

4. Наказ Міністерства аграрної політики України від 26.02.2004 N 51 "Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/>

5. Постанова КМУ від 20 серпня 1993 р. № 661 "Про затвердження Положення про моніторинг земель". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661&93& %D0%BF#Text>

6. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. № 23—24. 2021. С. 10—17.

7. Порядок моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель. Проект постанови КМУ. URL: <https://land.gov.ua/wp&content/uploads>

## **СУДОВА БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА У КРИМІНАЛЬНИХ ПРОВАДЖЕННЯХ З ПИТАНЬ ЗАБУДОВИ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ УКРАЇНИ**

**Колосюк А.А., к.е.н., доцент, Долгих М.Є., судовий експерт,  
Слепньов К.О., магістр**

*Одеська державна академія будівництва та архітектури, м.Одеса, Україна*

Забудова територій культурної спадщини із порушеннями законодавства та містобудівної документації спостерігається майже в усіх містах України, нажаль, не виключаючи й м. Одесу.

Між тим, історична забудова Одеси чисельністю понад півтори тисячі нерухомих об'єктів культурної спадщини відзначається різноманітними стилями у будівництві. Основна кількість об'єктів історичної забудови міста розташована в історичних ареалах, виділених згідно до затвердженої містобудівної документації місцевого рівня (Генерального плану міста, Плану зонування, Історико-архітектурного опорного плану м. Одеси, Правил охорони та використання історичних ареалів м. Одеси, детальних планів територій).

Наразі гострою проблемою збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини в Одесі є масова незаконна реконструкція будинків та (або)

забудова територій в охоронних та буферних зонах навколо зазначених об'єктів культурної спадщини.

За порушення вимог законодавства про охорону культурної спадщини встановлено адміністративну відповідальність, крім того, за умисне незаконне знищення, руйнування, пошкодження об'єктів культурної спадщини або їх частин передбачено кримінальну відповідальність.

Однак, попри наявність законодавчих механізмів, направлених на захист нерухомих об'єктів історичної спадщини міста, проблеми з їх реалізацією на практиці значно ускладнюють охорону таких об'єктів, що призводить до ушкоджень та руйнувань зазначеного унікального історико-культурного шару.

Вирішити висвітлену проблему можливо шляхом залучення на всіх рівнях галузі архітектури та будівництва кваліфікованих кадрів і, безумовно, викорінення корупції у сфері охорони нерухомих об'єктів культурної спадщини.

Нажаль, поки що єдиним дійовим інструментом у запобіганні ушкоджень та руйнувань об'єктів історичних ареалів м. Одеси є припинення незаконних дій у судовому порядку, що забезпечується механізмом залучення інституту судових експертів органами досудового слідства та судами.

Судова експертиза – це дослідження на основі спеціальних знань у галузі науки, техніки, мистецтва, ремесла тощо об'єктів, явищ і процесів з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду.

Судовими експертами можуть бути особи, які мають необхідні знання для надання висновку з досліджуваних питань, мають відповідну вищу освіту, освітньо-кваліфікаційний рівень не нижче спеціаліста, пройшли відповідну підготовку в державних спеціалізованих установах Міністерства юстиції України, атестовані та отримали кваліфікацію судового експерта з певної спеціальності у порядку, передбаченому Законом України «Про судову експертизу».

Одними з основних завдань, що вирішує судова будівельно-технічна експертиза у кримінальних провадженнях з питань забудови історичних ареалів

населених місць України, є визначення відповідності намірів забудови, містобудівних умов та обмежень забудови, проектної документації тощо, вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва, містобудівної документації місцевого рівня, вихідним даним на проектування.

