

УДК 349(477)(082)+378.147:349(477)(082)  
ББК 67.407(4Укр)я43+74.58:67.407(4Укр)я43  
З-414

Відповідальний редактор *І. І. Каракаш*

Матеріали видано в авторській редакції.

*Друкуються відповідно до наказу ректора Національного університету «Одеська юридична академія» № 2873—41 від 20.07.2016 року*

**Збірник** матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природоресурсного права у вищих навчальних закладах України (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І. І. Каракаш. – Одеса : Юридична література, 2016. – 260 с.

ISBN 978–966–419–269–6

Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природоресурсного права у вищих навчальних закладах України, містить тези доповідей учасників даного зібрання.

Видання буде корисним для наукових працівників, викладачів, докторантів, аспірантів, студентів вищих юридичних навчальних закладів, юристів-практиків.

УДК 349(477)(082)+378.147:349(477)(082)  
ББК 67.407(4Укр)я43+74.58:67.407(4Укр)я43

ISBN 978–966–419–269–6

© Національний університет  
«Одеська юридична академія», 2016

нення двоєдиної мети правового регулювання, а саме: забезпечення попередження негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище, життя та здоров'я населення, а також встановлення параметрів здійснення господарської діяльності в цій сфері. Така дивергенція передбачає розширення обсягу прав громадян, що є невід'ємною складовою та особливістю формування громадянського суспільства в Україні.

При цьому з методологічної точки зору екологічне право в даному випадку наділяється функцією привернення уваги до необхідності такого розширення, прикладом функціонування прозорих та демократичних процедур та їх реалізації в умовах тріади «держава-бізнес-громадяни». Крім того, таке усвідомлення сприятиме комплексному прийняттю механізмів вирішення екологічних проблем.

*Ігнатенко Ірина Володимирівна,*

канд. юрид. наук, асистент кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

## **ПРАВОВІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**

У Містобудівній хартії Співдружності Незалежних Держав одним із завдань переходу до сталого розвитку населених пунктів та облаштування території передбачено створення інформаційного забезпечення містобудівної діяльності. Воно базується на використанні сучасних інформаційних засобів і технологій; формуванні банків даних щодо містобудівної діяльності; розробці та функціонуванні єдиної системи показників міського, житлового, соціального, комунального, транспортного, територіального розвитку та екологічної безпеки і їх моніторингу.

Слід зазначити, що склад відомостей, які містяться в таких інформаційних системах, повинен забезпечувати можливість реалізації основних напрямків розвитку містобудівної діяльності (екологічного, економічного, соціального та ін.). Тільки в цьому випадку можна розраховувати на реалізацію ефективної і екологообґрунтованої містобудівної політики на міських та інших територіях.

У сфері інформації та наукового забезпечення містобудівної діяльності особливе місце займає містобудівний кадастр. Він має інформаційне значення, яке можна розглядати в декількох аспектах. По-перше, в загальному сенсі містобудівний кадастр як інформаційна основа має за мету забезпечити всіх зацікавлених суб'єктів земельних

і кадастрових (реєстраційних) відносин достовірною інформацією щодо середовища життєдіяльності, його змін, обмежень використання території та об'єктів нерухомості в містобудуванні, іншою інформацією, необхідною для здійснення господарської діяльності у сфері інвестицій, землеустрою, оцінки об'єктів нерухомості та ін. У даному випадку йдеться про формування інформаційних відносин, які потребують адекватної регламентації.

Так, наприклад, містобудівний кадастр повинен виступати джерелом інформаційного обміну при здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель у межах населених пунктів, проте він на сьогодні не забезпечує інформацією щодо охорони земель. Хоча на сучасному етапі розвитку суспільства одним із завдань у галузі містобудування виступає необхідність посиленої охорони земель у зазначеній сфері.

По-друге, містобудівний кадастр нижчого рівня по вертикалі виступає інформаційною основою для містобудівного кадастру вищого рівня. Так, згідно з п. 4 ДБН Б.1.1–16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру складаються з інформаційних ресурсів державного, регіонального, районного та міського рівнів містобудівного кадастру. Містобудівні кадастри усіх рівнів повинні зберігати обов'язковий набір даних в уніфікованій формі для всіх об'єктів одного і того ж рівня. Це забезпечить їх співставлення по горизонталі та «наслідування» по рівнях. Наведений підхід надасть можливість значно підвищити оперативність та якість питань, що стосуються забезпечення сталого розвитку території України.

