

Аналітична записка
з питань порівняльного законодавства
щодо основних засад створення та функціонування інформаційно-
комунікаційних систем у сфері містобудування (у тому числі, просторового
планування територій), обліку адрес, будівель і споруд (зокрема, 3D
моделей), підземних об'єктів, а також обліку й відображення інженерних
мереж на прикладі досвіду зарубіжних держав*

Анотація. В аналітичній записці досліджено досвід зарубіжних держав щодо правового регулювання створення та функціонування інформаційно-комунікаційних систем у сфері містобудування (у тому числі, просторового планування територій), ведення обліку поштових адрес, будівель і споруд (зокрема, 3D моделей), підземних об'єктів, а також обліку й відображення інженерних мереж. Розглянуто правові засади розвитку інфраструктури (систем) геопросторових даних у Хорватії, Нідерландах, Литві, Естонії, Іспанії, Швеції, Фінляндії, Канаді.

I. Вступ

Реалізація парадигми сталого розвитку вимагає від світового співтовариства і від кожної окремої держави системного врахування екологічних, економічних, політичних, соціальних та інших факторів впливу. Тому вкрай важливим є функціонування і розвиток систем (інфраструктури) геопросторових даних, інформаційно-комунікаційних систем як у кожній окремій державі, так і в їх регіональних співтовариствах, та забезпечення їх інтегрування у глобальну інфраструктуру геопросторових даних. У державах, досвід яких аналізується, інформаційно-комунікаційні системи відображаються в публічних реєстрах, що розміщуються, зокрема, на геопорталах, окремих вебсайтах, у мобільних застосунках, де акумулюється інформація щодо даних у сфері містобудування (у тому числі, просторового планування територій), обліку поштових адрес, будівель і споруд (зокрема, 3D моделі), підземних об'єктів, а також обліку й відображення інженерних мереж.

В Європейському Союзі Директивою Європейського Парламенту та Ради 2007/2/ЄС від 14 березня 2007 р. визначено загальні правила створення Інфраструктури просторової інформації в Європейському Співтоваристві (INSPIRE)¹ для цілей реалізації екологічних політик Співтовариства та політик або видів діяльності, які можуть мати вплив на довкілля. Положеннями цієї Директиви передбачено, що інфраструктура INSPIRE має спиратися на інфраструктуру просторової інформації, які створені та експлуатуються державами-членами. Тому, враховуючи перспективи набуття членства Україною в Європейському Союзі й удосконалення відповідного законодавства України, необхідним є вивчення досвіду зарубіжних держав щодо правового регулювання створення та функціонування інформаційно-комунікаційних систем у сфері

¹ Директива Європейського Парламенту та Ради 2007/2/ЄС від 14.03.2007 р. про створення Інфраструктури просторової інформації в Європейському Співтоваристві (INSPIRE). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_002-07#Text

містобудування, ведення обліку поштових адрес, будівель і споруд, підземних об'єктів, а також обліку й відображення інженерних мереж. Із цією метою буде проаналізовано відповідний досвід Хорватії, Нідерландів, Литви, Естонії, Іспанії, Швеції, Фінляндії, Канади.

II. Основна частина

Правові засади створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних в Україні встановлено Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 р. № 554-IX. Згідно із зазначеним Законом національна інфраструктура геопросторових даних спрямована на забезпечення ефективного прийняття органами державної влади та органами місцевого самоврядування управлінських рішень, задоволення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктури геопросторових даних.

Правове регулювання національної інфраструктури геопросторових даних здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного, Водного, Лісового кодексів України, законів України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про наукову і науково-технічну експертизу», «Про стандартизацію», «Про космічну діяльність», «Про доступ до публічної інформації», «Про телекомунікації», «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», «Про географічні назви», «Про основні засади забезпечення кібербезпеки України», «Про культуру», «Про охорону культурної спадщини», «Про музеї та музейну справу», інших законів України, міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а також нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері інформації та інформаційних систем.

Згідно із Законом «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» національна інфраструктура геопросторових даних – взаємопов'язана сукупність організаційної структури, технічних і програмних засобів, базових та тематичних наборів геопросторових даних, метаданих, сервісів, технічних регламентів, стандартів, технічних специфікацій, необхідних для виробництва, оновлення, оброблення, зберігання, оприлюднення, використання геопросторових даних та метаданих, іншої діяльності з такими даними.

