



Верховний
Суд



Огляд судової практики
Касаційного адміністративного суду
у складі Верховного Суду
щодо розгляду справ у сфері
охорони культурної спадщини



Supreme LAB

База правових позицій

ЗМІСТ

I. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	5
1.1. Про вимоги до документів для вирішення питання про занесення об'єкта культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини	5
1.2. Про занесення об'єктів до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та наказів Міністерства культури України про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України	6
1.3. Про відсутність у виконавчого органу міської ради повноважень з надання об'єкту статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини	7
1.4. Про спеціальну процедуру взяття на державний облік пам'яток відповідно до законодавства, яке діяло до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини».....	8
1.5. Про відсутність підстав для визнання недостовірними відомостей акта стану збереження об'єкта культурної спадщини через відсутність підпису посадової особи органу охорони культурної спадщини	10
1.6. Про неефективність оскарження рішення про взяття об'єкта культурної спадщини на державний облік, прийнятого до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», як способу захисту.....	11
II. УПРАВЛІННЯ ОХОРОНОЮ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....	12
2.1. Про пріоритет спеціального законодавства при застосуванні в ході здійснення перевірки дотримання суб'єктом містобудівної діяльності вимог у сфері охорони культурної спадщини	12
2.2. Про передумови для прийняття органом охорони культурної спадщини припису про заборону виконання будь-яких будівельних робіт.....	13
2.3. Про умови застосування меж і режимів використання зон охорони пам'яток історичних ареалів	14
2.4. Про складання та погодження історико-містобудівного обґрунтування	15

2.5. Про повноважність органу місцевого самоврядування приймати рішення з метою запобігання виключенню пам'ятки з об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО	16
2.6. Про неможливість реєстрації права комунальної власності на пам'ятку архітектури в разі наявності документів, що посвідчують набуття (наявність) державної власності на цей об'єкт.....	17
2.7. Про відсутність законодавчої вимоги щодо обов'язкового створення органу з питань охорони культурної спадщини в структурі виконавчих органів місцевих рад.....	19
2.8. Про виключну компетенцію органів державної влади в замовленні науково-проектної документації пам'ятки археології.....	19
2.9. Про відсутність у виконавчих органів місцевого самоврядування повноважень щодо виготовлення облікової документації на об'єкти культурної спадщини	21
III. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК	22
3.1. Про правові наслідки невиконання уповноваженим органом охорони культурної спадщини обов'язку щодо розроблення паспорта об'єкта культурної спадщини	22
3.2. Про обов'язок власника нерухомого майна – щойно виявленого об'єкта культурної спадщини укласти охоронний договір з відповідним органом охорони культурної спадщини на такий об'єкт	23
IV. УМОВИ ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В МЕЖАХ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	24
4.1. Про виконання вимог генерального плану населеного пункту щодо визначення та врахування меж історичного ареалу при здійсненні містобудівної діяльності та необхідність отримання дозволу на проведення робіт у таких межах.....	24
4.2. Про особливості здійснення містобудівної діяльності в межах історичного ареалу міста Львова	26
4.3. Про особливості регулювання містобудівної діяльності у центральній частині міста Києва.....	28
4.4. Про особливості проведення ремонтних та інших робіт у зонах охорони пам'яток та історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України.....	30
4.5. Про розмежування процедур погодження історико-містобудівного обґрунтування та погодження проектної документації.....	31

4.6. Про обов'язок органу, уповноваженого приймати рішення про затвердження містобудівних умов та обмежень щодо земельних ділянок, на яких розташовано об'єкт всесвітньої спадщини, враховувати вимоги спеціального законодавства, яким урегульовано особливості охорони таких об'єктів	32
4.7. Про вимоги до будівництва на території історико-культурних заповідників.....	34
4.8. Про обов'язковість погодження земляних робіт на пам'ятках національного значення із центральним органом охорони культурної спадщини	35
4.9. Про визначення належності земельної ділянки до земель історико-культурного призначення.....	36
4.10. Про обов'язковість дотримання режиму охорони пам'яток культурної спадщини незалежно від їх відображення в містобудівній документації	37
4.11. Про заборону здійснення будівництва, реконструкції та капітального ремонту в історичних населених місцях за відсутності історико-архітектурного опорного плану	38
4.12. Про обов'язковість погодження детального плану території в межах історичного ареалу з органом охорони культурної спадщини	40
4.13. Про дискреційний характер повноважень Мінкультури щодо погодження проектної документації на виконання робіт у межах історичного ареалу та відсутність абсолютної заборони на виконання таких робіт	41
V. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....	42
5.1. Про правомірність застосування фінансової санкції за ухилення від укладення охоронного договору на об'єкт нерухомості, який після застосування такої санкції втратив статус об'єкта культурної спадщини на підставі судового рішення.....	42
VI. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ПИТАННЯ	43
6.1. Про юрисдикцію спору щодо зобов'язання органу місцевого самоврядування укласти контракт на реставрацію та ремонт будівлі – об'єкта культурної спадщини.....	43
6.2. Про викуп пам'ятки культурної спадщини як визначений законом спосіб судового захисту в разі загрози її пошкодження, руйнування чи знищення.....	44

I. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

1.1. Про вимоги до документів для вирішення питання про занесення об'єкта культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини

Товариство з обмеженою відповідальністю «Русана Плюс» звернулось до суду з позовом до Рівненської обласної державної адміністрації, треті особи: на стороні позивача - Управління комунальною власністю виконавчого комітету Рівненської міської ради, на стороні відповідача - Управління культури і туризму Рівненської ОДА, за участю прокурора Рівненської окружної прокуратури, про визнання протиправним та скасування розпорядження від 11 грудня 2019 року «Про взяття на облік об'єкта культурної спадщини». Позов обґрунтовано тим, що будівля, розташована за адресою: м. Рівне, вул. 16 липня, 59, не є об'єктом культурної спадщини, а історична довідка, яка слугувала підставою прийняття оспорюваного розпорядження помилково була взята відповідачем до уваги, оскільки в порушення вимог Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158 (далі – Порядок № 158) не містила інформації про автентичність об'єкта, його цінність з архітектурного погляду, а також інформації про історико-архівні дослідження та архітектурні вишукування; не містила відомостей про дату її складання та інформації про її замовника. Окружний адміністративний суд задовольнив позовні вимоги. Апеляційний адміністративний суд постановою змінив рішення окружного адміністративного суду в частині мотивів його прийняття; у решті рішення суду першої інстанції - залишив без змін. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій скасував та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.

Питання про занесення об'єкта культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини вирішується уповноваженим органом на підставі вичерпного переліку документів, а саме: фотофіксації об'єкта; історичної довідки або витягу з наукового звіту дослідника археологічної спадщини. Історична довідка має містити інформацію щодо його автентичності й загальні характеристики історичної та архітектурної цінності. При цьому обов'язковою вимогою до складання історичної довідки законодавець визначає її підписання особою, що має науковий ступінь доктора філософії (кандидата наук або доктора наук) за спеціальністю «музеезнавство, пам'яткознавство» або архітектури – для об'єктів архітектури, та загальні вимоги щодо її змісту стосовно інформації, яка має міститись у ній залежно від класифікації об'єктів культурної спадщини

Верховний Суд зазначив, що з огляду на зміст історичної довідки, у ній у повній мірі висвітлено та обґрунтовано автентичність об'єкта (часткову збереженість), його цінність як об'єкта культурної спадщини - унікальністю збереженого зразку міської забудови міста Рівне кінця XVIII століття - початок XX століття, а також вона підписана доктором архітектури, як цього вимагає пункт 3 розділу II та пункт 5 розділу III Порядку № 158.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 02 травня 2023 року у справі № 460/1864/20 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110586631>

1.2. Про занесення об'єктів до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та наказів Міністерства культури України про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Товариство з обмеженою відповідальністю «Арес» та Товариство з обмеженою відповідальністю «Холдінг-Сервіс» звернулися до суду з позовом до Департаменту охорони культурної спадщини Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), та Міністерства культури та інформаційної політики України, в якому просили визнати протиправним і скасувати наказ Департаменту від 26 травня 2015 року у частині занесення до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини житлового будинку за адресою: вул. П. Сагайдачного, 41/13, м. Київ; а також визнати протиправним і скасувати наказ Мінкультури від 29 грудня 2016 року у частині занесення вказаного об'єкту до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення. Позивачі (які є співвласниками житлової будівлі) обґрунтовували позов тим, що: 1) будівля не відповідає критеріям об'єкта культурної спадщини, зокрема критерію автентичності, адже була істотно реконструйована у 1990 році та фактично є новою спорудою; 2) облікова документація не встановлює якому з інших критеріїв (крім автентичності) об'єкта культурної спадщини, відповідає будівля 3) наказ Департаменту видано з порушенням процедури, оскільки протокол науково-методичної ради відповідача був складений без належної облікової документації; 4) Мінкультури при занесенні об'єкта до Державного реєстру отримало неповний пакет документів, порушило порядок розгляду матеріалів, а рішення прийняло без кворуму та без затвердженого висновку науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій скасував та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Накази органів місцевого самоврядування про занесення об'єктів до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини та накази Міністерства культури України про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України є індивідуально-правовими актами. Формальний недолік у процедурі розгляду питання про відповідність будівлі критеріям пам'ятки на засіданні науково-методичної ради при Київському науково-методичному центрі по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій (розгляд без облікової картки об'єкта культурної спадщини) не є вирішальним і не може бути підставою для оцінки рішення як протиправного, оскільки це не узгоджується із конституційним обов'язком держави забезпечувати правову охорону культурної спадщини.

Законодавством України у сфері охорони культурної спадщини не визначено до якої міри має бути збережено об'єкт культурної спадщини для занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Відтак сама лише зміна пам'ятки внаслідок реконструкції не є підставою для позбавлення її правової охорони як об'єкта культурної спадщини.

Детальніше з текстом постанови Судової палати для розгляду справ щодо захисту соціальних прав КАС ВС від 24 жовтня 2023 року у справі № 826/15864/17 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114524085>.

1.3. Про відсутність у виконавчого органу міської ради повноважень з надання об'єкту статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини

Позивачка звернулася до суду з позовом до Управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради, в якому просила виключити з Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини споруди під назвою «Засновникам Одеси» на площі Катерининській у місті Одесі, а також визнати протиправним та скасувати розпорядження про визнання цього пам'ятника як щойно виявленого об'єкта культурної спадщини та подальшого занесення до державного реєстру нерухомих пам'яток України. На думку позивачки відповідач порушив передбачену законодавством процедуру подання щойно виявлених об'єктів до Державного реєстру, оскільки пропозиції мали бути подані не пізніше трьох років з моменту включення об'єкта до відповідного переліку. Позивачка також вважала, що споруда не є пам'яткою монументального мистецтва в розумінні Закону України від 08 червня 2020 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» та не підлягає державній реєстрації. Рішенням окружного адміністративного суду, яке залишене без змін постановою апеляційного адміністративного суду в задоволенні позовної заяви відмовлено. Верховний Суд частково рішення судів попередніх інстанцій скасував

в частині відмови у задоволенні позовної вимоги про визнання протиправним та скасування пункту розпорядження, яким визнано об'єкт монументального мистецтва – пам'ятник «Засновникам міста Одеси» щойно виявленим об'єктом культурної спадщини та ухвалив нове рішення про задоволення цієї вимоги. В іншій частині судові рішення залишені без змін.