Типові порушення вимог законодавства та містобудівної документації місцевого рівня, що стосуються порушень забудови на територіях історичних ареалів м. Одеси наразі виявляються за результатами проведення судових будівельно-технічних експертиз в кримінальних провадженнях на всіх етапах реалізації намірів забудови, а саме:

1) на початковому етапі проектування – під час оформлення наміру забудови у містобудівному розрахунку не враховуються вимоги та планувальні обмеження містобудівної документації місцевого рівня (генерального плану міста, зонінгу, правил охорони та використання історичних ареалів м. Одеси, детального плану території);

2) на етапі видачі місцевим органом архітектури та містобудування містобудівних умов та обмежень забудови (МБУтО) ігнорування правових норм, а саме:

- умов договорів оренди земельних ділянок (при умові використання земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі видаються МБУтО на будівництво), цільового призначення земельної ділянки та обмежень у її використанні;

- вимог та планувальних обмежень містобудівної документації місцевого рівня;

- вимог нормативних актів щодо охорони культурної спадщини;

3) на основному етапі проектування – під час розробки проектної документації на будівництво (реконструкція або нове будівництво) з ігноруванням:

- вимог законодавства щодо охорони об'єктів культурної спадщини;

- умов договору оренди земельної ділянки (при умові використання земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі та (або) обмежень у використанні земельної ділянки;

- вимог та планувальних обмежень містобудівної документації місцевого рівня;

- вимог нормативних актів щодо охорони культурної спадщини;

4) під час проведення експертизи проектної документації (експертними установами);

5) під час видачі органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволів на виконання будівельних робіт за проектною документацією, складеною із порушеннями законодавства та містобудівної документації місцевого рівня;

6) під час виконання будівельних робіт підрядником за проектною документацією, що складена із порушеннями законодавства та містобудівної документації місцевого рівня;

7) під час прийняття органом державного архітектурно-будівельного контролю в експлуатацію об'єктів збудованого (реконструйованого) за проектною документацією, складеної із порушеннями законодавства та містобудівної документації місцевого рівня.

На думку авторів, упередженням та усуненням у майбутньому правового нігілізму при вирішенні завдань забудови історичних ареалів є забезпечення якості базової освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» будівельних спеціальностей у вищих навчальних закладах, не виключаючи Одеську державну академію будівництва та архітектури (архітекторів та інших фахівців у галузі будівництва), та при підвищенні кваліфікації сертифікованих фахівців галузі (архітекторів та інших фахівців у галузі будівництва).

Піднята тема заслуговує на належну увагу, оскільки чинний стандарт галузевої освіти спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія першого (бакалаврського) рівня містить в переліках компетенцій СК03, де серед інших присутня вимога щодо здатності проектувати будівельні

конструкції, будівлі, споруди та інженерні мережі (відповідно до спеціалізації), з урахуванням правових вимог нормативної документації у сфері архітектури та будівництва (затверджений наказом МОіНУ від 18.03.2021 №333), згідно до якої відповідна ОП в ОДАБА містить відповідні ФК3 та ФК7 (схвалено Вченою радою, протокол №12 від 30.06.2022 р.). Однак при цьому в інформаційному забезпеченні освітньої компоненти «Планування та забудова територій» спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія» де до ФК3 ОПП «Архітектурно-будівельний інжиніринг» другого (магістерського) рівня передбачено знання основних нормативно-правових актів в галузі архітектури та будівництва – у переліку інформаційного забезпечення взагалі відсутні спеціальні галузеві законодавчі акти.

Слід зазначити, що у 2021-2022 н.р. для студентів другого (магістерського) рівня спеціальності 191 «Архітектура та будівництво» ОПП «Містобудування» ОДАБА вперше введено лише вибіркочну компоненту «Містобудівний кадастр», де нарешті передбачено ознайомлення студентів-архітекторів із чинними правовими нормами, а у 2022-2023 н.р., ПРН12 віднесено *«Знати і застосовувати у практичній діяльності законодавство і нормативну базу щодо проведення досліджень та розробки архітектурно-містобудівних проектів»* (схвалено Вченою радою, протокол №11 від 26.05.2022 р.).

Автори публікації переконані у гострій потребі підвищення якості освіти архітекторів та інших фахівців у галузі будівництва, шляхом введення до відповідних освітніх програм низки обов'язкових навчальних дисциплін, що мають забезпечити належний рівень правової підготовки майбутнього кадрового складу галузі, та націлених на формування у фахівців необхідних знань та вмінь для вирішення завдань збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини.