. Mizhnarodno-pravova okhorona kulturnoi spadshchyny v konteksti mizhnarodnykh zoboviazan Ukrainy: pravozastosuvannia ta sudova praktyka [International legal protection of cultural heritage in the context of Ukraine's international obligations: law enforcement and case law]. *Visnyk hospodarskoho sudochynstva*. 2011. № 4. s. 92-102

9. Yurynets Yu.L. Yevropeizatsiia ukrainskoho prava u sferi zabezpechennia kulturnykh prav hromadian: administratyvno-pravovyi vymir. Monohrafiia. Uzhhorod. Vydavnytstvo FOP Sabov A.M. 2016. 460 s.

10. Yurynets Yu.L., Belkin M.L., Sopilko I.M., Bielkin L.M. Administratyvno-pravovi zasady zakhystu prav zabudovnykiv na prodovzhennia orendy zemel derzhavnoi ta komunalnoi vlasnosti [Administrative and legal principles for protecting the rights of developers to extend the lease of state and municipally owned lands]. *Natsionalni interesy Ukrainy*. 2024. № 2 (2). s. 239-257.

11. Vykorystannia zemel istoryko-kulturnoho pryznachennia [Use of lands of historical and cultural significance]. *Zemelnyi Fond Ukrainy. Yurydychno-zemlevporiadna kompaniia*. 14.10.2024. URL: <https://www.zemfond.net/post/vykorystannia-zemel-istoryko-kulturnoho-pryznachennia>

