

ФУНКЦІОНУВАННЯ ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ УКРАЇНИ

студ. IV курсу Опаленик Г.М., науковий керівник ст. викл. Лахоцька Е. Я.

В статті описано нормативно-правову та інформаційну базу функціонування публічної кадастрової карти України і особливості використання її даних. Досліджено особливості функціоналу електронного ресурсу «Публічна кадастрова карта України».

Ключові слова: публічна кадастрова карта, державний земельний кадастр, інформаційний шар.

Вступ. У нашій країні з початком земельних перетворень значення земельно-кадастрової інформації ще більш зросло, тому що в її об'єктивності стали зацікавлені не тільки державні органи і господарські структури, але й практично всі громадяни та юридичні особи, залучені до земельних відносин. Самі земельні відносини за останнє десятиліття зазнали принципових змін. У першу чергу, це зміна форми власності на землю, залучення її в ринковий оборот і введення земельного податку. При цьому кадастр, як інформаційна інфраструктура і механізм регулювання земельних відносин, стає все більш складним у порівнянні з кадастром попередніх десятиріч.

Аналіз відомостей про правовий, природний і господарський стан земель, які містить державний земельний кадастр, показує, що їх одержання, обробка й систематизація супроводжуються залученням великої кількості цифрових даних. Особливо відчутно зростає кількість таких даних при виконанні земельно-оціночних робіт, під час яких для складання шкал бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель математичній обробці підлягають масові статистичні дані про природні властивості ґрунтів та економічні показники використання земель. Оприлюднення земельно-кадастрових відомостей у мережі Internet є досягненням у сфері земельних відносин, яке дає змогу актуалізувати електронну кадастрову інформацію й водночас гарантувати захист прав власності громадян на землю, скоротити терміни операцій із землею, значно знизити рівень корупції, зменшити затрати часу та коштів громадян.

Аналіз останніх публікацій. Питанням технічної підтримки ведення ДЗК України, автоматизації земельно-кадастрових робіт, удосконалення ДЗК для підтримки податкової та інвестиційної політики, розвитку інфраструктури ринку земель і нерухомості, адаптації європейських підходів (з огляду на досвід Австралії, Австрії, Великої Британії, Данії, Іспанії, Німеччини, Польщі, Росії, США, Франції, Ізраїлю, Болгарії, Грузії, Латвії) до українських реалій присвячено праці М. О. Володіна, В. П. Єршова, М. Г. Лихогруда, Р. М. Панаса, М. С. Маланчука, Н. Ш. Хайрутдинової та ін. Певний порівняльний аналіз ефективності функціонування різних публічних кадастрових карт (ПКК) проведено у дослідженнях О. Нагорної, І. А. Опенько, М. В. Трегуб. Проблемами інформаційного забезпечення землекористування займалися такі вчені, як А. С. Даниленко, М. Ю. Гарбуз, Т. О. Євсюков, М. В. Смолярчук, О. А. Сохнич, М. Г. Ступень, А. Д. Хоменко та інші. У більшості досліджень вказаних авторів наголошувалось на необхідності формування

самодостатньої і ефективної національної кадастрової системи на основі публічних інформаційних систем[4].

Виклад основного матеріалу. Становлення сучасної системи земельного кадастру протікало під впливом соціальних та економічних перетворень, що відбувалися в суспільстві: земельний кадастр перетворився з облікової системи до сучасної інформаційної системи, дані якої повинні бути основою для ефективного, екологічно безпечного використання земель.

З 1 січня 2013 року був офіційно відкритий сайт [Публічної кадастрової карти](#) (ПКК) України.

Головною метою ПКК є оприлюднення даних Державного земельного кадастру, як це й передбачено відповідним законом. На карті можна побачити абсолютно всі зареєстровані ділянки в межах України.

Для громадян — власників земельних ділянок — публічна кадастрова карта України дає дві основні можливості:

а) Перевірити наявність земельної ділянки в Державному земельному кадастрі України та відсутність помилок і невідповідностей у її відображенні;

б) Відправити електронну заяву про відсутність ділянки на карті або про помилки щодо її відображення.