Зі змісту положень Розділу II Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158 вбачається, що, зокрема, до повноважень виконавчих органів міських рад відноситься виявлення об'єктів культурної спадщини, складання на них облікової картки, короткої історичної довідки, акта технічного стану.

Тобто до компетенції управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради відноситься тільки виявлення об'єктів культурної спадщини, складання на них облікової картки, короткої історичної довідки, акта технічного стану.

Правовий статус щойно виявленого об'єкта культурної спадщини такий об'єкт, набуває у зв'язку та після здійснення компетентним органом процедури, і після внесення його (об'єкта) до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Таким чином, прийняття розпорядження міською радою про визнання об'єкта монументального мистецтва – пам'ятника щойно виявленим об'єктом культурної спадщини, не породжує будь-яких правових наслідків для статусу пам'ятника.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 09 листопада 2023 року у справі № 522/8907/18 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114805052>

1.4. Про спеціальну процедуру взяття на державний облік пам'яток відповідно до законодавства, яке діяло до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини»

Приватне підприємство «Прикарпаттурист» звернулось до суду з позовом до Івано-Франківської обласної державної адміністрації (Івано-Франківської обласної військової адміністрації), Міністерства культури та інформаційної політики України, третя особа на стороні відповідача - Управління культури, національностей та релігій Івано-Франківської обласної державної адміністрації, за участю прокурора Львівської обласної прокуратури, про визнання протиправним і скасування рішення виконкому Івано-Франківської облради від 19 вересня 1989 року у частині внесення до переліку пам'яток місцевого значення об'єкта – кінотеатру «Трембіта», а також

визнання протиправним і скасування наказу Мінкультури від 15 березня 2024 року у частині занесення цього об'єкта до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення. Підприємство обґрунтовувало позов тим, що у 2023 році набуло у власність 1/2 частки будівлі кінотеатру. У 2024 році воно отримало повідомлення від управління культури обласної державної адміністрації, що ця будівля є пам'яткою місцевого значення та потребує укладення охоронного договору. Позивач стверджував, що рішення від 19 вересня 1989 року є протиправним, оскільки органи влади не мають жодних первинних документів, які б підтверджували підстави для включення кінотеатру до переліку пам'яток культурної спадщини місцевого значення та визначення його культурної цінності. Тому, на думку позивача, рішення було ухвалене з порушенням вимог законодавства про охорону культурної спадщини, чинного на той час. Наказ Мінкультури позивач також вважав незаконним, оскільки він базується на неправомірному рішенні. Рішенням окружного адміністративного суду позов задоволено частково. Постановою апеляційного адміністративного суду рішення суду першої інстанції скасовано та відмовлено підприємству у задоволенні позовних вимог. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а постанову суду апеляційної інстанції без змін.

На день прийняття оскаржуваного рішення, позивач не мав ніяких прав щодо об'єкта нерухомості - кінотеатру «Трембіта», а тому це рішення не може порушувати його прав та інтересів. Що стосується оскарження позивачем наказу то для об'єктів, які взято на державний облік відповідно до законодавства, яке діяло до набрання чинності Законом України від 08 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини», передбачено спеціальну процедуру занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, яка, на відміну від загальної процедури, не передбачає складання облікової документації. Чинне законодавство у сфері охорони культурної спадщини не передбачає необхідності доведення підстав прийняття рішень про взяття на державний облік пам'яток, що були прийняті відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом № 1805-III, а тому відсутні підстави для визнання протиправним наказу відповідача.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 12 травня 2025 року у справі № 380/2801/24 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/127271715>

1.5. Про відсутність підстав для визнання недостовірними відомостей акта стану збереження об'єкта культурної спадщини через відсутність підпису посадової особи органу охорони культурної спадщини

Приватне акціонерне товариство «Квіти України» звернулося до суду з позовом до Міністерства культури та інформаційної політики України, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача Департамент охорони культурної спадщини Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в якому просило визнати протиправним та скасувати припис про припинення проведення будівельних робіт на об'єкті «Реконструкція цілісного майнового комплексу з надбудовою для розміщення офісного центру з підземним паркінгом по вул. Січових Стрільців, буд. 49 у Шевченківському районі м. Києва». Позивач зазначав, що цілісний майновий комплекс розташований за вказаною адресою не має ознак об'єкта культурної спадщини, що виключає можливість віднесення такого об'єкта до переліку об'єктів культурної спадщини та пам'яток культурної спадщини. Крім цього, позивач звертав увагу на відсутність підпису представника Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) на акті стану збереження об'єкта культурної спадщини, як окрему ознаку невідповідності облікової документації вимогам, установленим Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158. Рішенням окружного адміністративного суду позов задоволено. Постановою апеляційного адміністративного рішення суду першої інстанції скасовано та прийнято нову постанову, якою у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а постанову суду апеляційної інстанції без змін.

Відсутність у акті стану збереження об'єкта культурної спадщини підпису посадової особи органу охорони культурної спадщини як окремий недолік не може бути безумовною підставою для визнання його таким, що містить недостовірні відомості. Оскільки подальше рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва приймається тим самим органом охорони культурної спадщини, що за умови невідповідності облікової документації встановленим вимогам може відмовити у занесенні об'єкта культурної спадщини до відповідного Переліку, а відомості, які мають бути зазначені в акті стану збереження, як то: загальний стан об'єкта, стислий опис стану, збереження автентичності об'єкта тощо, фіксуються з урахуванням фактичного стану збереження об'єкта, що за відсутності формального підпису посадової особи органу охорони культурної спадщини не може вплинути на вирішення питання відповідності об'єкта критеріям культурної спадщини, то допущене

процедурне порушення у вигляді відсутності в акті стану збереження підпису посадової особи органу охорони культурної спадщини не могло вплинути на правильність відповідного рішення.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 07 листопада 2025 року у справі № 640/30303/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/131631108>

1.6. Про неефективність оскарження рішення про взяття об'єкта культурної спадщини на державний облік, прийнятого до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», як способу захисту

Позивач звернувся до суду з позовом до Кіровоградської обласної державної адміністрації, у якому просив визнати протиправними та скасувати розпорядження голови облдержадміністрації від 07 серпня 1997 року у частині внесення до переліку виявлених об'єктів містобудування, архітектури та садово-паркового мистецтва нежитлового приміщення. Обґрунтовуючи позовні вимоги, позивач зазначав, що об'єкт безпідставно віднесено до щойно виявлених пам'яток, а облікова документація, яка повинна підтверджувати історичну, наукову чи художню цінність об'єкта, відсутня. Також покликався на те, що сучасний стан будівлі не має нічого спільного з об'єктом архітектурної пам'ятки, оскільки вона відбудована у сучасному стилі та із сучасних будівельних матеріалів. Рішенням суду першої інстанції, залишеним без змін постановою суду апеляційної інстанції, у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд частково задовольнив касаційну скаргу, змінив рішення судів попередніх інстанцій у частині мотивів відмови у задоволенні позову, а в іншій частині залишив їх без змін.

Рішення про взяття об'єкта культурної спадщини на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини» від 08 червня 2000 року №1805-III, уже не визначає статус об'єкта як пам'ятки, оскільки такий статус визначає безпосередньо Закон № 1805-III. За такої ситуації, ревізія (перегляд, оскарження), в тому числі в судовому порядку, рішення про взяття об'єкта культурної спадщини на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом № 1805-III, є неефективним способом захисту, оскільки внаслідок такої ревізії, статус об'єкта як пам'ятки культурної спадщини не зміниться і об'єкт не втратить свій визначений Законом № 1805-III охоронний статус.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 20 травня 2026 року у справі № 340/504/23 можна ознайомитися за посиланням <https://reyestr.court.gov.ua/Review/136683311>

II. УПРАВЛІННЯ ОХОРОНОЮ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

2.1. Про пріоритет спеціального законодавства при застосуванні в ході здійснення перевірки дотримання суб'єктом містобудівної діяльності вимог у сфері охорони культурної спадщини

ТОВ «Будівельна компанія «Глобус груп» звернулось до суду з позовом до Міністерства культури України, Міністерства культури та інформаційної політики України, треті особи: Обласна організація Українського товариства глухих, ПрП «Вір-Західбуд», Департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації, у якому просило визнати протиправним та скасувати припис щодо припинення проведення земляних та будь-яких інших будівельних робіт на об'єкті «Будівництво обласною організацією Українського товариства глухих багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням господарських будівель та споруд». В обґрунтування позовних вимог позивач вказував, що дозвіл на проведення робіт в історичних ареалах населених пунктів є дозвільним документом у сфері господарської діяльності, тобто його отримання є частиною господарської діяльності відповідного суб'єкта, а тому перевірка наявності чи відсутності такого дозволу є перевіркою здійснення господарської діяльності відповідного суб'єкта на предмет дотримання ним законодавства у сфері охорони культурної спадщини. Таким чином, проведення перевірки містобудівної ситуації на об'єкті будівництва мало здійснюватися у порядку, передбаченому Законом України від 05 квітня 2007 року № 877-V «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Окружний адміністративний суд рішенням, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, задовольнив позовні вимоги частково. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій, та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Під час здійснення охорони культурної спадщини уповноважені органи державної влади керуються у своїй діяльності приписами спеціального закону, а саме - Закону України від 08 червня 2020 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини», зокрема, якщо предметом охоронних заходів є забезпечення збереження характерних властивостей об'єкта культурної спадщини. Ухвалюючи оспорюване рішення Міністерство культури України фактично не здійснювало заходів державного контролю, оскільки не перебувало на території будівництва, не здійснювало перевірку суб'єкта містобудівної діяльності, а лише вживало охоронних заходів шляхом проведення візуального огляду та перевірку електронної бази даних.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 11 липня 2022 року у справі № 1.380.2019.006107 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105203411>

2.2. Про передумови для прийняття органом охорони культурної спадщини припису про заборону виконання будь-яких будівельних робіт

Київське учбово-виробниче підприємство № 3 Українського товариства сліпих звернулося до суду з позовом до Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в якому просило визнати протиправними та скасувати приписи та постанову про накладення фінансових санкцій за порушення законодавства України у сфері охорони культурної спадщини. В обґрунтування позовних вимог позивачем зазначено, що будівельні роботи підприємством проводились відповідно до отриманого в Міністерстві культури України дозволу на проведення земляних робіт в межах археологічної охоронної зони, а оскаржувані приписи прийняті на підставі огляду, а не на підставі здійсненої відповідачем перевірки у встановленому порядку. Відповідач вважав, що позивачем здійснюються не земельні роботи відповідно до отриманих дозволів, а будівельні роботи, які завдають шкоду землям історико-культурного значення та порушують законні права та інтереси громадян. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій залишив в силі.

