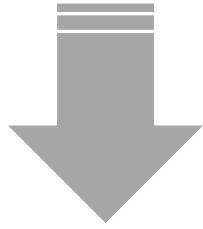


ОТРИМАННЯ ПОГОДЖЕННЯ БУДІВНИЦТВА

ВІД ОРГАНУ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



ЩО ПОГОДЖУЄТЬСЯ?



- Проектна документація

- Науково-проектна документація



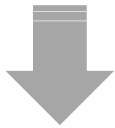
ПРОЕКТНА, НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ●

Ст. 33-4 ЗУ
«Про охорону
культурної спадщини»

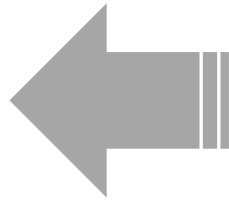
- Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини **визначає** спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд.
- Відомості про межі територій та обмеження у використанні земель (територій), визначені науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, затвердженою в установленому порядку, **публікуються** на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, що їх затвердив, та підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також до Державного земельного кадастру.



- Науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення:



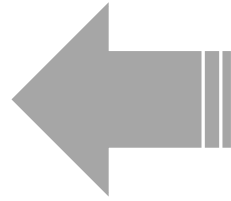
- меж і режимів використання території пам'ятки
- режимів використання пам'ятки
- меж і режимів використання охоронюваної археологічної території
- меж і режимів використання зон охорони
- меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини
- меж і режимів використання буферної зони
- меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця
- меж історичного ареалу населеного місця



ПРИКЛАДИ НАУКОВО-ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



ПРИКЛАДИ НАУКОВО-ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



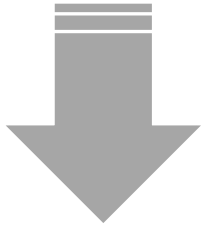
- План організації історико-культурної заповідної території

- План організації території історико-культурного заповідника

- Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини розробляється у формі електронного документа.
- Невід'ємною складовою науково-проектної документації є проекти землеустрою. За відсутності зазначеного проекту землеустрою науково-проектна документація, що встановлює обмеження у використанні земель, не може бути затверджена.



ПРИКЛАДИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

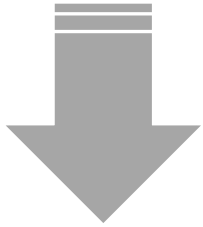


Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земельних робіт, реалізація яких може позначитися на стані:

- пам'яток національного або місцевого значення
- їх територій і зон охорони



ПРИКЛАДИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земельних робі в:

- історико-культурних заповідниках
- на історико-культурних заповідних територіях
- в їх зонах охорони
- на охоронюваних археологічних територіях
- в історичних ареалах населених місць, і
- буферних зонах



ЯКІ ДОЗВОЛИ НЕОБХІДНО ОТРИМУВАТИ?



- Дозволи на проведення археологічних розвідок, розкопок;
- Дозволи на проведення земляних (підводних) робіт на території місць бойових дій, місць загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, місць поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України;
- Дозволи на проведення робіт на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини;
- Дозволи на проведення робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях та в зонах охорони,
- Дозволи на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення (крім пам'яток археології), їх територіях та в зонах охорони;
- Дозволи на проведення робіт на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць.



ПОГОДЖЕННЯ

В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ.

Функціонал діє?

Мовчазна згода діє?

ПРОБЛЕМА

Постанова КМУ від 24.06.2022 № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану»:

Замовник звертається до органу охорони культурної спадщини за погодженням:

- проектної, науково-проектної документації/
- отриманням дозволу

з використанням електронного кабінету в Електронній системі.

У разі ненадання погодження або ненадання обґрунтованої відмови протягом 30 днів органом охорони культурної спадщини погодження проектної документації вважається погодженим за замовчуванням.



ПОГОДЖЕННЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

До створення Державного реєстру нерухомих пам'яток України як інформаційно-комунікаційної системи та налагодження електронної взаємодії між Електронною системою та Державним реєстром нерухомих пам'яток України органами охорони культурної спадщини здійснюється виключно з використанням електронного кабінету уповноваженої особи органу охорони культурної спадщини в Електронній системі:

- погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земельних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони



ПОГОДЖЕННЯ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

До створення Державного реєстру нерухомих пам'яток України як інформаційно-комунікаційної системи та налагодження електронної взаємодії між Електронною системою та Державним реєстром нерухомих пам'яток України органами охорони культурної спадщини здійснюється виключно з використанням електронного кабінету уповноваженої особи органу охорони культурної спадщини в Електронній системі:

- надання дозволу на проведення робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях та в зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць
- надання дозволу на проведення робіт на пам'ятках місцевого значення (крім пам'яток археології), їх територіях та в зонах охорони, реєстрація дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок.



РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ●

3 26.05.2022 року

Режим 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
- історичного ареалу населеного місця
- буферної зони
- території об'єкта культурної всесвітньої спадщини

* визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації – Законом України «Про охорону культурної спадщини»



РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

- До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки межа території пам'ятки встановлюється ст. 14-1 Закону України "Про охорону культурної спадщини".
- Контур пам'ятки або орієнтовні координати географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару фіксуються в обліковій документації, складовою якої є технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки.

Протягом трьох робочих днів з дня затвердження технічної документації орган, що її затвердив, має забезпечити подання заяви про внесення встановлених документацією обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.



РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

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:



- Для пам'яток археології:

- Для поселень:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації
 - за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації



РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

- Для пам'яток археології:

- Для городищ:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації

- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації

- Для безкурганних могильників:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації

- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації



РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

- Для пам'яток археології:

- Для курганів тощо:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації
 - за межами населених пунктів - 300 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації

- Для пам'яток архітектури :

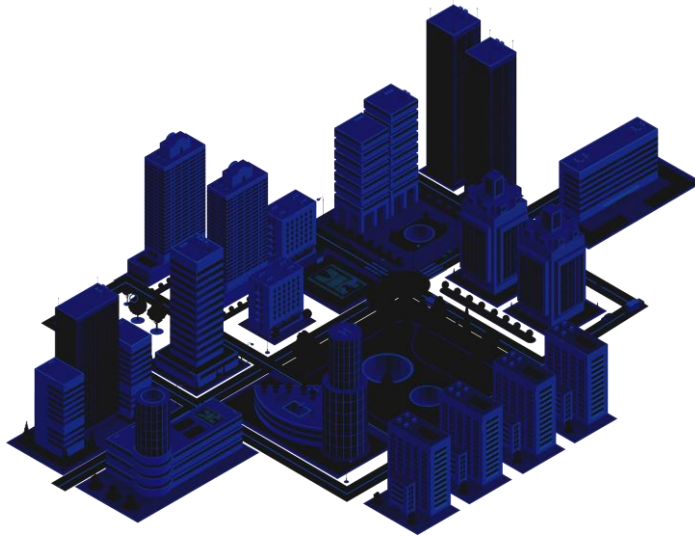
- 20 метрів навколо периметра забудови

- Для пам'яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - територією, зайнятою пам'яткою

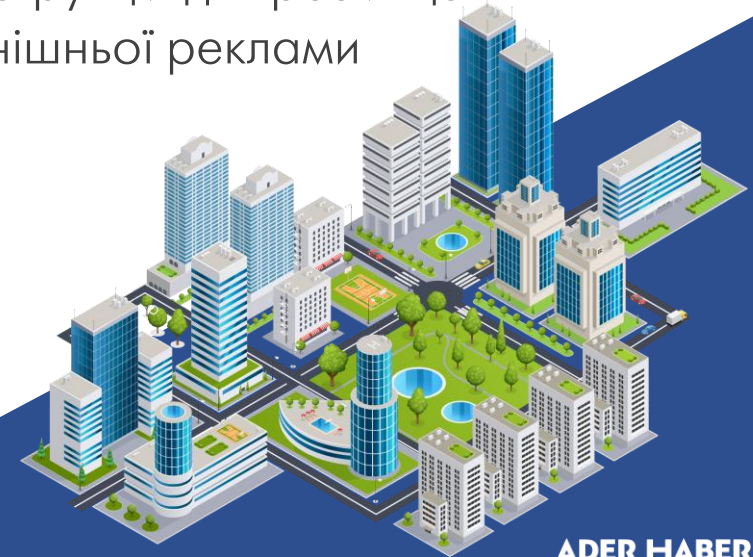


ОБМЕЖЕННЯ У МЕЖАХ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ

- Забороняється проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється

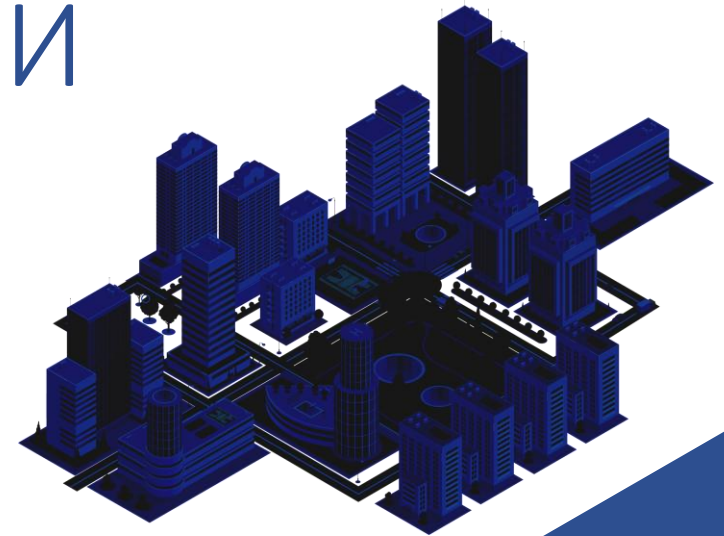


- Забороняється розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами



ОБМЕЖЕННЯ У МЕЖАХ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ

- Не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:
 - облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення
 - термомодернізації будівель та споруд



ЗОНИ ОХОРОНИ

ПАМ'ЯТОК, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИКІВ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИХ ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ВСЕСВІТНЬОЇ СПАДЩИНИ, БУФЕРНІ ЗОНИ, ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ

- Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень
- До визначення зон охорони межі зони охорони становлять:
 - у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території
 - за межами населених пунктів - 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території



ЗОНИ ОХОРОНИ

ПАМ'ЯТОК, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИКІВ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИХ ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ВСЕСВІТНЬОЇ СПАДЩИНИ, БУФЕРНІ ЗОНИ, ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ

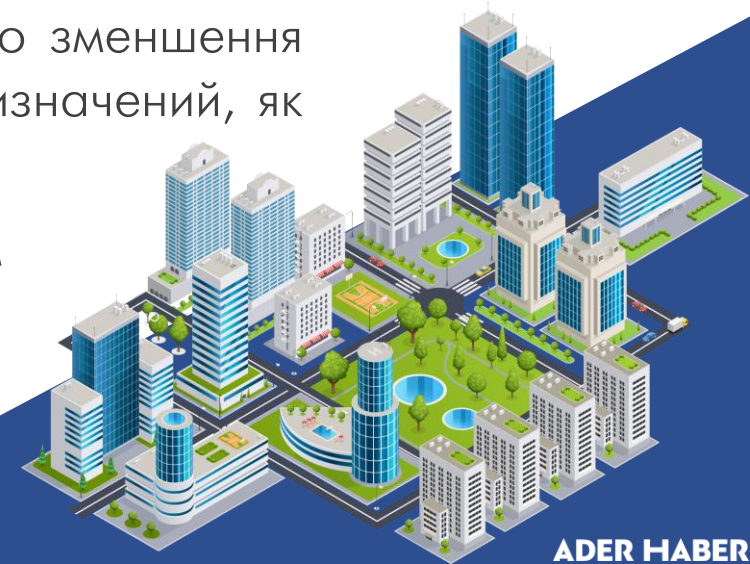
- У межах зон охорони забороняється проведення:
 - робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови
 - будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта



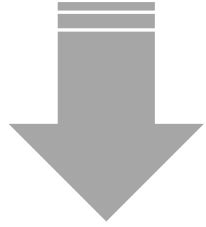
ЗОНИ ОХОРОНИ

ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ ЗАПОВІДНОЇ ТЕРИТОРІЇ

- У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:
 - проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта
 - розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами

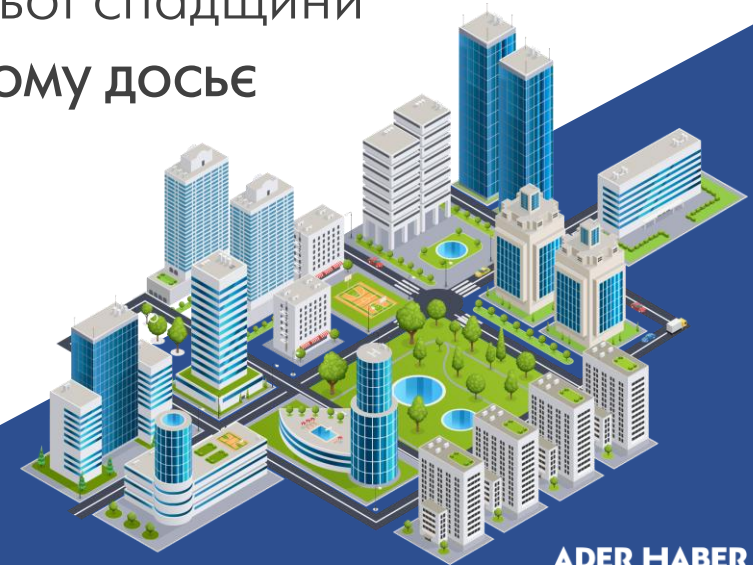


БУФЕРНІ ЗОНИ



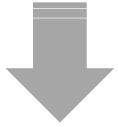
З метою забезпечення збереження видатної універсальної цінності об'єктів всесвітньої спадщини навколо них **встановлюються буферні зони**

До визначення меж буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини у встановленому порядку межі буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини встановлюються **відповідно до меж, зазначених у номінаційному досьє**



ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ

У кожному історичному населеному місці визначається один або більше історичний ареал

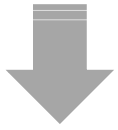


Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому КМУ, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини



ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ

У кожному історичному населеному місці визначається один або більше історичний ареал

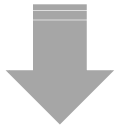


До затвердження у встановленому порядку науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання історичних ареалів населених місць межі історичного ареалу населеного місця визначаються науково-проектною документацією, що розробляється на замовлення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини



ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ

У кожному історичному населеному місці визначається один або більше історичний ареал



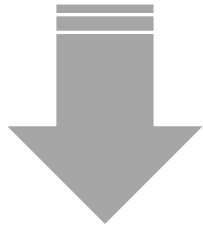
У межах історичних ареалів населених місць:

- **забезпечується** збереження характерних архітектурних прийомів/елементів і типів, габаритів і матеріалу даху
- висотні параметри нових будівель та споруд чи реконструкції існуючих об'єктів **обмежуються** висотними параметрами прилеглої цінної історичної забудови, розміщеної в межах історичного ареалу населеного місця



ВНЕСЕННЯ ДО ДЗК

ВІДОМОСТІ ПРО ВИЗНАЧЕНІ МЕЖІ І РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ:



- Зон охорони
- Буферних зон
- Історичних ареалів населених місць

* вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель



ПОТРІБНА ДОПОМОГА ADER HABER?

ПРИХОДЬТЕ

- Кловський узвіз, 7, 14 поверх
Київ, 01021, Україна

ДЗВОНІТЬ

- +380 44 280 88 87
- +380 67 446 69 86

ПИШІТЬ

- office@aderhaber.com
- a.fedotova@aderhaber.com
- <https://www.facebook.com/aderhaber>
- <https://www.facebook.com/aleksandra.fedotova.35>



ОЛЕКСАНДРА ФЕДОТОВА

партнер, керівник практики
нерухомості та будівництва