

УДК 528:332.3:502.4  
UDC 528:332.3:502.4

DOI:10.33744/0365-8171-2024-116.2-171-175

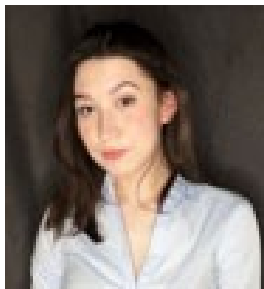
**АНАЛІЗ СУЧАСНИХ ПІДХОДІВ ДО ВСТАНОВЛЕННЯ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ НА  
ЗЕМЛЯХ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**ANALYSIS OF MODERN APPROACHES TO THE ESTABLISHMENT OF RESTRICTION  
ZONES ON LANDS OF HISTORICAL AND CULTURAL PURPOSE**



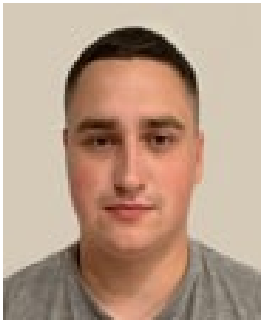
***Нестеренко Сергій Григорович**, кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: [Nesterenosg34@gmail.com](mailto:Nesterenosg34@gmail.com)*

<https://orcid.org/0000-0001-5124-9728>



***Байструк Олександра Володимирівна**, аспірант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: [Sasha140422@gmail.com](mailto:Sasha140422@gmail.com)*

<https://orcid.org/0009-0009-4458-4929>



***Демочко Іван Олександрович**, аспірант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: [Ivandema00000@gmail.com](mailto:Ivandema00000@gmail.com)*

<https://orcid.org/0009-0002-0218-2285>

**Анотація:** В статті проаналізовано сучасні підходи до встановлення зон обмежень на землях історико-культурного призначення. У роботі розглянуто нормативно-правову базу України, порівняно з міжнародним досвідом, зокрема країн ЄС. Особливу увагу приділено використанню цифрових технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), дрони та 3D-моделювання, для визначення, моніторингу та управління зонами охорони.

Проаналізовано та запропоновано рекомендації, які включають вдосконалення законодавчої бази, впровадження сучасних технологій, створення механізмів компенсації за обмеження господарської діяльності та залучення громад до процесів планування. Результати дослідження

спрямовані на підвищення ефективності управління історико-культурними територіями, їх інтеграцію у сучасні міські та регіональні стратегії розвитку.

**Ключові слова:** Історико-культурні землі, зони обмежень, культурна спадщина, ГІС, цифрові технології, законодавство.

**Вступ.** Землі історико-культурного призначення є фундаментальною частиною національної ідентичності та культурної спадщини будь-якої країни. Вони включають археологічні пам'ятки, історичні забудови, ландшафти, місця культового значення, що несуть у собі не лише естетичну, але й наукову, освітню та соціальну цінність. Збереження цих територій є однією з ключових складових культурної політики держави, що спрямована на захист минулого від руйнівного впливу сучасності.

Багато з цих територій перебувають під загрозою через недосконалість законодавчої бази, економічний тиск та незбалансовані інтереси учасників процесу — державних органів, забудовників, громади та власників земель. Часто саме конфлікти між економічними інтересами та необхідністю збереження культурної спадщини призводять до незворотних втрат об'єктів історичного значення.

В Україні законодавче забезпечення у сфері охорони культурної спадщини залишається обмеженим і потребує модернізації. Хоча існують окремі механізми встановлення зон охорони пам'яток (зона охорони пам'ятки, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту), їх впровадження на практиці стикається з численними труднощами: неуніфікованістю процедур, відсутністю інтеграції із сучасними просторовими технологіями, а також низькою обізнаністю громадськості щодо цінності таких територій.

Використання інноваційних технологій, зокрема геоінформаційних систем (ГІС), дронів для моніторингу та 3D-моделювання, відкриває нові можливості для вдосконалення процесу зонування історико-культурних земель. Ці інструменти дозволяють не лише визначати межі зон охорони з високою точністю, але й забезпечувати прозорість та ефективність управління, що особливо важливо у країнах з обмеженим бюджетом на охорону культурної спадщини.

Стаття зосереджується на аналізі сучасних підходів до встановлення зон обмежень на землях історико-культурного призначення, враховуючи як нормативно-правові аспекти, так і інноваційні технології, соціально-економічні фактори та виклики, спричинені урбанізацією та кліматичними змінами.

**Матеріали та методи.** У дослідженні використано нормативно-правові акти України та міжнародні документи, що регламентують захист історико-культурної спадщини, аналітичні статті та дослідження в галузі охорони культурних пам'яток. Методи дослідження включають порівняльний аналіз, системний підхід, геоінформаційні технології для моделювання зон обмежень, а також експертні оцінки.