Приписи про заборону виконання будь-яких робіт приймаються компетентними органами охорони культурної спадщини виключно за умови встановлення ними діяльності юридичних або фізичних, що погіршує, або створює загрозу пам'ятці культурної спадщини, а також порушує стандарти, норми і правила у сфері охорони культурної спадщини.

Відповідач в оскаржуваних приписах щодо заборони здійснення позивачем будь-яких робіт не встановив факту здійснення позивачем діяльності, що становить загрозу, погіршує, псує пам'ятку культурної спадщини, або іншої діяльності, що порушує вимоги Закону № 1805-III, а лише вказував про існуючі у Департаменту охорони культурної спадщини припущення, що позивач на будівельному майданчику виконав та виконує будівельні, в тому числі земельні роботи, які можуть не відповідати характеру робіт, що є відхиленням від заявлених робіт у отриманих дозволах.

Оскільки рішення суб'єкта владних повноважень не можуть ґрунтуватись на припущенні про ймовірну невідповідність характеру робіт тим, що заявлені в дозволах, то у відповідача були відсутні законні підстави для винесення оскаржуваних приписів.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 20 липня 2022 року у справі № 640/16623/19 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105330643>

2.3. Про умови застосування меж і режимів використання зон охорони пам'яток історичних ареалів

Виконуючий обов'язки керівника Житомирської місцевої прокуратури звернувся до суду з позовом в інтересах держави до Житомирської міської ради, треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача: Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міськради, Міністерство культури та інформаційної політики України, про визнання протиправним та нечинним рішення міськради від 17 вересня 2019 року «Про впорядкування містобудівної документації міста» в частині зупинення дії меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу, які визначені науково - проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Житомир». В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що оскаржуваними пунктами рішення протиправно, всупереч визначеному Законом України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» порядку, зобов'язано суб'єктів містобудівної діяльності використовувати положення нового історико-архітектурного опорного плану з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів, оскільки змін до Генерального плану м. Житомира не внесено. Окружний адміністративний суд рішенням, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, відмовив у задоволенні позовних вимог. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій в частині відмови у задоволенні позовних вимог про визнання протиправними та нечинними окремих пунктів оспорюваного рішення, а в іншій частині рішення суду першої та апеляційної інстанції залишив без змін.

Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених місць. Визначені науково-проектною документацією межі історичних ареалів погоджує відповідний орган місцевого самоврядування та затверджує Мінкультури. Отже, межі й режими використання зон охорони пам'яток історичних ареалів можуть застосовуватися лише в разі їх затвердження центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план м. Житомир з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», на час виникнення спірних відносин не була затверджена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, що виключає можливість її застосування.

Відтак оспорюване рішення відповідача в частині зупинення дії меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу, які визначені вказаною науково - проектною документацією не суперечить вимогам частини другої статті 2 КАС України, оскільки навіть без факту прийняття цього рішення науково-проектна документація, не підлягала застосуванню до її затвердження Міністерством культури України.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 30 листопада 2022 року у справі № 240/9838/20 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107631274>

2.4. Про складання та погодження історико-містобудівного обґрунтування

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Нагірна, 18/16» звернувся до суду з позовом до Міністерства культури України, в якому просив визнати бездіяльність щодо непогодження історико-містобудівного обґрунтування. Позивач вказував, що ним відповідно до вимог діючого законодавства розроблено історико-містобудівне обґрунтування будівництва об'єкту забудови за адресою: вулиця Нагірна, 18/16 у місті Києві та направлено до Міністерства культури України для відповідного погодження. Проте відповідачем надано відповідь про відсутність правових підстав для погодження науково-проектної роботи та запропоновано позивачу надати разом з історико-містобудівним обґрунтуванням містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Позивач стверджував, що у відповідача відсутні правові підстави для витребування будь-яких додаткових документів для погодження історико-містобудівного обґрунтування будівництва. Рішенням окружного адміністративного суду позов задоволено частково. Постановою апеляційного адміністративного суду рішення суду першої інстанції скасовано, прийнято нову постанову, якою у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд змінив постанову суду апеляційної інстанції, виклавши її мотивувальну частину у редакції своєї постанови.

Складання та погодження історико-містобудівного обґрунтування здійснюється виключно в контексті правовідносин, пов'язаних з адміністративною процедурою погодження проектної документації. Дії Міністерства культури України щодо погодження історико-містобудівного обґрунтування нерозривно пов'язані з процедурою погодження проектної документації, а тому також є адміністративною послугою. Отже, Міністерство культури України при погодженні історико-містобудівного обґрунтування надає адміністративну послугу, необхідну для вирішення питань будівництва, реконструкції будівель і споруд у межах історичних ареалів населених місць України.

У зв'язку з тим, що положеннями Методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, затверджених наказом Міністерства культури України від 17 лютого 2012 року № 122 не передбачені граничні строки розгляду питання щодо погодження історико-містобудівного обґрунтування, то застосуванню підлягає строк, визначений Законом України від 06 вересня 2012 року № 5203-VI «Про адміністративні послуги», який не може перевищувати 30 календарних днів.

Строк розгляду поданої позивачем заяви про погодження історико-містобудівного обґрунтування вплив до дати винесення відповідного рішення Міністерством культури України. Проте під час затримки часу погодження відповідачем не вчинялись контролюючі або санкційні заходи щодо позивача, а отже, негативних наслідків в цьому контексті для останнього не наступило.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 14 лютого 2023 року у справі № 640/22377/18 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109005581>

2.5. Про повноважність органу місцевого самоврядування приймати рішення з метою запобігання виключенню пам'ятки з об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна група» звернулося до суду з позовом до Київської міської ради, за участі третіх осіб, в якому просило визнати нечинним та скасувати рішення від 14 липня 2016 року «Про врегулювання питань використання земельних ділянок на вул. О. Гончара 17-23 у Шевченківському районі м. Києва». Оскаржуваним рішенням зобов'язано позивача негайно зупинити будівництво житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на земельних ділянках за вказаною адресою та у місячний термін привести висотність об'єкта будівництва у відповідність до Генерального плану міста Києва. У разі невиконання цих вимог Департамент земельних ресурсів уповноважено ініціювати дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки на якій розташований об'єкт будівництва. Позивач вказав, що відповідач висуває незаконні вимоги щодо негайного зупинення будівництва та зменшення висотності об'єкта будівництва, чим втручається у господарську діяльність позивача. Департамент земельних ресурсів зазначив, що Спірний об'єкт будівництва розташований у Центральному історичному ареалі міста Києва, у межах охоронної (буферної) зони ансамблю споруд Софійського собору – об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Відповідно до затвердженого режиму використання цих територій гранично допустима висота нової забудови становить 12–25 метрів, тоді як висота споруджуваного об'єкта складає 41 м.

Рішенням окружного адміністративного суду у задоволенні позову відмовлено. Постановою апеляційного адміністративного суду змінено мотиви відмови у позові, а в іншому - залишено рішення першої інстанції без змін. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення судів попередніх інстанцій без змін.

Міська рада має право та обов'язок реагувати на забудову, що, на її думку, порушує інтереси територіальної громади, і висловлювати у такий спосіб думку громади з питань, що її турбує. Рішення ради може не обмежуватися лише загальною оцінкою правомірності забудови. Задля ефективності воно може мати спонукальний, зобов'язуючий характер, що має на меті усунути негативні наслідки порушення. Отже, враховуючи наявність реальної загрози виключення пам'ятки з об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО у зв'язку із перевищенням висотності будівництва, відсутність у замовника права на продовження будівництва на підставі рішення органу державного архітектурно-будівельного нагляду міська рада може спонукати суб'єкта містобудування вчинити дії, спрямовані на усунення негативних наслідків порушення, виконання міжнародних зобов'язань, закріплених Конвенцією про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 30 березня 2023 року у справі № 826/2414/17 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109943870>

2.6. Про неможливість реєстрації права комунальної власності на пам'ятку архітектури в разі наявності документів, що посвідчують набуття (наявність) державної власності на цей об'єкт

Керівник Козелецької окружної прокуратури звернувся до суду з позовом до Чернігівської обласної ради, третя особа - Управління містобудування та архітектури Чернігівської обласної державної адміністрації, в якому просив визнати протиправною бездіяльність щодо неоформлення правовстановлюючих документів та права власності на пам'ятку архітектури національного значення «Вознесенська церква». Відповідно до паспорта пам'ятки архітектури національного значення, виготовленого у 2015 році, власником вказаного об'єкта культурної спадщини є Чернігівська обласна рада. Рішенням Чернігівської обласної ради від 22 травня 2020 року об'єкт культурної спадщини національного значення «Вознесенська церква», був включений до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області. Водночас первинна інвентаризація культової споруди, яка є пам'ятником архітектури проводилась ще у 1959 році, а право власності на будівлю не зареєстровано. Крім цього, прокуратурою виявлено помилку у зазначенні адресі пам'ятки архітектури –

в документах вказано «вул. Соборності, 28 смт Козелець Чернігівського району Чернігівської області», хоча окремої адреси пам'ятці не присвоювали, а в державних реєстрах за цією адресою значиться інша нежитлова будівля, яка знаходиться у приватній власності районної спілки споживчих товариств. У зв'язку з цим керівник окружної прокуратури звернувся з позовом, вважаючи, що облрада повинна оформити право власності на пам'ятку архітектури. Рішенням окружного адміністративного суду у задоволенні позову відмовлено. Суд апеляційної інстанції скасував рішення суду першої інстанції та ухвалив нове рішення про задоволення позову. Верховний Суд рішення суду апеляційної інстанції скасував, а рішення суду першої інстанції залишив без змін.

Органи місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси громад області (обласні ради), уповноважені здійснювати правомочності щодо володіння, користування та розпорядження саме об'єктами комунальної власності. Належною правовою підставою для передачі об'єкта державної до комунальної власності є рішення уповноваженого органу за погодженням у встановленому порядку з органом охорони культурної спадщини, а також акт приймання-передачі за підписом відповідних уповноважених органів. При цьому норми законодавства не містять положень про те, що ініціатором такої передачі зобов'язаний бути орган місцевого самоврядування.