Карта містить традиційні для таких сервісів оглядові матеріали про державний кордон, межі областей, районів та міст України. Растровою інформаційною підкладкою можуть слугувати як радянські топографічні карти масштабу 1: 100000, так і порівняно «свіжі» ортофотоплани, які були побудовані по матеріалах аерозйомки 2011–2012рр. Нещодавно додано можливість підвантажувати карти та космічні знімки з сервісу GoogleMap.

Крім того, доступна дрібномасштабна карта ґрунтів. Але головним інформаційним наповненням ПКК, звісно, є дані про земельні ділянки: межі, кадастровий номер, форма власності, цільове призначення, площа. А із 7 жовтня 2015 введена можливість отримання інформації про власника або користувача будь-якої земельної ділянки в режимі онлайн. Для цього необхідно лише пройти коротку процедуру реєстрації в системі.

ПКК має інтуїтивно зрозумілий інтерфейс. Набір просторових фільтрів дозволяє відшукати конкретну місцевість, а панель «Шари» дозволяє обрати потрібні картографічні інформаційні шари. Карта має традиційні інструменти для навігації та вимірів довжин і площ.

Цікавою є можливість додавання інформації про кадастровий поділ, місце розташування земельних ділянок і ґрунти до проектів ArcMap або GIS[1].

Структура сайту дуже проста та зручна, представлена однією веб-сторінкою (рис. 1)[3].

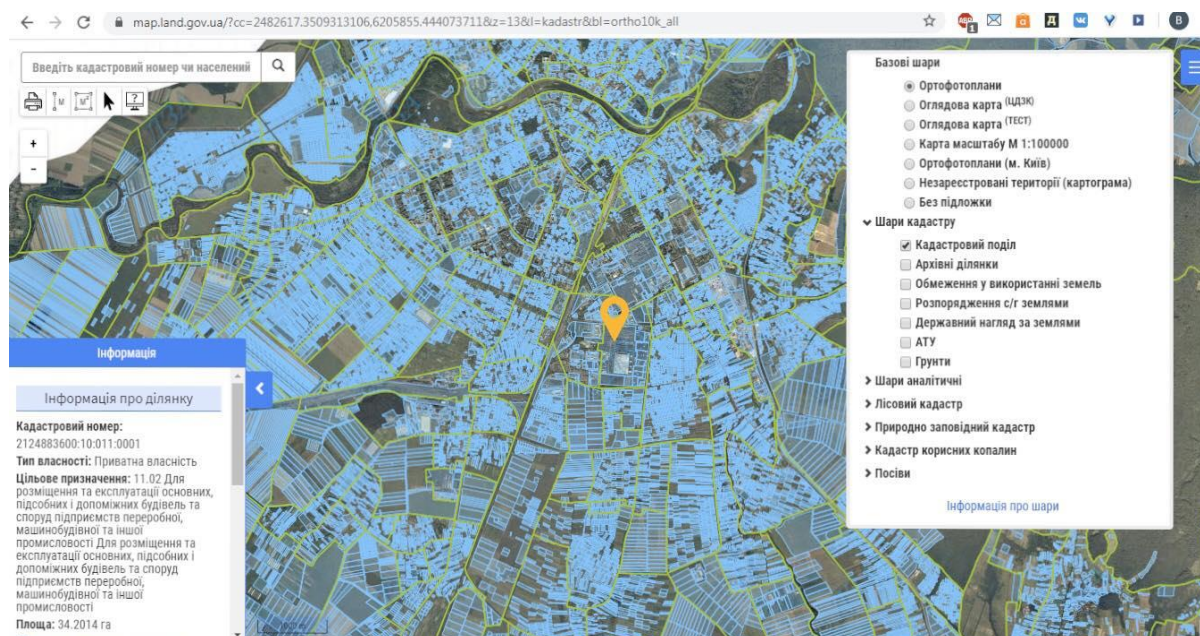


Рис.1. Структура публічної карти України

Як видно на рисунку, у верхній частині домашньої сторінки сайту знаходиться рядок пошуку ділянки за кадастровим номером, з наведеним нижче форматом введення; ліву частину займають фільтри за адміністративно-територіальними одиницями, праву – шари, які, за бажанням користувача, можна накладати на основу карти, яка також має альтернативи та обирається в списку «Базові шари». Центральну частину ресурсу займає сама карта, налаштована, відповідно, користувачем для індивідуальних потреб.