**Метою роботи** є аналіз сучасних підходів до визначення та встановлення зон обмежень на землях історико-культурного призначення, оцінити їхню ефективність та запропонувати рекомендації щодо вдосконалення нормативно-правової бази та практики реалізації.

**Виклад основного матеріалу.** Землі історико-культурного призначення є важливим елементом культурної спадщини кожної держави. Їхнє збереження, раціональне використання та охорона є одним із пріоритетів державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Зони обмежень, які встановлюються на таких землях, слугують правовою гарантією збереження історико-культурних об'єктів для майбутніх поколінь.

Землі історико-культурного призначення – це території, що використовуються для охорони, відновлення та популяризації об'єктів культурної спадщини. До них належать території пам'яток

археології, історії, архітектури, мистецтва, а також місця традиційного природокористування та сакральні об'єкти [1].

Землі історико-культурного призначення:

Режим використання: захист культурної спадщини та унікальних історичних об'єктів.

Приклади зон:

1. Зони охорони пам'яток архітектури.
2. Буферні зони навколо археологічних об'єктів.

Обмеження:

1. Заборона будівництва, зміни ландшафту.
2. Обмеження на проведення господарських робіт.

Зони обмежень – це визначені території з установленими правилами використання та обмеженнями господарської діяльності. Їхнє встановлення має на меті захист об'єктів, важливих для суспільства, зокрема природного середовища, інженерної інфраструктури, історико-культурної спадщини та інших суспільно значущих елементів [2].

Зони обмежень створюються на підставі законодавства, щоб уникнути шкоди екологічним, історико-культурним, інженерним або іншим важливим об'єктам. На землях кожного типу призначення обмеження встановлюються відповідно до специфіки використання території.

Встановлення зон обмежень на землях історико-культурного призначення в Україні регулюється кількома основними документами. Закон України "Про охорону культурної спадщини" визначає три основні типи зон обмежень [3]:

1. Зони охорони пам'ятки – територія навколо об'єкта культурної спадщини, де обмежено будь-яку діяльність, що може негативно вплинути на його збереження.
2. Зони регулювання забудови – простір, у якому діяльність із будівництва регулюється з метою збереження історичного вигляду пам'ятки.
3. Зони охоронюваного ландшафту – територія, що включає природні та культурні компоненти, які є важливими для контексту пам'ятки.

Основними етапами процесу встановлення зон обмежень є:

1. Ідентифікація та облік об'єктів: Попередній аналіз та виявлення культурної цінності об'єкта чи території.
2. Розробка проєктів зон охорони: У цій фазі використовується архівна документація, топографічні карти та наукові дослідження.
3. Погодження проєктів з органами державної влади: Включає громадські слухання та експертні оцінки.
4. Внесення зон до державного кадастру: Фінальний етап, який забезпечує юридичну силу встановлених обмежень.

Проте на практиці є кілька проблем, що ускладнюють цей процес: нестача фінансування на проведення археологічних та наукових досліджень; застарілі методики, які не враховують сучасних інструментів моделювання та моніторингу; відсутність інтеграції між органами містобудування та установами охорони культурної спадщини.

Для усунення цих недоліків пропонується впровадити системний підхід із застосуванням інноваційних технологій, таких як ГІС, 3D-сканування та інтерактивні платформи для взаємодії між зацікавленими сторонами [4].

Інноваційні технології дозволяють значно підвищити ефективність встановлення зон обмежень, такі як: геоінформаційні системи (ГІС-технології використовуються для моделювання зон, інтерактивного картографування та прогнозування впливу урбанізації. Наприклад, у Польщі ГІС використовується для визначення буферних зон навколо історичних міст, таких як Краків); 3D-моделювання (дозволяє створювати візуалізації зон охорони, які легко сприймаються як фахівцями, так і громадськістю); моніторинг дронами (дрони забезпечують швидке й детальне збирання даних про стан об'єктів. Вони особливо ефективні для моніторингу великих територій чи важкодоступних місць, таких як археологічні комплекси); цифрові платформи (цифрові платформи надають доступ до інтерактивних карт, правових документів та інформації про пам'ятки. Наприклад, в Естонії створено національну платформу "Muinsuskaitseamet", яка дозволяє громадянам дізнатися про охоронювані об'єкти та зони).

**Висновки.** Встановлення зон обмежень на землях історико-культурного призначення є ключовим інструментом збереження культурної спадщини, який потребує комплексного підходу. Україна, маючи багатий культурний потенціал, стикається з низкою викликів у цій сфері, серед яких недосконалість законодавства, недостатнє використання сучасних технологій та соціально-економічні проблеми.