Пам'ятка архітектури національного значення «Вознесенська церква», не передавалася у встановленому законом порядку з державної у комунальну власність. Попри те, що цей об'єкт відсутній у Єдиному реєстрі об'єктів державної власності, суди попередніх інстанцій встановили, що з 1979 року ця пам'ятка архітектури була власністю Української РСР, а тому за Законом України від 13 липня 1978 року № 3600-IX «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» (який був чинним на момент до 12 липня 2000 року) він перейшов у державну власність України. Це виключає можливість реєстрації права комунальної власності на пам'ятку архітектури, оскільки наявні документи, що посвідчують набуття (наявність) державної власності на цей об'єкт.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 24 жовтня 2024 року у справі № 620/14361/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122555626>

2.7. Про відсутність законодавчої вимоги щодо обов'язкового створення органу з питань охорони культурної спадщини в структурі виконавчих органів місцевих рад

Керівник Самбірської окружної прокуратури Львівської області звернувся до суду з позовом до Турківської міської ради Самбірського району Львівської області, за участю у справі третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні позивача - Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації, Міністерства культури та інформаційної політики України, в якому просив визнати протиправною бездіяльність щодо неутворення спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини та зобов'язати утворити такий орган. Позов обґрунтовував тим, що нормами Закону України від 08 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» передбачено створення спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини, що входить до повноважень місцевих рад за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, однак відповідачем такий орган не створено. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій скасував та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Норми Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» і Закону № 1805-III не містять вимог щодо обов'язкового створення в структурі виконавчих органів сільських, селищних, міських рад окремого виконавчого органу з питань охорони культурної спадщини. Віднесення законом тих чи інших повноважень до компетенції виконавчих органів місцевих рад не означає, що для реалізації кожного з них потрібен окремий орган. Єдиний виняток з цього правила передбачено частиною третьої статті 51 Закону № 280/97-ВР, відповідно до якої у складі виконавчого комітету ради обов'язково утворюється орган з питань містобудування та архітектури.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 27 серпня 2025 року у справі № 380/3191/24 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/129791218>

2.8. Про виключну компетенцію органів державної влади в замовленні науково-проектної документації пам'ятки археології

Володимирська окружна прокуратура звернулася до суду з позовом до Волинської обласної державної (військової) адміністрації про визнання протиправною

бездіяльності щодо невиконання документації із встановлення меж та режиму використання пам'ятки археології місцевого значення. Протиправну бездіяльність позивач обґрунтовував тим, що прокуратурою під час вивчення стану використання земельних ділянок на території Павлівської сільської територіальної громади виявлено факт порушення законодавства у сфері охорони культурної спадщини, зокрема не виконання документації із землеустрою на земельну ділянку, на якій розташована пам'ятка археології місцевого значення «Поселення (V)», занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. У позові вказано, що земельна ділянка під зазначеною пам'яткою археології не сформована, останній не присвоєно кадастровий номер, межі та цільове призначення, як землі історико-культурного призначення, не визначені, що впливає на порядок її використання, що підтверджується інформацією наданою сільською радою та обласною військовою адміністрацією. Відповідач вважав, що оскільки пам'ятка археології розташована на території сільської територіальної громади, то саме вона, як спеціально уповноважений орган культурної спадщини та користувач пам'ятки на відповідній території має виконувати функцію замовника документації із землеустрою щодо встановлення меж та режиму використання території такої пам'ятки. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій залишив без змін.

Пам'ятка археології та земля, на якій вона розташована, є державною власністю. На об'єкт культурної спадщини – пам'ятку археології, повинна бути розроблена та затверджена науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення меж і режимів використання території цієї пам'ятки з її невід'ємною складовою - проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж території пам'ятки археології.

У разі розташування пам'ятки археології на території сільської, селищної, міської ради, замовником науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання території цієї пам'ятки та її невід'ємної складової - проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж території пам'ятки археології виступає власник пам'ятки чи уповноважений ним особи. При цьому виконавчий орган сільської, селищної, міської ради не може виступати замовником науково-проектної документації, оскільки землевласником та власником пам'ятки є держава в особі її відповідних органів державної влади.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 17 вересня 2025 року у справі № 140/6548/24 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130291008>

2.9. Про відсутність у виконавчих органів місцевого самоврядування повноважень щодо виготовлення облікової документації на об'єкти культурної спадщини

Керівник Камінь-Каширської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Департаменту культури, молоді та спорту Волинської обласної військової (державної) адміністрації звернувся до суду з позовом до відділу культури та туризму Маневицької селищної ради Камінь-Каширського району, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача Камінь-Каширська районна військова адміністрація, про визнання протиправною бездіяльності щодо невиконання вимог чинного законодавства України щодо виготовлення облікової документації на об'єкт культурної спадщини місцевого значення та подання пропозицій органу охорони культурної спадщини вищого рівня про занесення даного об'єкту до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Позов обґрунтований тим, що прокуратурою в ході здійснення представницьких повноважень вивчено стан дотримання законодавства у сфері охорони культурної спадщини на території Маневицької селищної ради Камінь-Каширського району. За результатами опрацювання матеріалів щодо наявності підстав для представництва інтересів держави в суді виявлено факт протиправної бездіяльності відділу культури і туризму Маневицької селищної ради, що полягає у невиконанні облікової документації на об'єкт культурної спадщини місцевого значення - Поселення XII-XIII, яке розташоване за 1,5 км на північ від села Комарово та неподанні до органу охорони культурної спадщини вищого рівня пропозиції про занесення вказаного об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Вказана бездіяльність є загрозою для самовільного використання земель історико-культурного призначення, руйнування пам'ятки археології, а також знищення історичної спадщини громади Маневицької селищної ради. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій в частині відмови у задоволенні позовних вимог про визнання протиправною бездіяльності щодо невиконання вимог чинного законодавства України стосовно подання пропозицій до органу охорони культурної спадщини вищого рівня про занесення об'єкту культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а справу у цій частині вимог направив на новий розгляд до суду першої інстанції. В іншій частині рішення судів першої та апеляційної інстанцій залишив без змін.

Занесення об'єкта культурної спадщини місцевого значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України є комплексом заходів, що включає в себе, зокрема: подання пропозицій органу охорони

культурної спадщини вищого рівня про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, розроблення облікової документації, експертизу останньої та ухвалення відповідного рішення, за кожен з яких відповідає певний спеціально уповноважений орган охорони культурної спадщини.

Порядок обліку об'єктів культурної спадщини, затверджений наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158, який визначає порядок обліку об'єктів культурної спадщини, не наділяє виконавчий орган сільської, селищної, міської ради жодними повноваженнями та обов'язками щодо внесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

До повноважень виконавчого органу сільської, селищної, міської ради віднесено саме подання пропозицій до органу охорони культурної спадщини вищого рівня про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а не виготовлення облікової документації на відповідний об'єкт культурної спадщини, що віднесено до повноважень іншого уповноваженого органа.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 15 січня 2026 року у справі № 140/7808/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/133336439>

III. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК

3.1. Про правові наслідки невиконання уповноваженим органом охорони культурної спадщини обов'язку щодо розроблення паспорта об'єкта культурної спадщини

Керівник Полтавської окружної прокуратури Полтавської області звернувся до суду з позовом в інтересах держави в особі Департаменту культури, молоді та сім'ї Полтавської міської ради до фізичних осіб про зобов'язання укласти охоронний договір на пам'ятку архітектури місцевого значення. Прокурор обґрунтовуючи позов вказав, що відповідачі як власники квартир та приміщень в будинку, який є пам'яткою архітектури місцевого значення не уклали охоронних договорів на зазначену пам'ятку архітектури в порядку та відповідно до вимог законодавства про охорону культурної спадщини, що свідчить про порушення інтересів держави у сфері охорони культурної спадщини, оскільки така бездіяльність відповідачів може призвести до псування зовнішнього вигляду пам'ятки, її просторової композиції, елементів оздоби та втрати її автентичності. Відповідачі вказували, що про набуття будівлею, власниками квартир в якій вони є, статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини вони дізнались лише після отримання копії позовної заяви прокурора. Крім того, одним з обов'язкових додатків до охоронного

договору є паспорт пам'ятки, обов'язок розроблення якого покладається на уповноважений орган охорони культурної спадщини, а невиконання таким органом свого обов'язку щодо складання такого документа унеможливорює укладення охоронного договору. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, провадження в частині позовних вимог до одного з відповідачів було закрито, в задоволенні позову до інших відповідачів відмовлено. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення судів попередніх інстанцій без змін.

Паспорт об'єкта культурної спадщини є обов'язковим документом, який розробляється та оформлюється уповноваженим органом охорони культурної спадщини у межах бюджетного фінансування або інших джерел, не заборонених законодавством та відповідно до затвердженої форми. У паспорті визначаються ключові характеристики об'єкта, його історичні та культурні цінності, сучасний стан, науково-дослідна та проектна документація, а також зони охорони пам'ятки.

Наявність такого паспорта для укладення охоронного договору не є формальністю. Зазначений документ є однією з невід'ємних складових договору та слугує підставою для визначення режиму використання пам'ятки, обсягу та характеру охоронних заходів, які повинен забезпечити власник, що є визначальними умовами охоронного договору. Відсутність належно оформленого паспорта унеможливорює виконання обов'язку власника щодо укладення охоронного договору відповідно до вимог Порядку укладення договорів на пам'ятки культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2001 року № 1768. Водночас, навіть у разі відсутності укладеного охоронного договору власники не звільняються від обов'язку належно дбати про збереження пам'ятки та утримувати її у стані, що виключає погіршення або руйнування об'єкта культурної спадщини.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 09 вересня 2025 року у справі № 440/10514/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130082868>

3.2. Про обов'язок власника нерухомого майна – щойно виявленого об'єкта культурної спадщини укласти охоронний договір з відповідним органом охорони культурної спадщини на такий об'єкт

Перший заступник керівника Київської міської прокуратури звернувся до суду в інтересах держави в особі департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю

«Амелін-30» про зобов'язання відповідача укласти з департаментом охоронний договір на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини. Обґрунтовуючи підстави позову, прокурор зазначав, що відповідач є власником нерухомого майна – об'єкта культурної спадщини, що занесений до Переліку об'єктів культурної спадщини міста Києва, а тому, в силу норм Закону № 1805-III, зобов'язаний укласти охоронний договір з Департаментом. Проте, незважаючи на звернення Департаменту до відповідача охоронний договір так і не був укладений, що, на думку прокурора, може привести до знищення пам'ятки культури та порушити інтереси територіальної громади міста. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення судів попередніх інстанцій без змін.