Окрім візуалізації просторових даних, портал також надає можливість отримати інформацію про будь-яку зафіксовану в ньому земельну ділянку, за умови ідентифікації особистості, яка цю інформацію запитує. Для цього достатньо знайти на карті потрібну ділянку, обрати її, та у діалоговому вікні з основною кадастровою інформацією обрати потрібний пункт, після чого ідентифікуватися зручним для себе способом: через BankID, мобільного оператора, електронний цифровий підпис або e-mail.

На сайті можна самостійно перевірити чи зареєстрована певна земельна ділянка, правильність відображення відомостей про неї (і надіслати заяву у випадку виявлення неточностей або «накладок» інших земельних ділянок), переглянути інформацію про право власності та інші речові права на земельну ділянку. Також через веб-сайт публічної кадастрової карти можна замовити витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку або довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Якщо земельна ділянка наявна в Державному земельному кадастрі, інформація про земельну ділянку повинна з'явитися на Публічній кадастровій карті, зокрема ви зможете побачити такі відомості:

- кадастровий номер земельної ділянки;
- форма власності (наприклад – приватна);
- цільове призначення (наприклад – 01.03. Для ведення особистого селянського господарства);

-площа ділянки в гектарах (наприклад – 0,7916 га)

На сьогодні Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру здійснюються заходи із виправлення помилок, які містяться в Державному земельному кадастрі.

На Публічній кадастровій карті України створено окремий інформаційний шар «Ділянки з помилками геометрії», який відображає земельні ділянки, що мають перетини з іншими земельними ділянками.

На [Публічній кадастровій карті України](#) можна здійснювати навігацію між картографічними матеріалами та виводити на екран комбіновану інформацію з різних інформаційних шарів.

Для цього потрібно використовувати панель «Шари», розміщену справа у робочому вікні.

Розділ «Шари» містить додаткові інформаційні шари, які можна накладати на обрану картографічну основу (базовий шар) та комбінувати між собою. Одночасно може бути підключено декілька додаткових інформаційних шарів.

Навігацію по карті здійснюйте за допомогою маніпулятора миші. Для швидкої навігації по ПКК використовуйте [рядок пошуку](#).

Щоб здійснювати перехід між значеннями масштабного ряду карти (зумувати), використовуйте інструменти збільшення та зменшення або прокручуйте колесо миші.

На [Публічній кадастровій карті України](#) розміщено такі інформаційні шари:

«Оглядова карта (ЦДЗК)» – це шар, який відображає оглядову карту України.

«Оглядова карта (ТЕСТ)» – це шар, який відображає докладну і безкоштовну карту України.

«Карта масштабу М 1:100 000» – це шар, який відображає растрове зображення топографічної карти М 1:100000.

«Ортофотоплани» – це шар, який відображає ортофотоплани масштабу 1:10 000, створені в рамках виконання Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 року.

«Ортофотоплани (м. Київ)» – це шар, який відображає ортофотоплани, виготовлені в рамках договору між Центром ДЗК та Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» від 09.04.2014 № 1400990100008

«Ґрунти» – це шар, який містить інформацію про ґрунтовий покрив України.

«Кадастровий поділ» – це шар, який містить інформацію про кадастровий поділ України (межі індексних кадастрових карт (лінії зеленого кольору) та земельні ділянки (полігони голубого кольору)).

«Ділянки з помилками геометрії» – це шар, який відображає межі земельних ділянок, які мають помилки у значеннях координат поворотних

точок меж цих об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в природі (на місцевості), і щодо яких проводяться заходи із коригування таких відомостей відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051.

«Архівні ділянки» – це шар, який відображає контури земельних ділянок, які набули статусу архівних.

