

## **УРБАНІЗАЦІЯ ТА ЇЇ НАСЛІДКИ ДЛЯ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МЕГАПОЛІСІВ: ПОШУК БАЛАНСУ РОЗВИТКУ І СПАДЩИНИ**

Урбанізація як глобальний процес є невід'ємною складовою сучасного розвитку суспільства. Вона змінює зовнішність міст, трансформує їхні соціальні, економічні та культурні функції. Проте стрімке зростання мегаполісів часто призводить до руйнування історичних ареалів — важливих осередків культурної спадщини, які є фундаментом ідентичності кожного міста. Тому в умовах сучасного життя постає ключове завдання: знайти баланс між розвитком інфраструктури мегаполісів і збереженням їх історичної спадщини.

Термін «Історичний ареал» (від лат. *area* - площа, простір, ділянка) вперше застосовано у Законі України «Про охорону культурної спадщини» від 08 червня 2000 р. № 1805. [1] **Слід відмітити, що історичні ареали мегаполісів — це не лише архітектурні пам'ятки, а й місця колективної пам'яті, які символізують культурну тяглість суспільства.** Київ, Львів, Одеса та інші українські міста мають унікальні історичні будівлі, площі та вулиці. Проте несанкціоноване будівництво, фізичне старіння споруд, відсутність належного фінансування реставраційних робіт та байдужість з боку окремих забудовників загрожують цим ареалам. Для захисту традиційного характеру середовища населених пунктів за рішенням Кабінету Міністрів вони відображаються у Списку історичних населених місць України, а для кожного історичного місця на основі опорних архітектурних планів затверджуються межі й режими використання історичних ареалів. [2]

Перед особливими викликами у збереженні історичної спадщини опинилася Україна в умовах війни. Руйнування, спричинені бойовими діями, призвели до втрати значної кількості культурних пам'яток, особливо в містах, які зазнали обстрілів. За період з 24 лютого 2022 року по 25 червня 2024 року зруйновано або пошкоджено 1085 пам'яток культурної спадщини. З них національного значення - 121, місцевого значення - 884 і щойно виявлених - 80. Одним із яскравих прикладів є Маріупольський драматичний театр, який став символом трагедії та жахів війни після авіаудару, що зруйнував його і спричинив масову загибель людей, які там ховалися. [3] Водночас війна загострила проблему хаотичної забудови та відсутності системного підходу до інтеграції історичних кварталів у сучасний міський простір. Попри ці виклики, післявоєнна відбудова надає Україні можливість переосмислити просторове планування міст та обрати стратегію, орієнтовану на сталий розвиток і збереження культурної спадщини.

Слід відмітити, що в контексті сталого розвитку, все більш важливим елементом просторового планування та управління природними ресурсами стає кадастровий облік пам'яткоохоронних обмежень у використанні земель. Відсутність зареєстрованих таких обмежень призводить до нерегульованої

забудови, нецільового використання землі поблизу пам'яток і можливого погіршення чи руйнування. Кадастровий облік дозволяє чітко визначити межі територій, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, і встановити відповідні охоронні зони.[4] Удосконалення підходів до такого обліку повинно передбачати інтеграцію сучасних геоінформаційних технологій, використання просторового аналізу для виявлення та моніторингу стану культурних пам'яток, а також забезпечення доступності інформації для широкого кола користувачів. Це дозволить не лише ефективніше управляти земельними ресурсами, але й створити умови для активного залучення громадськості до процесів прийняття рішень, що є важливим аспектом соціальної відповідальності.

Кадастровий облік пам'яткоохоронних обмежень є важливим інструментом для збереження культурної спадщини: забезпечує прозорість й доступність інформації, сприяє прийняттю обґрунтованих рішень щодо землекористування та залученню інвестицій у збереження культурних цінностей. [5] (Рис. 1)

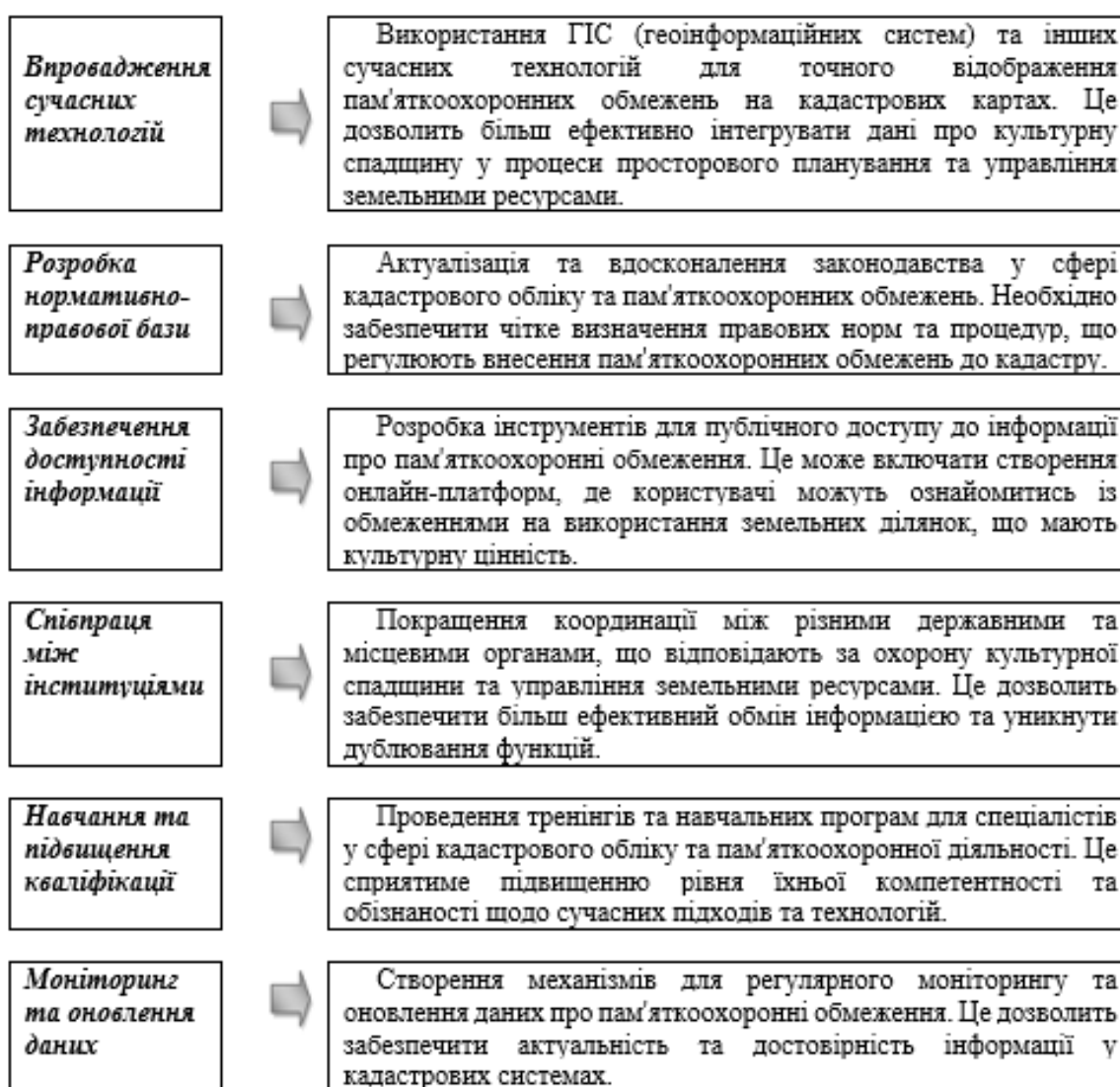


Рисунок 1. Можливі напрями для удосконалення підходів до кадастрового обліку пам'яткоохоронних обмежень

Таким чином, кадастровий облік є невід'ємною частиною сучасного підходу до управління культурною спадщиною та земельними ресурсами. А успішний досвід європейських міст, таких як Барселона та Відень, може стати орієнтиром

для українських міст. Зокрема, це стосується адаптації старих будівель під сучасні функції — створення туристичних об'єктів, громадських просторів, мистецьких центрів чи інноваційних хабів, а впровадження інноваційних практик реставрації та консервації, сучасних технологій, зокрема цифрове 3D-моделювання, не лише дозволяє зберегти архітектурну спадщину, а й стимулює економічне відновлення за рахунок розвитку туризму, малого бізнесу та креативної економіки.

Таким чином, пошук балансу між розвитком і збереженням культурної спадщини вимагає комплексного підходу. По-перше, необхідно вдосконалити законодавство у сфері охорони історичних пам'яток, створивши дієві механізми контролю та санкцій для порушників. По-друге, важливо залучати приватний сектор та громадськість до фінансування реставраційних проєктів. По-третє, міста повинні розвивати екологічно чисту інфраструктуру, що мінімізує вплив урбанізації на історичні будівлі. Урбанізація не повинна стати вироком для історичних ареалів. Навпаки, вона може відкрити нові можливості для їх відродження, адаптації та інтеграції у сучасне життя міст.

#### Список використаних джерел

1. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 р. № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (Дата звернення 15.12.2024 р.)
2. Новаковська І., Новаковський Д. Історичні ареали міст, їх формування та землеустрій»: матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи» (Київ, 16-17 листопада 2023 р.). С.108-111
3. В Україні створили першу національну команду швидкого реагування на пошкодження пам'яток культури. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-culture/3885460-v-ukraini-stvorili-persu-nacionalnu-komandu-svidkogo-reaguvanna-na-poskodzenna-pamatok-kulturi.html> (Дата звернення 15.07.2024 р.)
4. Мартин А., Новаковська І., Новаковський Д. Управління історико-культурною цінністю територій через формування історичних ареалів міст. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2024. № 1. С. 35-48. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.01.03>
5. Новаковська І., Береза О., Новаковський Д. Оцінка ризиків для культурної спадщини в умовах урбанізації. Наукові перспективи. 2024. № 1 (43). С. 514-526 DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-1\(43\)-514-525](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-1(43)-514-525)

#### ***Urbanization and its consequences for historic areas of megacities: searching for a balance of development and heritage***

**Abstract** *The study is devoted to the issues of finding a balance between the infrastructural development of megacities and the preservation of historical areas as important centers of cultural heritage. The modern challenges caused by urbanization are considered, in particular the destruction of historical sites due to unauthorized development, physical aging of buildings and the impact of military operations. The emphasis is on the need to introduce cadastral accounting of monument protection restrictions, the use of geoinformation technologies and improving the regulatory framework for effective management of land resources and cultural heritage. Innovative approaches to the restoration of historical quarters using modern technologies and international experience are proposed. The role of social responsibility and public involvement in the process of cultural heritage preservation is especially emphasized.*

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали V Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*19 грудня 2024 року*

Конференцію присвячено пам'яті Леоніда Яковича Новаковського,  
академіка НААН України, доктора економічних наук, професора,  
Почесного землевпорядника України, Заслуженого діяча науки і техніки України

Київ 2025

**УДК 332.36**

**Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали V Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 19 грудня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2025. 103 с.**

Видання містить матеріали V Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the V International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою  
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України  
(протокол № 2-2 від 24 лютого 2025 р.)

**ISBN 978-617-8571-19-1**

© Інститут землекористування НААН України, 2025  
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2025