Власник нерухомого майна щойно виявленого об'єкта культурної спадщини зобов'язаний виконувати усі покладені на нього обов'язки, які випливають з такого правового статусу майна, у тому числі укласти охоронний договір з відповідним органом охорони культурної спадщини. Здійснення права власності на нерухоме майно, яке має правовий статус об'єкта культурної спадщини, без укладення охоронного договору щодо нього у встановленому законом порядку, не забезпечує належної охорони такого об'єкта та створює загрозу його збереженню, порушує громадський інтерес до культурної спадщини, який визнається Україною відповідно до взятих на себе міжнародних зобов'язань.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 23 травня 2024 року у справі № 320/5145/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119227505>

IV. УМОВИ ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В МЕЖАХ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1. Про виконання вимог генерального плану населеного пункту щодо визначення та врахування меж історичного ареалу при здійсненні містобудівної діяльності та необхідність отримання дозволу на проведення робіт у таких межах

Товариство з обмеженою відповідальністю «Рибалко-Компані» та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПБФ ГРУП» звернулися до суду з позовом до Міністерства культури та інформаційної політики України, у якому просили визнати протиправними та скасувати приписи про припинення проведення будь-яких будівельних робіт на території, що фактично перебуває у межах історичного ареалу м. Києва. У обґрунтування вимог позивачі зазначили, що оскаржувані приписи

є протиправними, оскільки межі історичного ареалу м. Києва не затверджені Мінкультури як центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, як передбачено положеннями статті 32 Закону України від 8 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон № 1805-III). Рішення Київської міської ради від 28 березня 2003 року № 370/1804 «Про затвердження Генерального плану м. Києва та проектування його приміської зони на період до 2020 року» не може вважатись належним документом із затвердження меж історичного ареалу міста Києва, оскільки Генеральний план м. Києва не є науково-проектною документацією у розумінні приписів пункту 12 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318 (далі – Порядок № 318). Таким чином у відповідача відсутні підстави вимагати від товариств отримання висновку щодо проектної документації та дозволу на виконання робіт відповідно до Закону № 1805-III. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Положення статті 32 Закону № 1805-III у сукупності з положеннями Порядку № 318 у контексті виникнення спірних правовідносин у цій справі необхідно розуміти так:

- 1) обов'язковість виконання вимог генерального плану населеного пункту, у складі якого виконано історико-містобудівний план із визначенням меж історичного ареалу цього населеного пункту, а отже і виконання цієї частини генерального плану, виникає у момент його затвердження;
- 2) незатвердження науково-проектної документації з визначення меж історичного ареалу відповідно до статті 32 Закону № 1805-III не зумовлює автоматично нечинності Генерального плану або його скасування, не нівелює вимоги законодавства стосовно обов'язковості цього документа і врахування його вимог під час провадження містобудівної діяльності;
- 3) незатвердження науково-проектної документації із визначенням меж історичного ареалу відповідно до статті 32 Закону № 1805-III не можуть скасовувати закріпленого на нормативному рівні правового статусу відповідної території як об'єкта культурної спадщини, виводити її з під державної охорони (охорони законом) й порушувати баланс інтересів, досягнутий при затвердженні Генерального плану міста Києва, який розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, є чинним

і обов'язковим до виконання, надавати необґрунтовану перевагу приватним інтересам над громадським інтересом територіальної громади міста Києва до культурної спадщини відповідно до її значення для суспільства, який визнається Україною згідно з домовленостями Сторін, досягнутими у Рамковій конвенції Ради Європи про значення культурної спадщини для суспільства;

4) оскільки на час виникнення спірних правовідносин і прийняття рішення у справі Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, у якому наявний історико-архітектурний опорний план (науково-проектна документація) з інформацією про зони охорони і межі історичного ареалу, є діючим, ніким не скасованим, а також враховуючи, що станом на час прийняття Генерального плану міста Києва, Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, який визначає процедуру розробки та затвердження зон охорони і меж історичного ареалу, не набув чинності, визначені у Генеральному плані міста Києва зони охорони і межі історичного ареалу м. Києва слід визнавати затвердженими й такі повинні враховуватись суб'єктами господарювання під час здійснення містобудівної діяльності;

5) відповідно до імперативних вимог пункту 17 частини другої статті 5 Закону № 1805-III будівельні та будь-які інші роботи в межах історичного ареалу населеного пункту не можуть здійснюватися без отримання дозволу від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Детальніше з текстом постанови Судової палати для розгляду справ щодо захисту соціальних прав КАС ВС від 31 січня 2023 року у справі № 640/8728/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108724469>

4.2. Про особливості здійснення містобудівної діяльності в межах історичного ареалу міста Львова

Позивач звернувся до суду з позовом до Міністерства культури та інформаційної політики України, третя особа - Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації, в якому просив визнати протиправним і скасувати припис Мінкультури щодо припинення проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель». Обґрунтовуючи позовні вимоги позивач вказував, що припис винесено з посиланням на порушення вимог щодо здійснення будівельних робіт у межах історичного ареалу міста Львова

й у межах охоронної (буферної) зони об'єкта «Архітектурний ансамбль історичного центру Львова», включеного до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Однак, затверджена Мінкультури науково-проектна документація, що визначає межі історичного ареалу і режими його використання відсутня. На думку позивача факт включення міста Львова до Списку історичних населених місць України не має за собою наслідків формування в ньому історичного ареалу з визначеними межами та режимами використання, а є лише підставою для розгляду Мінкультури питання та прийняття рішення щодо визначення меж історичного ареалу та встановлення режиму його використання. Окружний адміністративний суд у задоволенні позову відмовив. Апеляційний адміністративний суд скасував рішення окружного адміністративного суду та ухвалив нове про задоволення позову. Верховний Суд скасував постанову суду апеляційної інстанції, а рішення суду першої інстанції залишив в силі.

Положення статті 32 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» у сукупності з положеннями статті 32 Закону № 1805-III та пункту 12 Порядку № 318 у контексті спірних правовідносин у цій справі необхідно розуміти так:

1) межі історичного ареалу міста Львова закріплені на нормативному рівні згідно з історико-містобудівним опорним планом міста Львова, який входить до складу містобудівної документації «Корегування генерального плану м. Львова» II-стадія. Генеральний план», затвердженої ухвалою Львівської міськради 18-ї сесії 5-го скликання № 3924 від 30 вересня 2010 року, що була розроблена відповідно до чинного на час розробки законодавства, а саме - Законів України «Про основи містобудування», «Про планування та забудову територій», ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», затверджених наказом Держбуду України 25 вересня 1997 року № 164;

2) оскільки історико-містобудівний опорний план міста Львова, яким визначені, зокрема території, що знаходяться під охороною ЮНЕСКО та історичний ареал м. Львова, ґрунтується на розробленому інститутом «Укрзахідпроектреставрація» у 2005 році історико-архітектурному плані м. Львова, що також покладений в основу рішення виконкому Львівської міськради № 1311 від 09 грудня 2005 року «Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова», то відповідно території, що визначені такими, що входять до меж історичного ареалу міста Львова згідно з рішенням виконкому Львівської міськради № 1311, знаходяться у межах історичного ареалу міста Львова або його

буферної зони на підставі такого історико-містобудівного опорного плану як складової Генерального плану міста Львова;

3) з огляду на обов'язковість Генерального плану міста Львова та з метою забезпечення захисту об'єктів культурної спадщини на території м. Львова, занесених до Списку історичних населених місць України (затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878), а також для збереження історичної забудови у центральній частині міста Львова, внесеної до Списку всесвітньої спадщини Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини 5 грудня 1998 року на 22-й конференції Комітету світової спадщини ЮНЕСКО, "Ансамбль історичного центру Львова" (об'єкт № 865), суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися обмежень і вимог, установлених Законом № 1805-III, під час здійснення містобудівної діяльності на території, що належить до історичного ареалу та його буферної зони відповідно до історико-містобудівного опорного плану міста Львова;

4) незатвердження науково-проектної документації з визначення меж історичного ареалу м. Львова відповідно до статті 32 Закону № 1805-III не впливає на правовий режим території як такої, що належить до земель історико-культурного призначення, не виводить її з-під державної охорони (охорони законом);

5) оскільки за законом правовий статус відповідної території як об'єкта культурної спадщини пов'язаний з фактом її перебування у визначених межах історичного ареалу населеного місця України, наявність або відсутність відповідного рішення органу місцевого самоврядування чи центрального органу виконавчої влади не змінює цього факту.

Детальніше з текстом постанови Судової палати для розгляду справ щодо захисту соціальних прав КАС ВС від 12 грудня 2023 року у справі № 380/13557/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115665750>

4.3. Про особливості регулювання містобудівної діяльності у центральній частині міста Києва

Товариство з обмеженою відповідальністю «Некслайн Обджект» звернулося до суду з позовом до Державної інспекції архітектури та містобудування України, третя особа: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в якому просило скасувати припис про усунення порушень містобудівної діяльності шляхом приведення вимог містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва «Реконструкція нежитлової будівлі - корпус № 4 (літ Е)

під адміністративну будівлю з паркінгом» на вул. Московській, 8 у Печерському районі міста Києва до положень Генерального плану міста Києва, а також рішення про зупинення дії містобудівних умов та обмежень. Підставою для прийняття оскаржуваних рішень стало виявлення порушень щодо гранично допустимої Генеральним планом висотності об'єкта будівництва під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду. Такі обмеження передбачені з огляду на те, що земельна ділянка, на якій розміщено об'єкт будівництва, розташована в межах історичного ареалу міста Києва, в центральній планувальній зоні міста Києва, в зоні регулювання забудови I категорії. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову.

У центральній планувальній зоні міста Києві як столиці України встановлено особливі вимоги та додаткові обмеження щодо здійснення господарської діяльності, зокрема будівельної; такі обмеження спрямовані на збереження об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що занесені до списку Світової спадщини ЮНЕСКО, запобігання їхньому руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь; для цього на органи місцевого самоврядування міста Києва покладено додаткові зобов'язання та підвищену відповідальність за результати здійснення ними заходів щодо збереження та відновлення пам'яток історії, культури, релігії, архітектури та містобудування.

Для здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за виконанням органами місцевого самоврядування делегованих повноважень у сфері містобудівної діяльності утворено Державної інспекції архітектури та містобудування України; приписи та рішення цього органу, прийняті ним у межах своїх повноважень та спрямовані на реалізацію їхніх завдань та функцій щодо усунення суб'єктами містобудування порушень законодавства про охорону культурної спадщини та існуючих планувальних обмежень, є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами, яким вони адресовані, оскільки у протилежному випадку це може призвести до легалізації відповідних порушень та хаотичної забудови історичного центру міста Києва дисгармонійними висотними будівлями.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 16 серпня 2023 року у справі № 640/34187/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112850428>

4.4. Про особливості проведення ремонтних та інших робіт у зонах охорони пам'яток та історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України

Громадська організація «Одеська обласна організація «Зелений лист», Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Автомайдан», Особа_1 звернулись до суду з позовом до виконавчого комітету Одеської міської ради, за участі третіх осіб, в якому просили визнати протиправним та скасувати рішення «Про затвердження проекту благоустрою Літнього театру у Міському саду міста». В обґрунтування позовних вимог позивачі вказували, що Літній театр є невід'ємною частиною Міського саду м. Одеси та має статус пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення, внесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. На їх думку, виконком не мав повноважень затверджувати проекти будівельних робіт чи благоустрою, а оскаржуване рішення ухвалене без урахування охоронного статусу території. Позивачі наголошували, що будь-які роботи на об'єкті культурної спадщини вимагають обов'язкового погодження відповідного органу охорони культурної спадщини. Рішенням окружного адміністративного суду в задоволенні позову відмовлено. Постановою апеляційного адміністративного суду рішення окружного адміністративного суду скасовано та ухвалено постанову про задоволення позовних вимог. У касаційній скарзі виконком наполягав, що спірним у справі рішенням затверджено саме зазначений у ньому «Проект благоустрою Літнього театру у Міському саду м. Одеси», що в своєю чергою вірно встановлено судом першої інстанції та про який позивачі в позові не зазначають. Наголосив, що затверджений проект стосується виключно організації благоустрою території Літнього театру та не передбачає проведення жодних будівельних, землепорядних або інших робіт. Верховний Суд скасував постанову суду апеляційної інстанції та залишив у силі рішення суду першої інстанції.