Сучасна практика в Україні свідчить про наявність розриву між правовими нормами та їх реалізацією. Відсутність інтегрованого підходу, недостатнє фінансування та низька участь громадськості гальмують розвиток ефективної системи управління історико-культурними землями. Водночас міжнародний досвід демонструє, що успіх можливий за умов синергії технологій, прозорого управління та участі громад.

Для підвищення ефективності встановлення зон обмежень необхідно впровадити освітні програми для фахівців і місцевого населення. Формування розуміння важливості збереження земель історико-культурного призначення на рівні громад є ключем до збереження культурної спадщини. Також варто розвивати міжнародне співробітництво у сфері охорони цих земель, що дозволить інтегрувати найкращі практики та залучити додаткове фінансування.

Таким чином, стратегія охорони земель історико-культурного призначення в Україні має ґрунтуватися на комплексному підході, що поєднує нормативно-правову реформу, інноваційні технології, участь громади та адаптацію до нових викликів. Виконання цих завдань дозволить зберегти земельні та культурні цінності не лише як частину історії, але й як ресурс для сталого розвитку держави.

### Перелік посилань

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року, стаття 53, 54 та 54-1.
2. Закон України від 08.06.2000 № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» - Доступ з інтернету. - [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua).
3. Конвенція «Про охорону світової культурної та природної спадщини». 1972 р. Франція : Центр всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.  
URL: <https://unesco.mfa.gov.ua/spivrobitnictvo/ukrayinski-obyekti-u-spisku-vsesvitnoyi-spadshchini-yunesko>.
4. Рекомендації ICOMOS : Міжнародна рада з охорони пам'яток і визначних місць.  
URL: [isap.sejm.gov.pl](http://isap.sejm.gov.pl).

**ANALYSIS OF MODERN APPROACHES TO THE ESTABLISHMENT OF RESTRICTION ZONES ON LANDS OF HISTORICAL AND CULTURAL PURPOSE**

**Nesterenko Serhii H., Bastruk Oleksandra V., Demochko Ivan O.**

**Nesterenko Serhii H.**, Ph.D. in Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Land Administration and Geoinformation Systems, Kharkiv National University of Urban Economy named after O.M. Beketov, Kharkiv, Ukraine, e-mail: [Nesterenkog34@gmail.com](mailto:Nesterenkog34@gmail.com), tel.+380669291752, <https://orcid.org/0000-0001-5124-9728>.

**Bastruk Oleksandra V.**, Ph.D. student at the Department of Land Administration and Geoinformation Systems, Kharkiv National University of Urban Economy named after O.M. Beketov, Kharkiv, Ukraine, e-mail: [Sasha140422@gmail.com](mailto:Sasha140422@gmail.com), tel.+380679230113, <https://orcid.org/0009-0009-4458-4929>.

**Demochko Ivan O.**, Ph.D. student at the Department of Land Administration and Geoinformation Systems, Kharkiv National University of Urban Economy named after O.M. Beketov, Kharkiv, Ukraine, e-mail: [Ivandema00000@gmail.com](mailto:Ivandema00000@gmail.com), tel.+380666314388, <https://orcid.org/0009-0002-0218-2285>.

**Summary.** The article analyzes modern approaches to establishing restriction zones on lands of historical and cultural significance. The study examines the legal framework of Ukraine in comparison with international experience, particularly within EU countries. Special attention is given to the use of digital technologies, such as Geographic Information Systems (GIS), drones, and 3D modeling, for the identification, monitoring, and management of protective zones.

The research provides insights and minor recommendations, including improving the legislative framework, implementing advanced technologies, creating mechanisms for compensating economic restrictions, and engaging communities in planning processes. The findings aim to enhance the efficiency of managing historical and cultural territories and their integration into contemporary urban and regional development strategies

**Keywords.** Historical and cultural lands, restriction zones, cultural heritage, GIS, digital technologies, legislation.

**References**

1. Land Code of Ukraine No. 2768-III dated October 25, 2001, Articles 53, 54, and 54-1.
2. Law of Ukraine No. 1805-III dated June 8, 2000, "On the Protection of Cultural Heritage." - Available online: [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua).
3. Convention "Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage," 1972, France: UNESCO World Heritage Centre.  
URL: <https://unesco.mfa.gov.ua/spivrobotnictvo/ukrayinski-obyekti-u-spisku-vsesvitnoyi-spadshchini-yunesko>.
4. ICOMOS Recommendations: International Council on Monuments and Sites.  
URL: [isap.sejm.gov.pl](http://isap.sejm.gov.pl).