

Кобиляцька Д.В. студентка спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
Науковий керівник: Трегуб Ю.Є. доцент кафедри геодезії (Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро, Україна)

ІНТЕГРАЦІЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА ДЕРЖАВНОМУ РІВНІ, ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК УКРАЇНИ І ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Історико-культурні пам'ятки є важливим надбанням національної ідентичності, духовним та матеріальним джерелом для сучасного суспільства. Збереження та дослідження історико-культурного фонду стає першочерговим завданням, особливо у контексті активної урбанізації, індустріалізації та екологічних викликів.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» [1] було утворено Державний реєстр нерухомих пам'яток України. Реєстр створено з метою виявити перелік об'єктів культурної спадщини, які держава офіційно бере під охорону. Пам'ятки внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України класифікують за двома охоронними категоріями: пам'ятки національного значення та пам'ятки місцевого значення.

Кабінет Міністрів України у серпні цього року ухвалив постанову «Деякі питання реалізації експериментального проєкту зі створення Містобудівного кадастру на державному рівні»[2] . Кадастр почав функціонувати через місяць після набуття чинності постановою. Це дасть змогу муніципалітетам, архітектурним органам і фахівцям працювати з електронною містобудівною документацією в єдиній цифровій системі.

Впровадження Містобудівного кадастру на державному рівні (МБКД) є важливим кроком у цифровізації будівельної галузі, що сприятиме швидкій та прозорій відбудові України. МБКД об'єднує в єдиній електронній системі всю містобудівну інформацію, документи та процедури їх погодження, забезпечуючи зручний доступ для користувачів. Це дозволить значно прискорити будівельні процеси, розбудову інфраструктури та підвищить їх прозорість.

Державний реєстр нерухомих пам'яток України і Містобудівний кадастр на державному рівні є двома різними системами, які збирають і зберігають необхідні геодані, що відображають різні складові нерухомих об'єктів.

Таблиця 1

Порівняння геопросторових даних нерухомих об'єктів, що вносять до Державного реєстру нерухомих пам'яток та Містобудівного кадастру на державному рівні.

Державний реєстр нерухомих пам'яток	Містобудівний кадастр на державному рівні
Географічні назви	Будівлі та споруди
Охоронні зони	Автомобільні дороги
Історико-культурні заповідні території	Інженерні комунікації
Визначні місця	Земний покрив та ґрунти
Території пам'яток культурної спадщини	Реєстри вулиць та адреси об'єктів
Споруди (витвори)	Географічні назви
Історичні адреси населених місць	Охоронні зони
Адреси об'єктів	Території пам'яток культурної спадщини
Охоронювані археологічні території	Земельні ділянки та кадастрове зонування
Буферні зони об'єктів	Рельєф

Виходячи з розгляду двох досліджуваних систем, можна зробити висновок що Державний реєстр нерухомих пам'яток України і містобудівний кадастр мають спільні елементи, зокрема інформацію про об'єкти і їх місце розташування. Однак їх основні завдання відрізняються: реєстр пам'яток зосереджений на охороні культурної спадщини, а кадастр – на плануванні та управлінні земельними ресурсами та забудовою. Це визначає різницю в типах даних, які вони містять, при цьому обидва реєстри взаємодіють для забезпечення ефективного управління територіями і охорони пам'яток.

Роль землевпорядника у створенні та веденні Державного реєстру нерухомих пам'яток і Містобудівного кадастру на державному рівні?

Прямим обов'язком землевпорядника є розробка різних видів землевпорядної документації, проектів та технічних документацій із землеустрою. У статті 33⁴ [1] вказано, що обмеження у використанні земель встановлюються науково-проектною документацією, яка не може бути затверджена без відповідного проекту землеустрою. Розробкою таких проектів займаються саме землевпорядники. Також землевпорядники розробляють технічну документацію щодо встановлення режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини. Як і для Державного реєстру нерухомих пам'яток інженер-землевпорядник є розробником містобудівної та землевпорядної документації для Містобудівного кадастру.

Державний земельний кадастр [3] – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, що визначає порядок фіксації виникнення чи припинення прав власності та користування земельними ділянками. Він включає сукупність даних і документів про розташування земельних ділянок, їх правовий статус, оцінку, класифікацію, кількісні та якісні характеристики, а також розподіл земель між власниками та користувачами.

Два досліджувані реєстри було створено для регулювання окремих складових. Оскільки Державний земельний кадастр містить відомості про всі землі розташовані в межах державного кордону України, він не має детальної інформації про кожен окрему нерухому пам'ятку, або забудову в якомусь місті. Для зручності розгляду певних питань зараз в Україні відбувається інтеграція баз даних для їх ефективного використання. Містобудівний кадастр містить інформацію для планування міст, Державний реєстр нерухомих пам'яток захищає культурні цінності, а Державний земельний кадастр містить інформацію про усі землі. Робота землевпорядника пов'язана не лише з землеустроєм та Державним земельним кадастром, а й з виділенням земельних ділянок для забудови або нерухомих пам'яток та оформлення прав на них, встановлення обмежень у використанні та багато різних специфічних та міждисциплінарних задач.

Список використаних джерел:

1. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 р. №1805-III. Дата оновлення: 02.10.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (Дата звернення 07.11.2024).
2. Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні: Постанова Кабінету Міністрів України від 09.08.2024 р. №909. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2024-%D0%BF#Text> (Дата звернення 07.11.2024).
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. Дата оновлення: 08.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (Дата звернення 08.11.2024)