По-третє, дані містобудівного кадастру необхідні під час розроблення і реалізації містобудівної та іншої документації, забудові земельних ділянок, а також для відповідного інформаційного забезпечення при зміні правового статусу нерухомості та при укладанні щодо неї та реєстрації прав на об'єкти нерухомості, проведення операцій з оподаткування, оцінки інвестиційної діяльності, для формування заходів щодо охорони природних комплексів, пам'ятників архітектури і містобудування, видачі архітектурно-планувальних завдань, дозволів на будівництво і знесення, спеціальних приписів, здійснення державного нагляду і містобудівного контролю, іншої діяльності у сфері містобудівної діяльності. У той же час сама містобудівна документація щодо містобудівного планування розвитку територій і щодо їх забудови є правовою основою містобудівного кадастру.

Нормативно-правову основу ведення містобудівного кадастру становить низка нормативно-правових актів, зокрема, постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр», «Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земель-

ним кадастрами», ДБН Б.1.1–16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» та ін.

Отже, містобудівний кадастр в Україні як правова категорія має теоретичні напрацювання та нормативно-правову основу, які потребують подальшого розвитку. Однак нагальним питанням залишається практичне втілення на всіх рівнях даних містобудівного кадастру.

На практиці, наприклад, виникають проблемні питання, пов'язані із наповненням кадастрової системи необхідною інформацією. Зокрема, щодо передачі інформації до містобудівного кадастру, оскільки: 1) на регіональному рівні проекти готуються в умовній системі координат на неякісному картографічному матеріалі; 2) на районному рівні при введенні до містобудівного кадастру даних із схеми планування району та окремих його частин матеріали здебільшого представлені на паперових носіях або у растрових файлах, для проектування використовувалась неякісна картографічна основа, розробка виконувалась в умовній системі координат, інформація по об'єктах проектування не систематизована та знаходиться у пояснювальних записках; 3) на місцевому рівні під час введення інформації із зонінгу використовується неякісна картографічна основа, умовна система координат, неякісна векторизація, багато шарів з однаковими об'єктами, але з різним відображенням і геометричними характеристиками та ін. [1, с. 58].

Чинним законодавством практично залишається відкритою проблема чіткої координації діяльності численних органів щодо ведення кадастрів, реєстрів та інших інформаційних ресурсів.

Крім того, неефективним шляхом вирішено питання кадастрового обліку земель. Законодавство передбачає паралельне ведення земельного кадастру та містобудівного кадастру різними органами управління. У містах, селах і селищах було б більш ніж достатньо даних єдиного містобудівного кадастру, в якому б містилися всі відомості і щодо земельних ділянок, і щодо їх забудови, і про інфраструктуру – комунікації, мережі, системи життєзабезпечення міського життя. Пошарова побудова інформаційних баз може базуватися на сучасних ГІС технологіях. Більш того, це можна відображати на сучасних тривимірних моделях [2, с. 236].

Окреслені проблеми наповнення містобудівного кадастру інформацією – це тільки невелика частка усіх проблем, які існують і в подальшому будуть виникати. Вирішувати їх доцільно поступово в процесі наповнення містобудівного кадастру даними та в процесі роботи з ним.

Містобудівний кадастр має стати системою динамічною, яка буде постійно оновлюватися. Якщо традиційний земельний кадастр – це кадастр статички, фіксації того, що вже існує і сформовано (земельні ділянки, їх обтяження), то містобудівний кадастр – це кадастр ди-

наміки, розвитку. У містобудівному кадастрі повинні відображатися перспективні плани розвитку конкретного населеного пункту, основні функціональні та територіальні вектори його забудови. Саме постійно діюча система даних про якісний стан земельних ресурсів у цілому й окремих земельних ділянок необхідна як база для первісної розробки та наступного прийняття комплексу заходів, спрямованих передовсім на охорону земель. На основі викладеного можна зробити висновок, що містобудівний кадастр виступає належною гарантією забезпечення охорони земель у сфері містобудування.

#### *Список використаних джерел*

1. Гермонова К. О. Проблеми створення містобудівного кадастру Донецької області / К. О. Гермонова, О. І. Митрофанова, Л. М. Богак // Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2014. – Вип. 3. – С. 56–65.
2. Рипенко А. И. Современные земельные отношения: проблемы и пути их решения : пособие для практиков и теоретиков / А. И. Рипенко. – К.: ВД «Дакор», 2015. – 296 с.