У зонах охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, встановлено особливий проведення ремонтних та інших робіт проведення яких забороняється без попереднього отримання дозволу в органах охорони культурної спадщини.

Верховний Суд погодився із висновком суду першої інстанції, що затверджений проект є фактично презентацією наміру по благоустрою території Літнього театру у Міському саду м. Одеси у вигляді ескізів та ілюстрації. Відповідач, маючи зазначену легітимну мету, наслідком досягнення якої є розгляд ескізних рішень благоустрою території Літнього театру у Міському саду м. Одеси, повинен сприяти розробці науково-проектної документації та отриманню дозволу на виконання робіт з благоустрою

з наступним погодженням у порядку передбаченому статтею 16 Закону України від 6 вересня 2005 року № 2807-IV «Про благоустрій населених пунктів» з урахуванням вимог ДБН А.2.2.-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 28 січня 2021 року у справі № 420/2220/19 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94511402>

4.5. Про розмежування процедур погодження історико-містобудівного обґрунтування та погодження проектної документації

Обслуговуючий кооператив «Прогресс» звернувся до суду з позовом до Державної архітектурно-будівельної інспекції України, Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в якому просив визнати протиправним та скасувати наказ про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт. Звертаючись до суду з позовом позивач вказав, що інспекцією порушено порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю в частині зобов'язання надати суб'єкту містобудування направлення для проведення позапланової перевірки. Відповідачі заперечували проти позову, зазначивши, що позивач отримав у Міністерства культури України погодження лише історико-містобудівного обґрунтування на об'єкт «Будівництво житлового будинку на вул. Лук'янівській, 18-20 у Шевченківському районі м. Києва». Водночас погоджень проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на проведення земляних робіт за вказаною адресою Мінкультом не надавалося. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, позов задоволено. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій та ухвалив нове рішення про відмову у задоволенні позову

В зонах охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, встановлено особливий режим регулювання забудови. Зокрема, у таких зонах проекти будівництва та будівельні роботи погоджуються в органах охорони культурної спадщини, зокрема, Міністерства культури та інформаційної політики України як центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Відповідно до пункту 3 Методичних рекомендацій щодо розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, затверджених наказом Міністерства культури України № 122 від 17 лютого 2012 року, історико-містобудівне

обґрунтування - це науково-проектна документація, яка визначає наукову концепцію врахування пам'яток, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища як містоформуючих чинників при проектуванні будівель і споруд

Погоджене з Мінкультури Історико-містобудівне обґрунтування, як й інші вихідні данні, повинно враховуватися під час проектування. Чи було воно враховано - перевіряється під час погодження проекту будівництва. Відтак саме на стадії погодження проекту будівництва відбувається державний контроль за відповідністю проектної документації вимогам законодавства про охорону культурної спадщини.

Враховуючи зазначене, Суд не погодився з висновками судів попередніх інстанцій про те, що з моменту затвердження проектної документації позивачем отримано погоджене історико-містобудівне обґрунтування від Міністерства культури України, а відтак позивачем зареєстровано декларацію про початок виконання будівельних робіт на підставі належного затвердженого проекту, оскільки суди першої та апеляційної інстанцій неправильно ототожнюють історико-містобудівне обґрунтування із погодженням проектної документації.

Оскільки Мінкультури не погоджував проект будівництва (чого позивач не спростував), має місце невідповідність проектної документації вимогам закону.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 21 червня 2023 року у справі № 826/5226/18 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111725032>

4.6. Про обов'язок органу, уповноваженого приймати рішення про затвердження містобудівних умов та обмежень щодо земельних ділянок, на яких розташовано об'єкт всесвітньої спадщини, враховувати вимоги спеціального законодавства, яким урегульовано особливості охорони таких об'єктів

Львівська обласна організація Національної спілки художників України, Український національний комітет Міжнародної ради з питань пам'яток і визначних місць, звернулися з позовом до Виконавчого комітету Львівської міської ради у якому просили визнати протиправним та скасувати рішення про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва – готелю з адміністративно-торговими приміщеннями, підземним паркінгом та даховою котельною на площі А. Міцкевича, 9 у м. Львові. У позовній заяві зазначено, що земельна ділянка за цією адресою розташована в межах історичного ареалу Львова та на території об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Проте відповідач при видачі містобудівних умов та обмежень не врахував, що розміщення об'єкта будівництва не відповідає категорії земель історико - культурного призначення.

Також позивачі наголошували, що відсутній пакет містобудівної та пам'яткоохоронної документації, який би визначав режими використання території пам'ятки ЮНЕСКО, зокрема, не затверджений історико - архітектурний опорний план, відсутній план управління об'єктом ЮНЕСКО, не створені орган управління та наглядова рада, що унеможлиблює проектування та будівництво нових об'єктів на цій території. Рішенням суду першої інстанції позов задоволено. Апеляційний адміністративний суд рішення суду першої інстанції скасував та ухвалив нове рішення про відмову в задоволенні позову. Верховний Суд скасував рішення суду апеляційної інстанції та змінив мотивувальну частину рішення суду першої інстанції відповідно до мотивів наведених у своїй постанові. В решті рішення суду першої інстанції залишив без змін.

Під час розгляду відповідних заяв та доданих до них документів про надання містобудівних умов та обмежень на земельні ділянки, які належать до земель історико - культурного призначення, орган, який за законом уповноважений їх видавати (приймати рішення про їх затвердження), зобов'язаний перевірити відповідність наміру забудови такому цільовому призначенню з урахування встановленого законом (законодавством) режиму використання цих земель, у тому числі визначеному законом виду їх використання.

У випадку надання містобудівних умов та обмежень щодо земельних ділянок, на яких розташовано об'єкт всесвітньої спадщини, внесений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, вищезгаданий орган зобов'язаний враховувати й вимоги спеціального законодавства, яким урегульовано особливості охорони об'єктів всесвітньої спадщини, зокрема перевірити, чи відповідає намір їх забудови плану управління об'єктом всесвітньої спадщини, який, окрім іншого, повинен містити опис умов, обмежень і заборон щодо об'єкта всесвітньої спадщини, його території та буферної зони.

У справі, яка розглядалась, виконавчий комітет Львівської міської ради, приймаючи оскаржене рішення про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не врахував фактичного правового статусу об'єкта всесвітньої спадщини «Львів - Ансамбль історичного центру», який внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, і є пам'яткою культурної спадщини національного значення, не взяв до уваги визначеної за законом категорії земельної ділянки, розташованої під таким об'єктом культурної спадщини, виду її використання, дозволеного законодавством, чинним станом на момент виникнення спірних правовідносин.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 06 грудня 2023 року у справі № 380/4498/20 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115484526>

4.7. Про вимоги до будівництва на території історико-культурних заповідників

Фізична особа звернулася до суду з позовом до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), у якому просила визнати протиправним та скасувати архітектурно-планувальне завдання, затверджене Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації замовнику будівництва - Приватному підприємству «МАРКОН». Позивачка зазначала, що оскаржуваним архітектурно-планувальним завданням ПП «МАРКОН» було дозволено розробку проектної документації для нового будівництва (готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту) на земельній ділянці, віднесеній до категорії земель історико-культурного призначення в межах державного історико-архітектурного заповідника, комплексу пам'яток архітектури та парку-музею. Оскільки, на думку позивачки, такі дії суперечать містобудівним заборонам та встановленому режиму використання території, вона вважала, що таким чином були порушені її права та охоронювані законом інтереси у сфері містобудування та архітектури як власника прилеглої до об'єкта проектування ділянки. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою суду апеляційної інстанції, у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд скасував рішення судів попередніх інстанцій та ухвалив нове рішення про задоволення позову.

На території історико-культурних заповідників допускається будівництво пов'язане виключно: (1) з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, (2) впорядкуванням території, (3) відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури. А всі будівельні, реставраційні, земляні та інші роботи у межах історико-культурних заповідників здійснюються за відповідним погодженням з уповноваженими органами, але якщо це будівництво все ж таки (виключно) пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

У справі, що розглядалась, наміри замовника на будівництво готельного комплексу з закладами громадського харчування та паркінгом для легкового автотранспорту на Андріївському узвозі, 14-16 у Подільському районі міста Києва суперечить місцевим правилам забудови, оскільки таке будівництво, що заплановано на земельній ділянці, яка розташована на території історико-культурного заповідника і віднесена до земель історико-культурної спадщини, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, а також не відноситься до особливо важливих споруд.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 06 листопада 2023 року у справі № 826/15203/17 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114701388>

4.8. Про обов'язковість погодження земляних робіт на пам'ятках національного значення із центральним органом охорони культурної спадщини

Товариство з обмеженою відповідальністю «Мурована Вежа» звернулося до суду з позовом до Міністерства культури та інформаційної політики України, в якому просило визнати незаконним та скасувати припис про припинення будівельних робіт на об'єкті будівництва «Реконструкція з добудовою та надбудовою багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Мури, 7 у м. Вінниці». На обґрунтування позовних вимог Товариство зазначало, що орендує у Вінницької міської ради земельну ділянку за вказаною адресою, на якій здійснює будівництво відповідно до виданих йому містобудівних умов та обмежень. За результатами проведених у 2022 році наукових археологічних досліджень на вказаній земельній ділянці не виявлено об'єкти для консервації, музеєфікації чи подальшого розміщення на місці, тому використання земельної ділянки для будівництва не суперечить вимогам законодавства про охорону культурної спадщини. Відповідач вказув, що позивач проводив будівельні роботи в Центральному історичному ареалі міста Вінниці, в охоронній зоні національних пам'яток Комплексу Єзуїтського та Домініканського монастирів і зоні охорони археологічного шару "Середмістя". Міністерство не надавало відповідних погоджень на проведення цих робіт. Окружний адміністративний суд рішенням, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, відмовив у задоволенні позову. Верховний Суд залишив без змін рішення судів попередніх інстанцій.

