

УДК 349.4

У збірнику представлено матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин», присвяченої 90-річчю професора Н. І. Титової, проведеної 18 листопада 2016 року у Львівському національному університеті імені Івана Франка. Також уміщено вибрані праці д.ю.н., професора Н. І. Титової, які впорядковані Я.З. Гаєцькою-Колотило.

Матеріали опубліковано в авторській редакції.

Редакційна колегія:

- проф.Пилипенко П.Д.;
- к.ю.н. Барабаш Н.П.;
- доц. Ващишин М.Я.;
- доц. Гаєцька-Колотило Я.З.

Актуальні проблеми соціального права. Еволюція правового регулювання аграрних, земельних та екологічних відносин. Матеріали міжнар. наук.-практ. конференції (м. Львів, 18 листопада 2016 р.). за заг. ред. П. Д. Пилипенка – Львів, 2016. – с. 314

УДК 349.4

© Колектив авторів, 2016
© Львівський національний університет імені Івана Франка; 2016
© Львівський державний університет внутрішніх справ МВС України; 2016
© Український центр соціально-правових досліджень, 2016

ДО ПИТАННЯ ПРО ПРИНЦИПИ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

Ігнатенко Ірина Володимирівна

*к.ю.н., асистент кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
м. Харків, Україна*

Створення автоматизованих інформаційних систем – складна справа, що потребує значної підготовки та належної організації. Ефективність функціонування системи значною мірою залежить від вибору науково обґрунтованих методів під час її створення, а також принципів, покладених у її основу.

Аналіз нормативно-правових актів, які регулюють відносини щодо реєстрації, обліку, оновлення і зберігання інформаційних ресурсів містобудівного кадастру, дозволяє зробити висновок про те, що його ведення здійснюється на певних принципах. Отже вважаємо, що для чіткої організації діяльності з ведення містобудівного кадастру важливого значення набувають наступні принципи:

1. Безперервності внесення до містобудівного кадастру відомостей про об'єкти містобудування, статус яких змінюється. Цей принцип покладений в основу безперервного ведення містобудівного кадастру з урахуванням змін, що відбуваються в статусі об'єктів містобудівної діяльності. Періодично одержувані дані про стан і зміну об'єктів містобудівної діяльності в обов'язковому порядку підлягають перевірці, обробці і реєстрації, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

Містобудівний кадастр має стати динамічною системою, такою, що постійно оновлюється. Якщо традиційний земельний кадастр це кадастр статичи, фіксації того, що вже існує і сформовано, то містобудівний кадастр – це кадастр динаміки, розвитку. У містобудівному кадастрі повинні відображатися перспективні плани розвитку конкретного населеного пункту, основні функціональні та територіальні вектори його планування та забудови.

2. Узгодженості завдань із створення та розвитку містобудівного кадастру із завданнями створення та розвитку державного земельного кадастру, національної інфраструктури геопросторових даних та Національної програми інформатизації.

3. Інтероперабельності з інформаційними системами державного земельного кадастру та інших галузевих кадастрів і реєстрами, що належать до державних інформаційних ресурсів. Зазначені принципи близькі за своєю сутністю і доповнюють один одного. В цілому сутність цього принципу полягає, по-перше, в тому, що дані щодо одних і тих же об'єктів нерухомості і інших їх характеристик, які містяться в різних інформаційних ресурсах (кадастрах, реєстрах та ін.), не повинні суперечити один одному. По-друге, має бути забезпечено інформаційне функціонування облікової (кадастрової, реєстраційної) системи.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру. Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Він ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів. Крім того, картогра-

фічна основа Державного земельного кадастру є єдиною для формування та ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів.

В свою чергу, 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 тощо. Водночас сама містобудівна документація щодо містобудівного планування розвитку територій та їх забудови виступає правовою основою містобудівного кадастру.

Для забезпечення ведення Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів та інших інформаційних систем Кабінет Міністрів України затверджує Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, а також перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися в порядку такої взаємодії.

4. Єдності методології ведення містобудівного кадастру, згідно з яким реєстрація, облік, оновлення та зберігання інформаційних ресурсів містобудівного кадастру здійснюється за чотирма напрямками: 1) стан території та їх містобудівна цінність; 2) містобудівне планування розвитку територій та їх забудова; 3) зонування територій, обмеження, містобудівні регламенти та інші вимоги щодо використання територій зон; 4) регулювання правовідносин учасників містобудівної діяльності. В якості додаткових інформаційних ресурсів до містобудівного кодексу можуть включатися класифікатори, переліки кодів, довідники, адреси та реквізити інших інформаційних систем, які містять відомості з питань містобудування, нормативна, проектна та експлуатаційна документація про систему ведення містобудівного кадастру, інші довідкові відомості.

