



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНЬСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc_ua auc.org.ua

№ 5-125/24
від 21 лютого 2024 року

Міністерство розвитку громад,
територій та інфраструктури

Асоціація міст України розглянула проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» (далі – Проект постанови), який було оприлюднено на сайті Мінінфраструктури 18.01.2024.

За результатами розгляду направляємо консолідовані зауваження органів місцевого самоврядування до Проекту постанови.

1. В додатку 3 до проекту Порядку ведення Містобудівного кадастру на державному рівні (далі - МБКД) під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні (далі – проект Порядку ведення МБКД), яке пропонується затвердити Проектом постанови, наведений *Класифікатор об'єктів містобудування*. В той же час наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2025 № 193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» містить *Перелік класів об'єктів містобудівного кадастру*, який є відмінним від пропонованого Проектом постанови.

Пропозиції: узгодити між собою зміст Класифікатора об'єктів містобудування, запропонованого Проектом постанови та визначеного наказом міністерства.

2. Крім того, виходячи зі змісту Проекту постанови (зокрема, щодо внесення відомостей про містобудівну документацію на регіональному та місцевому рівнях), потребує перегляду Положення про містобудівний кадастр, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», зокрема пункт 27, в якому не передбачено внесення відомостей про містобудівну документацію регіонального і місцевого рівня до МБКД. А в пунктах 29 та 30 визначається, що схеми планування областей вносяться до містобудівного кадастру на регіональному рівні, а генеральні плани, плани зонування (зонінги) територій, історико-архітектурні опорні плани та детальні плани територій вносяться до відомостей містобудівного кадастру місцевого рівня.

Пропозиції: зазначити про припинення дії вищезазначеної постанови на час дії Проекту постанови.

3. З врахуванням Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (далі – Закон № 711-IX), пропонуємо:

- пункт 3 Проекту постанови доповнити наступним абзацом:

«до 01.01.2025 внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні, яка затверджена до набрання чинності Закону України від 17.06.2020 року № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» допускається без урахування вимог Закону в частині складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні»;

- підпункт 2 пункту 10 Проекту постанови викласти в наступній редакції:

«розроблення, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні (комплексні плани просторового розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території), розроблення якої розпочато після набрання чинності Закону України від 17.06.2020 року № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», виключно з використанням Містобудівного кадастру на державному рівні».

4. Пунктом 34 проекту Порядку ведення МБКД визначено, що містобудівна документація на місцевому рівні, рішення про розроблення якої було прийнято до набуття чинності Закону № 711-IX завантажуються посадовою особою виконавчого органу сільських, селищних, міських рад з питань архітектури у Реєстр містобудівної документації МБКД. Межі території, на яку розроблена документація, вносяться у формі геоданих в електронному кабінеті користувача МБКД. Але, враховуючи те, що така документація розроблялася без урахування вимог Закону № 711-IX щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні, в місцевих радах відсутні матеріали щодо меж територій відповідної містобудівної документації у формі геоданих.

Крім того, відповідно до пункту 33 проекту Порядку ведення МБКД, містобудівна документація на місцевому рівні, рішення про розроблення якої було прийнято після 24.07.2021, завантажуються замовником містобудівної документації до Реєстру містобудівної документації МБКД у формі електронного документа відповідно до вимог, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». Проект постанови передбачає інші вимоги до структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні, які наведені у додатку 1 до проекту Порядку ведення МБКД. Тому містобудівна документація, розроблена в період між липнем 2021 року та по час набрання чинності Проекту постанови, не відповідає вимогам запропонованим Проектом постанови.

Пропозиції: норму щодо завантаження до Реєстру містобудівної документації МБКД органами місцевого самоврядування містобудівної документації, розробленої в період з 24.07.2021 по набрання чинності Проекту постанови не застосовувати.

5. Проектом постанови передбачено завантаження містобудівної документації, інформаційне наповнення та інші пов'язані заходи виключно з використанням засобів МБКД. Завантаження містобудівної документації, розробленої до початку реалізації експериментального проекту здійснюється місцевими органами архітектури та містобудування та їх службами містобудівного кадастру. Але в Проекті постанови відсутні положення щодо подальшої ролі,

компетенції і повноважень систем містобудівного кадастру місцевого рівня після завершення заходів з експорту МБД місцевого рівня і всіх з нею пов'язаних відомостей в МБКД.