ТОВ «Мурована вежа» почало забудову земельної ділянки в зоні охорони комплексу пам'яток архітектури та містобудування національного значення «Єзуїтський монастир» та «Домініканський монастир» і зоні охорони археологічного шару «Середмістя» на підставі розробленої проєктної документації, наданих містобудівних умов та обмежень і дозволу Департаменту міської ради на виконання будівельних робіт. Отримання цих документів недостатньо для проведення будівельних робіт на пам'ятках національного значення, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях та в історичних ареалах населених місць, які додатково має погоджувати Міністерство культури та інформаційної політики України у частині здійснення земляних робіт. Формулювання положень пункту 14 частини другої статті 5 Закону № 1805 - III про те, що орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини погоджує «проекти містобудівних перетворень», «земляних робіт на пам'ятках національного значення» дає підстави вважати, що отримання погодження

Мінкультури проектної містобудівної документації не звільняє замовника будівництва від обов'язку погодити з центральним органом проведення земляних робіт до їх початку.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 11 листопада 2024 року у справі № 120/7096/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123059855>

4.9. Про визначення належності земельної ділянки до земель історико-культурного призначення

Виконуючий обов'язки керівника Львівської місцевої прокуратури № 1 звернувся до суду з позовом до Львівської міської ради, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача ТОВ «Будівельний альянс» про визнання протиправною та скасування ухвали Львівської міської ради про надання дозволу ТОВ «Будівельний альянс» на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на проспекті Свободи, 45. Позов обґрунтований тим, що спірна земельна ділянка розташована на територіях, які віднесено до історичного ареалу м. Львова та є ділянкою на якій розміщено об'єкт культурної спадщини. Львівська міська рада при прийнятті оскаржуваної ухвали не зазначила цільового призначення цієї ділянки як землі історико-культурного призначення. Це призведе до того, що на неї не буде поширюватись спеціальний режим правової охорони та створить можливість землекористувачу для зловживань, у тому числі при виготовленні проекту землеустрою та визначення цільового призначення. Відповідач заперечував проти позову, стверджуючи, що оскільки ТОВ «Будівельний альянс» є законним власником будівлі готелю, що розташований на земельній ділянці, то з моменту набуття права власності у нього виникли фактичні правовідносини щодо використання земельної ділянки, без якої експлуатація об'єкта є неможливою. Тому звернення товариства із заявою про надання дозволу на виготовлення технічної документації було обґрунтованим, а ухвала міської ради про надання такого дозволу — правомірною та прийнятою з дотриманням вимог законодавства. Постановою окружного адміністративного суду позов задоволено. Постановою апеляційного адміністративного суду скасовано постанову суду першої інстанції, прийнято нову постанову якою в задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд скасував рішення суду апеляційної інстанції, а рішення суду першої інстанції залишив в силі.

Земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення за фактом знаходження на ній споруди (будівлі), яка є пам'яткою архітектури. Неприйняття міською радою рішення про зміну цільового

призначення цієї земельної ділянки та приведення його у відповідність до дійсного призначення не впливає на правовий режим цієї земельної ділянки як такої, що належить до земель історико-культурного призначення, оскільки за законом такий правовий режим пов'язаний з фактом знаходження на ній споруди (будівлі), яка є пам'яткою архітектури, а не рішенням органу місцевого самоврядування. Оскільки спірна земельна ділянка знаходиться в межах території, віднесеної до історичного ареалу м. Львова, на ній знаходиться пам'ятка культурної спадщини місцевого значення (готель), то така земельна ділянка в силу закону належить до земель історико-культурного призначення.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 31 липня 2019 року у справі № 813/4701/16 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83379362>

4.10. Про обов'язковість дотримання режиму охорони пам'яток культурної спадщини незалежно від їх відображення в містобудівній документації

Громадська організація «Антикорупційна правозахисна рада» звернулася до суду з позовом до Управління інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології Дніпровської районної державної адміністрації, Дніпровської районної військової адміністрації Дніпропетровської області, у якому просила визнати протиправною бездіяльність відповідачів щодо невжиття заходів реагування на порушення під час проектування об'єкта - «Будівництво житлових будинків в селі Новоолександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області», пов'язані з відсутністю планувальних обмежень для забудови охоронних зон пам'яток культурної спадщини Новоолександрівського кургану. В обґрунтування позову позивач зазначав, що на земельній ділянці Новоолександрівського кургану здійснюється будівництво котеджного містечка. Новоолександрівський курган має статус пам'ятки археології місцевого значення, однак містобудівні умови та обмеження, надані замовнику будівництва, не визначають жодних планувальних обмежень щодо забудови охоронних зон цієї пам'ятки, що становить загрозу знищення об'єкта історико-культурної спадщини та має негативний вплив на права і законні інтереси людини. Відповідачі заперечували проти позову, посилаючись на відсутність у складі графічних матеріалів Генерального плану села Новоолександрівка жодних планувальних обмежень щодо забудови території поблизу кургану. Рішенням окружного адміністративного суду позов задоволено. Постановою апеляційного адміністративного суду скасовано рішення суду першої інстанції та відмовлено у задоволенні позову. Рішення суду апеляційної інстанції мотивовано тим, що затверджений Генеральний план не містив інформації про пам'ятку археології місцевого значення, що унеможливлювало визначення

охоронних зон. Верховний Суд скасував постанову суду апеляційної інстанції, а справу направив на новий розгляд до цього ж суду.

Органи місцевої влади зобов'язані враховувати наявність пам'яток при видачі містобудівної документації та визначати у містобудівних умовах та обмеженнях планувальні та архітектурні вимоги до проектування і будівництва, включаючи обмеження, що випливають із законодавства, зокрема про охорону культурної спадщини (заборона певних видів робіт, висотність забудови тощо). Навіть якщо координати кургану не були вказані в Генеральному плані, то інформація про пам'ятку містилася в реєстрі пам'яток або інших документах, та перед видачею містобудівних умов та обмежень Дніпровська районна військова адміністрація мала б звернутися до Управління культури, туризму, національностей та релігій Дніпропетровської обласної державної адміністрації для уточнення даних. Суд дійшов висновків, що:

- 1) Генеральний план не є основним документом для визначення наявності пам'яток культурної спадщини, оскільки їхній статус визначається іншими нормативними актами та дослідженнями;
- 2) відсутність позначок у графічній частині Генерального плану не означає, що пам'ятка не існує, якщо вона зафіксована в державному реєстрі;
- 3) Закон України від 8 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» передбачає, що охоронні зони пам'яток культурної спадщини мають бути визначені, навіть якщо вони не відображені в Генеральному плані.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 24 березня 2025 року у справі № 160/1776/24 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/126107309>

4.11. Про заборону здійснення будівництва, реконструкції та капітального ремонту в історичних населених місцях за відсутності історико-архітектурного опорного плану

Заступник керівника Черкаської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Державної інспекції архітектури та містобудування України, Виконавчого комітету Черкаської міської ради, Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації звернувся до суду з позовом до Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради про визнання протиправним і скасування наказу про затвердження містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва. Позивач вважав, що спірний наказ затверджує містобудівні умови і обмеження на дві земельні ділянки

одночасно, виданий фактично на нове будівництво, а не на реконструкцією житлового будинку, що є порушенням Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318. Цим Порядком передбачено, що з 01 січня 2019 року у разі відсутності історико-архітектурного опорного плану населеного місця, що внесене до Списку історичних населених місць України, будь-яке нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) в історично населених місцях, у тому числі в тих, де визначені історичні ареали, є неможливим. Суд першої інстанції у задоволенні відмовив. Постановою апеляційного адміністративного суду скасовано рішення суду першої інстанції та ухвалено нове про задоволення позову. Ухвалюючи таке рішення суд апеляційної інстанції звернув увагу на відсутність належних і допустимих доказів затвердження Черкаською міською радою історико-архітектурного опорного плану міста як складової містобудівної документації на місцевому рівні. Верховний Суд залишив постанову суду апеляційної інстанції без змін.

Історико-архітектурний опорний план є обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту, внесеного до Списку історичних населених місць. Основна мета історико-архітектурного опорного плану захист традиційного характеру середовища історичного населеного місця, тобто збереження його історично успадкованого вигляду та об'ємно-просторової структури. План слугує інструментом для встановлення обмежень господарської діяльності в межах історичних ареалів, що допомагає запобігати руйнуванню чи спотворенню цінних історичних і культурних об'єктів.

Наявність історико-архітектурного опорного плану, в першу чергу, є вимогою законодавства, яка зумовлена необхідністю захисту традиційного характеру середовища історичного населеного місця, відтак, відсутність останнього не лише порушує законодавство, а й очевидно свідчить про реальну загрозу об'єктам культурної спадщини та їх належному збереженню. Починаючи з 01 січня 2019 року за умови відсутності історико-архітектурного опорного плану будь-яке нове будівництво, реконструкція та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) в історичних населених місцях, у тому числі в тих, де визначені історичні ареали, є неможливим.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 28 січня 2026 року у справі № 580/539/24 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/133645684>

4.12. Про обов'язковість погодження детального плану території в межах історичного ареалу з органом охорони культурної спадщини

Керівник Галицької окружної прокуратури міста Львова звернувся до суду з позовом в інтересах держави до Львівської міської ради, третя особа на стороні відповідача – Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Грушевський», в якому просив визнати протиправною та нечинною ухвалу про затвердження детального плану території. В обґрунтування своїх вимог прокурор зазначив, що спірна ухвала прийнята з порушенням законодавства про охорону культурної спадщини та містобудівних норм, у зв'язку з чим зазначена ухвала є протиправною та підлягає скасуванню. Прокурор наголошував на тому, що затвердженням спірним рішенням детальним планом території запроектовано будівництво нового п'ятиповерхового будинку, що не узгоджується з Генеральним планом міста Львова, відповідно до якого зазначена територія призначена для малоповерхової житлової забудови (2-4 поверхи) та буде порушувати архітектурно-просторову організацію історичного ареалу міста Львова. Прокурор також акцентував увагу на тому, що зазначений детальний план, яким передбачено зведення нової споруди в межах історичного ареалу міста Львова, всупереч вимог законодавства про охорону культурної спадщини не був погоджений з відповідним органом охорони культурної спадщини. Рішенням суду першої інстанції, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, в задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій скасував та ухвалив нове судове рішення про задоволення позову.

За результатами розгляду справи Верховний Суд сформував такі правові висновки:

- 1) поняттям «містобудівні перетворення» у розумінні статті 32 Закону України від 8 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» охоплюється діяльність, яка пов'язана як безпосереднім будівництвом, реконструкцією, реставрацією, земляними роботами або ландшафтними змінами, так і з планувальними діями, які визначають просторову організацію території, передбачають можливість таких перетворень і можуть впливати на історико-культурну цінність середовища;
- 2) детальний план території, який охоплює землі історичного ареалу населеного пункту, належить до актів містобудівної документації, які передбачають містобудівні перетворення у розумінні статті 32 Закону № 1805-III, а тому потребує обов'язкового погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини до його затвердження органом місцевого самоврядування;

3) обов'язковість погодження детального плану території, що охоплює історичний ареал, спрямована на забезпечення збереження автентичності історичного середовища, запобігання його руйнуванню та гарантування конституційного обов'язку держави забезпечувати охорону культурної спадщини.