На сьогодні відсутні методики формування планувальних і дозвільних документів та інших кадастрових документів. Існуючі методики в текстовому вигляді не містять формалізованих вхідних даних, ні алгоритмів методики. Так, Методика аналізу стану використання та прогнозування розвитку територій автономної республіки Крим, області, групи районів, окремої частини території України (ДБНБ.1.1-13:2012 Додаток Д) та склад вихідних даних для розроблення містобудівної документації на державному та регіональному рівнях (ДБНБ.1.1-13:2012 Додаток Б). Реалізація положень цієї методики без формалізації вхідних даних та надання алгоритму їх обробки призводить до неоднозначного трактування її положень в різних частинах території України і отримання неоднозначних оцінок щодо аналізу стану використання та прогнозування розвитку територій, а звідси і планування розвитку територій.

Склад, зміст і форма подання даних містобудівного кадастру різних рівнів повинні бути узгоджені таким чином, щоб була забезпечена їх спадкоємність, інтеграція за рівнями.

Такі методологічні засади створюватимуть можливість проводити аналітичні аналізи, надавати аналітичні довідки в різних площинах, відстежувати тенденції розвитку будь-якої території України, оцінювати їх та приймати відповідні рішення.

5. Відкритості та доступності інформації з містобудівного кадастру, законності її одержання, поширення і зберігання. Відомості містобудівного кадастру, за винятком відомостей, що становлять державну таємницю, є доступними і надаються користувачу у встановлених законодавством формах і порядку.

Містобудівний кадастр, будучи синтезованою системою, включає в себе як інформацію щодо територій та архітектурних об'єктів, так і повну довідкову інформацію з планування територій і проектування об'єктів містобудування: ДБН, будівельні стандарти та правила і т. п. Саме тому він формується як відкрита і загаль-

нодоступна інформаційна система, крім відомостей, які відносяться до інформації з обмеженим доступом (п. 37 постанови № 559). Будь-який суб'єкт містобудування може отримати інформацію з містобудівного кадастру за своїм запитом. Інформація з кадастру буде надаватися на безкоштовній основі у вигляді Довідки з містобудівного кадастру.

Вивчення практики свідчить, що передбачена загальна доступність до даних містобудівної документації відсутня. Поки що не створені відкриті інформаційні ресурси містобудівного кадастру, дані комплексної системи моніторингу стану розроблення містобудівної документації (генеральних планів населених пунктів, планів зонування території (зонінгів), детальних планів території). Отже це не забезпечує в повному обсязі ефективне управління розвитком території та раціональне використання земельних ресурсів для містобудівних потреб держави. Відсутність належного моніторингу містобудівних процесів стримує розвиток територій та призводить до нераціонального використання їх ресурсів.

6. Актуальності, достовірності, повноти, цілісності, точності та обґрунтованості інформаційних ресурсів містобудівного кадастру.

Дані містобудівного кадастру періодично актуалізуються. З цією метою законом передбачено механізм обміну інформацією між двома кадастрами. Це закріплено в Порядку обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами від 25.05.2011 р. № 556. Суб'єктами інформаційного обміну виступають Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України і Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також регіональні представництва цих органів і уповноважені органи містобудування на місцях та відповідні територіальні органи Держгеокадастру. Обмін інформацією включає в себе обмін похідною інформацією. Суб'єкти інформаційного обміну як утримувачі галузевих інформаційних ресурсів відповідно до їх компетенції створюють умови для надання користувачам повної та достовірної похідної інформації відповідно до законодавства.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» комплексність, повнота та достовірність даних системи містобудівного кадастру повинні забезпечувати прийняття управлінських рішень щодо формування безпечного середовища життєдіяльності населення, захисту території від наслідків надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, запобігання надмірній концентрації на певній території населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, ефективне і надійне функціонування об'єктів будівництва та інженерно-транспортної інфраструктури, охорону та раціональне використання природних ресурсів і територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, земель сільськогосподарського призначення, водних ресурсів і лісів в інтересах сталого розвитку території.

В свою чергу, цілісність системи містобудівного кадастру забезпечується шляхом розроблення Мінрегіоном єдиних правових, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення кадастру на відповідному рівні.

На основі аналізу деяких принципів ведення містобудівного кадастру можна зробити висновок, що вони сьогодні реалізуються не в повному обсязі. Цей факт змушує замислитись про необхідність подальшого реформування містобудівного кадастру.