З початку містобудівної реформи в 2011 р. і прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», в багатьох місцевих та регіональних органах архітектури та містобудування по всій країні були створені служби містобудівного кадастру, розбудовані геоінформаційні системи (ГІС), що отримують, обробляють, архівують величезні масиви інформації і набори геопросторових даних не тільки пов'язаних з містобудівної документацією, але і з іншими галузями містобудівної, землевпорядної, екологічної, пам'ятко-охоронної, картографічної діяльності, інженерно-транспортними та інфраструктурними об'єктами. В багатьох громадах містобудівний кадастр став зручним, потужним і дієвим ресурсом для виконавчих органів місцевого самоврядування під час прийняття важливих і термінових рішень в містобудівній і господарчій діяльності на місцях.

Таким чином, реалізація експериментального проекту та впровадження запропонованих проектом акту заходів залишає ГІС містобудівного кадастру місцевого рівня зайвими. Це питання слід визначити більш чітко в Проекті постанови: або місцеві ГІС містобудівного кадастру втрачають свою роль після запровадження МБКД, або залишаються, але в цьому випадку потрібно визначити їх роль і роль систем інших рівнів в загальній системі: містобудівний кадастр - державного - регіонального - місцевого рівнів.

Пропозиції: на нашу думку, доцільно вибудовувати містобудівний кадастр ієрархічно: на державному рівні створюється система загальнодержавного значення, пов'язана з містобудівною документацією і кадастровими даними державного значення. Але МБКД повинен містити посилання на ГІС регіонального і місцевого рівня, де формується своя ієрархічна система містобудівної та іншої документації відповідного рівня.

6. Згідно зі ст. 50 Закону України “Про землеустрій”, зазначено, що витяг з містобудівної документації є вихідними даними для розробки проекту землеустрою і має певний набір відомостей. Склад і зміст таких відомостей зазначений в постанові Кабміну № 926 “Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (далі – Постанова № 926)”.

Але в Реєстрі містобудівної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва функціонал “витяг з містобудівної документації” при створенні документу “містобудівні умови та обмеження” містить лише дві позиції “топооснова” та “містобудівна документація”, що набагато менше тих відомостей, що передбачено Постановою № 926.

Пропозиції: Чітко визначити в Проекті постанови термінологію стосовно витягу з містобудівної документації. Доречно повернутись до первісного терміну документу, що є додатком до містобудівних умов та обмежень, який мав назву “кадастрова довідка”, в редакції закону “Про регулювання містобудівної діяльності” 2011 р. Визначити термін, відмінний від документу, що є вихідними даними для розробки проекту землеустрою (згідно з Постановою № 926), а також сформулювати його вичерпний склад і зміст.

7. Проектом постанови не враховані реалії воєнного стану в Україні а саме: в пункті 30 Проекту постанови зазначено, що до МБКД не вносяться тільки відомості, які становлять державну таємницю. Однак, на території деяких територіальних громад, окрім вказаних об'єктів державної власності, розташовані території та об'єкти іншої форми власності, які також мають стратегічне значення та мають підвищений рівень небезпеки у разі виникнення надзвичайних ситуацій. Вільний доступ до відомостей про такі території та об'єкти в МБКД, є вкрай небезпечним. Відомості про такі території та об'єкти містобудівною документацією на місцевому рівні не визначені та не виокремлені для обмеження в доступі, тому що не відносяться до відомостей, які становлять державну таємницю. Станом на теперішній час, гриф «Для службового користування» в містобудівній документації деяких територіальних громад мають лише відомості, які містить розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Вказане стосується також топографо-геодезичних та картографічних планів, які надають можливість вичислення координат розміщення стратегічних та потенційно небезпечних об'єктів. Відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» така інформація не обмежується в доступі, якщо вона не має відповідного грифу обмеження.

Пропозиції: на рівні держави визначити перелік відомостей, які мають бути обмежені в доступі шляхом присвоєння їм відповідного грифу. До складу таких об'єктів пропонуємо віднести території та об'єкти іншої (не державної) форми власності, які мають стратегічне значення та представляють загрозу для населення і довкілля у разі виникнення надзвичайних ситуацій для можливості віднесення інформації про такі території та об'єкти, у тому числі на картографічних матеріалах, до інформації з обмеженим доступом без вимог порушення чинного законодавства з цього питання.

8. У проекті Порядку ведення МБКД в розділі «Функціональні можливості електронного кабінету» в пп. 64, 65, 67, 68 відсутні строки внесення документів в МБКД.

Пропозиції: визначити строки внесення документів в МБКД в пп. 64, 65, 67, 68 проекту Порядку ведення МБКД.