«Обмеження у використанні земель» – це шар, який відображає межі обмеження у використанні земель, встановлені законом, які внесено до Державного земельного кадастру.

«Розпорядження с/г землями» – це шар, який відображає (підсвічує синім або зеленим кольорами) земельні ділянки, на які видано наміри (накази про надання дозволу на розробку документації із землеустрою) та накази про надання земельної ділянки у власність (накази про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність).

«АТУ» – це шар, який відображає межі адміністративно-територіальних одиниць України (межі населених пунктів, районів і т.д.), які внесено до Державного земельного кадастру.

«Обласні центри» – це шар, який відображає інформацію щодо обласних центрів України.

«Місце розташування ЦНАП» – це точковий шар, який відображає інформацію про Центри надання адміністративних послуг.

«Умовна прибережна захисна смуга» - шар умовної прибережної захисної смуги, який отримано в автоматичному режимі з урахуванням норм статті 60 Земельного кодексу України (без урахування крутизни схилів).

«Не зареєстровані території» - шар територій за межами населених пунктів, інформація про які не внесена до автоматизованої системи Державного земельного кадастру.

«Ліси» – шар меж земель лісового фонду.

«Природно-заповідний фонд» - шар відображає межі об'єктів природно-заповідного фонду України.

«Геонадра (спец. дозволи)» - шар відображає спецдозволи, які видано Державною службою геології та надр України на користування надрами.

«Родовища корисних копалин» - точковий шар, який відображає місця скупчення корисних копалин.

«Нафтогазові свердловини» - точковий шар, який відображає розміщення нафтогазових свердловин.

«Смарагдова мережа» – шар, що відображає мережу, яка включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу.

«Державний нагляд за землями» - шар відображає контури земельних ділянок, по яких згідно з Річним планом здійснення заходів державного нагляду (контролю) Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру на відповідний рік здійснюються заходи державного нагляду (контролю).

«Класифікація посівів 2019 (Ярові)» - шар відображає інформацію щодо площі посівів однорічних рослин, висіяних навесні 2019 року (Ярові).

«Класифікація посівів 2019 (Озимі)» - шар відображає інформацію щодо площі посівів однорічних рослин, висіяних восени 2019 року (Озимі).

«Посіви на незареєстрованих землях у 2019 році» - шар відображає інформацію щодо площі посівів сільськогосподарських культур на незареєстрованих землях у 2019 році[2].

Висновки. Публічна кадастрова карта України – важливий крок до сучасних систем автоматизованого і публічного кадастрового обліку, який відповідає останнім світовим нормам щодо демократичного оприлюднення майнових та реєстрових прав громадян України.

ПКК України володіє цілим спектром позитивних рис онлайн-сервісних систем: висока швидкість роботи в онлайн-режимі, зручність у користуванні, висока роздільна здатність ортофотопланової основи відображення місцевості, наявність основних базових функцій отримання кадастрово-земельної інформації.

До негативних чинників у роботі ПКК України слід віднести: наявність значної кількості неточностей, особливо у сфері планової прив'язки меж ділянок до місцевості, наявність неперсоналізованих даних землекористувань, домінування у системі однопрофільного кадастрового обліку, неповне охоплення території держави щодо блоку оціночних параметрів землекористувань та визначення їх агротехнологічної цінності та цільового спрямування тощо.

Список використаної літератури.

1. Електронний ресурс. Режим доступу:
<http://www.50northspatial.org/ua/ukrainian-public-cadastral-map/>.
2. Електронний ресурс. Режим доступу:
http://wikimap.dzk.gov.ua/wiki/%D0%A8%D0%B0%D1%80%D0%B8_%D0%9F%D1%83%D0%B1%D0%BB%D1%96%D1%87%D0%BD%D0%BE%D1%97_%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%97_%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8.
3. Публічна кадастрова карта [Електронний ресурс] / Режим доступу :
<http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>.
4. Цицюра Я. Публічна кадастрова карта України: оцінка адаптованості та стратегія удосконалення / [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=agf_2016_3_3