#### *Гльків Наталія Володимирівна,*

канд. юрид. наук, доцент, доцент кафедри господарсько-правових дисциплін  
Львівського державного університету внутрішніх справ

### **ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ПРАВОВИЙ ЗАСІБ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

В умовах загального індустріального розвитку суспільства, коли зростає і стає усе більш яскраво вираженим у своїх проявах антропогенна дія на землі, як результат, виникає дисбаланс між домінуючим господарським використанням земель і необхідністю їх охорони як загальної основи життєдіяльності людини. Обов'язковою дією при плануванні розвитку територій стає зонування земель. Однак, воно потребує створення цілісного комплексу правових норм. Тим більше, що положення Земельного кодексу України містять пряму вказівку на необхідність прийняття окремого закону, який би регулював відносини зонування. Нині ж різні аспекти зонування земель отримали відображення у багатьох нормативно-правових актах різної юридичної сили.

ЗК України (ст. 180) наводить характерні риси зонування земель, вказуючи, що воно здійснюється в межах населених пунктів і поля-

<b>Буракова Алла Миколаївна</b> Визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування як спосіб захисту земельних прав .....	77
<b>Ващишин Марія Ярославівна</b> Природоохоронні положення української та швейцарської Конституцій .....	80
<b>Гавриш Наталя Степанівна</b> Агрохолдинг як суб'єкт правовідносин використання, відтворення та охорони ґрунтів .....	83
<b>Гасцька-Колотило Ярина Зіновіївна</b> Окремі проблеми еколого-правової науки та освіти в Україні .....	87
<b>Гальчинська Наталія Юріївна</b> Реформи нової України .....	90
<b>Годованюк Андрій Йосипович</b> Аграрне право в реаліях сьогодення .....	92
<b>Гольонко Руслан Анатолійович</b> Щодо сучасного етапу розвитку законодавства України про біосферні заповідники .....	94
<b>Гордєєв Володимир Іванович</b> Деякі питання визначення підвідомчості земельних спорів .....	98
<b>Григор'єва Христина Антонівна</b> Державна підтримка у сфері ідентифікації та реєстрації тварин: етапи законодавчої трансформації .....	101
<b>Данилюк Леся Романівна</b> Основні характеристики правового режиму мисливських природних ресурсів .....	104
<b>Дейнега Марина Андріївна</b> Окремі аспекти визначення природоресурсних правовідносин .....	107
<b>Заверюха Марина Михайлівна</b> Правове регулювання лісового сервітуту за лісовим та земельним законодавством України .....	109
<b>Засць Олена Іванівна</b> Перспективи викладання спецкурсів з проблем правового забезпечення земельної реформи .....	112

<b>Земко Алла Михайлівна</b> До проблеми правового забезпечення продовольчої безпеки в Україні .....	114
<b>Зусь Віталій Анатолійович</b> Методологічні засади формування підходів щодо прав громадян у сфері поведінки з відходами .....	116
<b>Ігнатенко Ірина Володимирівна</b> Правові питання реалізації містобудівного кадастру .....	119
<b>Ільків Наталія Володимирівна</b> Зонування земель як правовий засіб забезпечення екологічної безпеки містобудівної діяльності .....	122
<b>Караханян Карина Мартинівна</b> Щодо особливостей та колізій в правовому регулюванні участі іноземних суб'єктів у земельних торгах .....	125
<b>Кобецька Надія Романівна</b> Особливості правового режиму використання природних ресурсів .....	128
<b>Ковальчук Тетяна Григорівна</b> Проблеми екологічного прогнозування в Україні .....	131
<b>Костяшкін Іван Олександрович</b> Окремі конституційні засади соціальної функції права власності на землю в Україні .....	134
<b>Краснова Юлія Андріївна</b> Співвідношення права екологічної безпеки з іншими галузями права .....	137
<b>Кулинич Антон Павлович</b> Набуття територіальними громадами права власності на земельні ділянки відумерлої спадщини в умовах децентралізації влади .....	141
<b>Кулинич Ольга Павлівна</b> Правові проблеми реалізації права власності на посіви та урожай .....	144
<b>Кульчій Інна Миколаївна</b> Деякі аспекти удосконалення аграрного законодавства щодо сталого розвитку сільських територій України .....	147