9. Беручи до уваги стислі терміни реалізації заходів експериментального проекту щодо запровадження МБКД, які визначені у проекті Порядку реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні (далі – проект Порядку реалізації експериментального проекту), враховуючи відсутність професійного досвіду спеціалістів служби містобудівного кадастру на місцевому рівні у виконанні технічних завдань, визначених даним Порядком, пропонуємо першочергово доручити державному підприємству або державній установі, що належить до сфери управління Мінінфраструктури (Адміністратору Містобудівного кадастру на державному рівні), організувати проведення навчання користувачів МБКД щодо створення та роботи в МБКД, зазначивши необхідність виконання даного заходу у Проекті постанови.

10. Підпункт 2 пункту 10 Проекту постанови зобов'язує уповноважені органи містобудування та архітектури (тобто міські, селищні, сільські ради, у яких створений такий орган) забезпечити розроблення, оновлення, внесення змін та

затвердження містобудівної документації на місцевому рівні, в період реалізації проекту до 28 лютого 2025р. (відповідно до п.1 Проекту постанови). На розроблення комплексного плану просторового розвитку необхідно 2,5-3 роки. Крім того, пункт 9 проекту Порядку реалізації експериментального проекту визначає, що надання містобудівних умов та обмежень та будівельного паспорта забудови земельної ділянки здійснюється виключно за наявності відомостей/даних в МБКД. Без виконання вимог підпункту 2 пункту 10 Проекту постанови, видача містобудівних умов та обмежень та будівельного паспорта забудови земельної ділянки стане неможливою, що зупинить будівництво, відновлення, реалізацію інвестиційних проектів, порушить конституційні права громадян розпоряджатися своїм майном, та інше.

Пропозиції: відкоригувати терміни реалізації експериментального проекту, в частині видачі містобудівних умов та обмежень та будівельного паспорта забудови земельної ділянки за наявності відомостей/даних в МБКД.

11. При розробці проекту постанови не було враховано обмеженість органів місцевого самоврядування, які розташовані в сільській місцевості, в частині забезпечення структурних підрозділів спеціалістами відповідного напрямку діяльності та кваліфікації, що в свою чергу позбавить більшу частину виконавчих органів сільських рад можливості здійснювати повною мірою повноваження користувача електронного кабінету.

Пропозиції: врахувати можливість делегування повноважень органу місцевого самоврядування громад, у яких відсутні структурні підрозділи відповідного напрямку, до структурних підрозділів районних та обласних адміністрацій.

Також пропонуємо визначити у Проекті постанови наступне:

- спосіб відображення інформації, що має обмежений доступ, в кабінеті користувача Містобудівного кадастру на державному рівні (МБКД) та суб'єкт, що матиме доступ до такої інформації;
- процедуру для забезпечення організації, що роблять експертизу, доступу до електронного кабінету МБКД;
- допустимість оприлюднення містобудівної документації в умовах введення воєнного стану в Україні;
- суб'єкта, що формує графічні матеріали містобудівної документації на місцевому рівні на основі Баз геоданих, визначеної проектом Порядку ведення МБКД, на які накладається кваліфікована електронна печатка Мінінфраструктури;
- порядок формування витягів з містобудівної документації в разі суперечності містобудівних документів різного рівня одна одній.

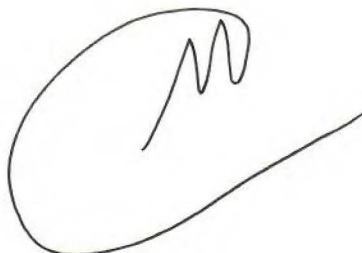
Додатково пропонуємо у Проекті постанови:

- передбачити на геопорталі МБКД в сервісі візуалізації містобудівної документації систему фільтрів. (До прикладу, відобразити функціональну зону під розміщення об'єктів промисловості, земельні ділянки під якими не сформовані/не відведені);
- передбачити розширений доступ до матеріалів містобудівної документації для сертифікованих розробників і замовників своєї містобудівної документації. До прикладу, наступний розробник внесення змін до містобудівної

документації повинен мати доступ до інформації з обмеженим доступом, як невід'ємних вихідних даних на розроблення проєкту (розділ цивільного захисту, тощо).

Враховуючи вищенаведене Асоціація міст України пропонує доопрацювати проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні».

Виконавчий директор

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded initial 'O' followed by a series of three vertical, slightly curved strokes, and a long horizontal line extending to the right.

Олександр СЛОБОЖАН

Рябцева Наталія
(044) 486-30-82
n.riabtseva@auc.org.ua