Детальніше з текстом постанови Судової палати для розгляду справ щодо захисту соціальних прав КАС ВС від 17 лютого 2026 року у справі № 380/873/22 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/134182339>

4.13. Про дискреційний характер повноважень Мінкультури щодо погодження проектної документації на виконання робіт у межах історичного ареалу та відсутність абсолютної заборони на виконання таких робіт

Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково - виробниче підприємство «РЕСТІН» звернулося до суду з позовом до Міністерства культури та стратегічних комунікацій України, треті особи: Київська міська рада, ОСОБА_1, за участі заступника Генерального прокурора, в якому просило визнати протиправною і скасувати відмову Міністерства культури та інформаційної політики України у погодженні проектної документації об'єкта «Будівництво офісно - житлового та готельного комплексу з допоміжними приміщеннями та паркінгом по вул. Жилянській, 96 -А у Голосіївському районі міста Києва». Позивач обґрунтовував позов відсутністю належним чином затверджених меж історичного ареалу м. Києва та зон охорони, у зв'язку з чим Міністерство культури та інформаційної політики України не мало правових підстав вважати, що об'єкт будівництва на вул. Жилянській, 96-А розташований у межах історичного ареалу, та відмовляти в погодженні відповідної проектної документації. Відмова відповідача була обґрунтована відсутністю історико-архітектурного опорного плану міста Києва на момент розгляду поданої документації. Судами попередніх інстанцій позов задоволено частково. Постановою від 06.12.2023 Верховний Суд направив справу на новий розгляд до суду першої інстанції, звернувши увагу на необхідність врахування правового висновку, викладеного у постанові Верховного Суду від 31.12.2023 у справі № 640/8728/21, відповідно до якого межі історичного ареалу міста Києва закріплені на нормативному рівні згідно з історико-містобудівним опорним планом, що входить до складу Генерального плану міста Києва. За результатами нового розгляду суди першої та апеляційної інстанцій встановили, що на момент виникнення спірних правовідносин межі історичного ареалу міста Києва та історико-архітектурний опорний план були належним чином визначені на нормативному рівні. Водночас у задоволенні позову було відмовлено з мотивів того, що розташування об'єкта будівництва в межах історичного ареалу міста Києва

унеможливилює погодження проектної документації. Верховний Суд частково задовольнив касаційну скаргу, скасував рішення судів попередніх інстанцій в частині відмови визнати протиправною і скасувати відмову Мінкультури у погодженні проектної документації та ухвалив в цій частині рішення про задоволення позову. В іншій частині судові рішення залишив без змін.

Повноваження щодо погодження проектної документації на виконання робіт у межах історичного ареалу міста Києва належать Міністерству культури та інформаційної політики України і є дискреційними. При цьому чинне законодавство не встановлює абсолютної заборони на здійснення містобудівних, архітектурних чи інших робіт у межах історичних ареалів – заборона стосується лише виконання таких робіт без отримання відповідного дозволу.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 07 квітня 2026 року у справі № 640/13105/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/135503537>

V. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

5.1. Про правомірність застосування фінансової санкції за ухилення від укладення охоронного договору на об'єкт нерухомості, який після застосування такої санкції втратив статус об'єкта культурної спадщини на підставі судового рішення

Благодійна організація «Благодійний фонд «Єврейське майбутнє» звернулась до суду з позовом до управління з питань охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради, треті особи: заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів щодо правоохоронної діяльності Дніпровської міської ради, Дніпровська міська рада, про визнання протиправною та скасування постанови про застосування фінансових санкцій за порушення законодавства про охорону культурної спадщини. В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що при винесені управлінням постанови про застосування фінансових санкцій не було враховано, що законність включення будинку по вул. Виконкомівській, 17 (власником якого є позивач) до переліку пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення Дніпропетровської області оскаржується у судовому порядку та результат розгляду судової справи безпосередньо впливає на статус будинку, а отже і на правовідносини, пов'язані з ним. Позивач не ухиляється від підписання охоронного договору та за результатом розгляду судової справи вчинить усі необхідні дії, передбачені чинним законодавством щодо підписання охоронного договору. Відповідач заперечував проти позову зазначивши, що законодавством

не передбачено відтермінування обов'язку укладення охоронного договору у зв'язку з оскарженням рішення, яким пам'ятку культурної спадщини внесено до відповідного переліку. Рішенням окружного адміністративного суду, залишеним без змін постановою апеляційного адміністративного суду, у задоволенні позову відмовлено. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення судів попередніх інстанцій без змін.

Санкція, передбачена абзацом п'ятим частини першої статті 44 Закону України від 8 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини», застосовується за ухилення власника пам'ятки або уповноваженого ним органу від підписання охоронного договору, якщо об'єкт є пам'яткою на час винесення постанови про накладення фінансової санкції. Наступне оскарження правомірності набуття статусу об'єкта культурної спадщини чи ухвалення судового рішення про визнання протиправним та скасування рішення про надання об'єкту статусу пам'ятки, не є підставою для скасування постанови про застосування фінансових санкцій, оскільки на час її прийняття об'єкт мав статус пам'ятки. Подання позову стосовно правомірності набуття статусу об'єкта культурної спадщини не є законною підставою для відмови в укладенні охоронного договору. Саме лише оскарження рішення про надання об'єкту статусу пам'ятки не зупиняє його дію, не позбавляє об'єкт статусу пам'ятки і не звільняє власника від необхідності вжиття заходів з його охорони (в тому числі укладення охоронного договору).

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 16 липня 2024 року у справі № 932/286/21 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120408874>

VI. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ПИТАННЯ

6.1. Про юрисдикцію спору щодо зобов'язання органу місцевого самоврядування укласти контракт на реставрацію та ремонт будівлі – об'єкта культурної спадщини

Позивачка, власниця нежитлового приміщення в будинку-пам'ятці місцевого значення, звернулася до адміністративного суду з позовом до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, вимагаючи визнати незаконною бездіяльність щодо невиконання пункту 4.5 Програми охорони культурної спадщини на 2016–2018 роки та зобов'язати укласти контракт на проведення реставраційних і ремонтних робіт. Попри включення будинку до Програми, яка передбачала першочергові протиаварійні заходи, у 2017–2018 роках позивачка неодноразово зверталася до міської влади через відсутність виконання робіт, отримуючи лише повідомлення

про плани на майбутнє, проведення додаткових обстежень або передачу матеріалів управителю. Фактичні ремонтно-реставраційні роботи не проводилися, а Департамент пояснював це необхідністю співфінансування власниками та пошуком інвестора. Окружний адміністративний суд рішенням позов задовольнив частково. Визнав протиправною бездіяльність виконавчого комітету ради щодо невиконання пункту 4.5 Програми охорони культурної спадщини міста, затвердженої рішенням міської ради. Апеляційний адміністративний суд постановою скасував рішення суду першої інстанції та ухвалив нове, яким закрити провадження у справі. У задоволенні інших позовних вимог відмовив. Верховний Суд залишив касаційну скаргу без задоволення, а рішення суду апеляційної інстанції без змін.

Спир щодо спонукання до укладення договорів не пов'язаний із захистом прав, свобод чи інтересів позивача у сфері публічно-правових відносин, пов'язаних з культурною спадщиною від порушень з боку органу місцевого самоврядування, стосується утримання у належному стані належного позивачу об'єкту нерухомості, тобто ця позовна вимога спрямована на захист цивільних прав позивача. Отже, спір про укладення контракту на реставрацію та ремонт будівлі не є публічно-правовим, а тому цю справу належить розглядати в порядку цивільного судочинства.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 13 липня 2023 року у справі № 0940/2305/18 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112184697>

6.2. Про викуп пам'ятки культурної спадщини як визначений законом спосіб судового захисту в разі загрози її пошкодження, руйнування чи знищення

Заступник керівника Одеської обласної прокуратури в інтересах держави в особі Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної військової адміністрації звернувся до суду з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Універсал Дірект», треті особи Департамент культури, міжнародного співробітництва та європейської інтеграції Одеської міської ради, Товариство з обмеженою відповідальністю «Кредіт Інвестмент Груп», про зобов'язання відновити будівлю – пам'ятку містобудування та архітектури. Позов обґрунтований тим, що ТОВ «Універсал Дірект», будучи власником будівлі, яка є пам'яткою містобудування та архітектури місцевого значення, та за наявності охоронного договору не забезпечив її утримання у належному технічному стані, зокрема, не виконав зобов'язання щодо проведення першочергових протиаварійних, ремонтних та реставраційних робіт, що призвело до руйнування об'єкту. Прокурор наголошував, що Департамент культури, міжнародного співробітництва та європейської інтеграції Одеської міської ради

належним чином не здійснює захист інтересів держави у таких відносинах: не вживає усіх належних та можливих заходів, спрямованих на збереження спірного об'єкту культурної спадщини для нащадків, шляхом зобов'язання відновити такий об'єкт особою, внаслідок бездіяльності та дій якої було пошкоджено пам'ятку архітектури. Відповідач як власник пам'ятки архітектури місцевого значення, не виконує покладені на нього законом та охоронним договором обов'язки щодо утримання та збереження такого об'єкта культурної спадщини, внаслідок чого відбулось його часткове руйнування. Рішенням окружного адміністративного суду у задоволенні позову відмовлено. Апеляційний адміністративний суд скасував рішення суду першої інстанції та ухвалив нове рішення про задоволення позову. Верховний Суд рішення судів попередніх інстанцій скасував, провадження у справі закрив.

Стаття 21 Закону України від 8 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» чітко встановлює спосіб захисту інтересів держави в суді уповноваженим на це органом охорони культурної спадщини у разі, якщо пам'ятці загрожує пошкодження, руйнування чи знищення внаслідок недобросовісних дій або бездіяльності власника пам'ятки, а саме - шляхом пред'явлення позову про викуп пам'ятки. Іншого правового регулювання, зокрема звернення до суду позовом про зобов'язання власника пам'ятки вжити заходів щодо її відновлення, закон не містить.

Верховний Суд дійшов висновку, що Департамент культури не наділений законом повноваженнями звертатися до суду з позовом про зобов'язання власника відновити пам'ятку містобудування та архітектури, а тому у спірних правовідносинах відсутній суб'єкт владних повноважень, в інтересах якого прокурор міг би подати такий позов. Оскільки Департамент культури не є належним позивачем у цій справі, то це виключає й участь прокурора в його інтересах.

Детальніше з текстом постанови КАС ВС від 24 лютого 2025 року у справі № 420/28679/23 можна ознайомитися за посиланням – <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125377905>

Огляд судової практики Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду щодо розгляду справ у сфері охорони культурної спадщини. Рішення, внесені до ЄДРСР, із січня 2018 року до травня 2026 року / Упоряд.: управління аналітичної та правової роботи Касаційного адміністративного суду департаменту аналітичної та правової роботи Апарату Верховного Суду. Відпов. за вип.: секретар судової палати з розгляду справ щодо захисту соціальних прав Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду д-р філос. у галузі права А. І. Рибачук; начальник управління аналітичної та правової роботи Касаційного адміністративного суду департаменту аналітичної та правової роботи Апарату Верховного Суду д-р філос. у галузі права, проф. Ю. І. Пивовар. Київ, 2026. – 45 с.

Застереження: видання містить короткий огляд окремих судових рішень, в яких викладено висновок щодо правового питання, що виникло у справі. Для правильного розуміння висловленої в судовому рішенні правової позиції рекомендується ознайомитися з його повним текстом, розміщеним у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Стежте за нами онлайн

 supreme.court.gov.ua

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua

 @supremecourt_ua

 x.com/supremecourt_ua

 so.supreme.court.gov.ua