Хорватія

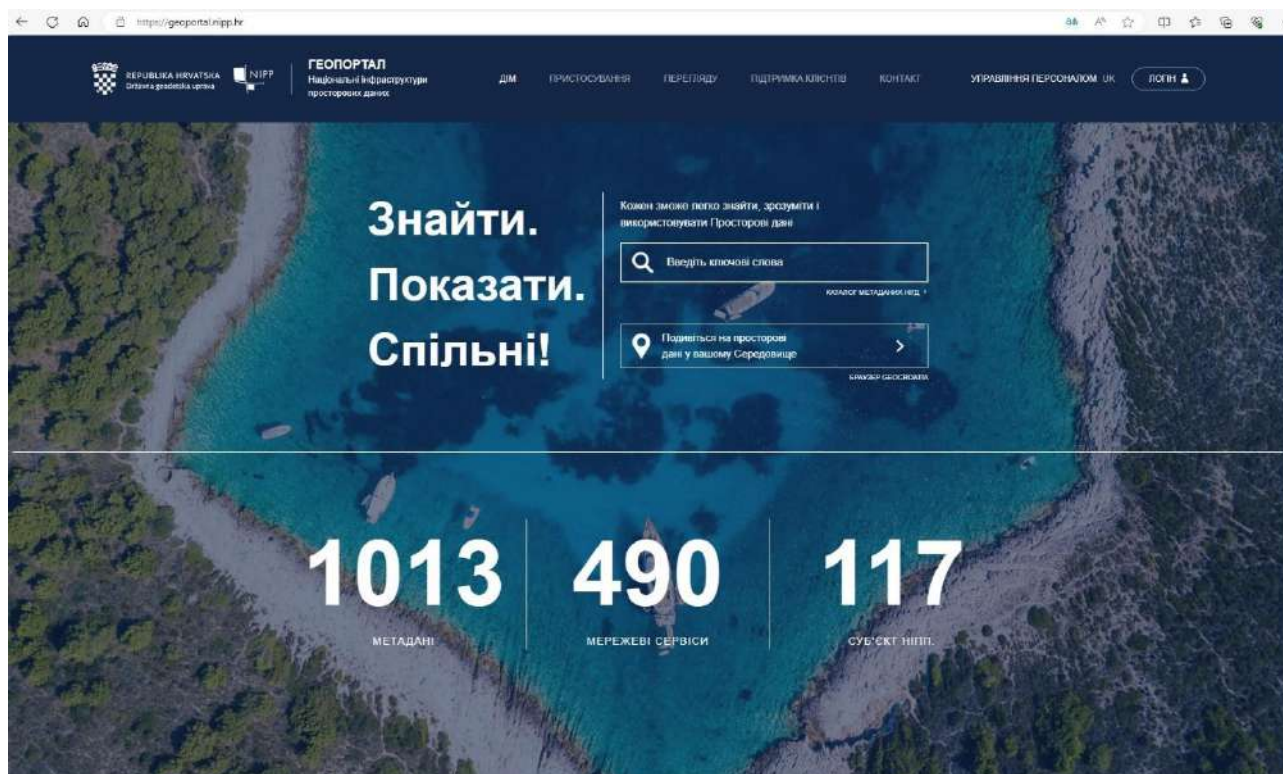
У Хорватії створена і діє Національна інфраструктура просторових даних (далі – НІПД). Правила створення, підтримки та розвитку зазначеного

геопорталу регламентовані Законом про Національну інфраструктуру просторових даних від 2 травня 2020 р. № 56/13, 52/18, 50/20².

Згідно зі статтею 2 зазначеного Закону НІПД – це набір технологій, заходів, норм, правил реалізації, послуг, людських можливостей та інших факторів, які забезпечують ефективну уніфікацію, управління й підтримку спільного використання просторових даних із метою задоволення потреб на національному, а також європейському рівнях, який буде невід’ємною частиною європейської інфраструктури просторових даних, визначеної Директивою INSPIRE.

Відповідно до статті 3 цього ж Закону НІПД включає: джерела просторових даних; системи метаданих; мережеві послуги і технології; імплементаційні правила, протоколи між суб’єктами НІПД, які містять технічні специфікації для доступу до просторових даних та угоди про обмін просторовими даними між органами Європейської Комісії та суб’єктами НІПД; умови використання; механізми координації та нагляду; процеси і процедури; електронна адреса Геопорталу НІПД (Geoportals NIPP-a): <https://geoportals.nipp.hr/>.

Рисунок 1



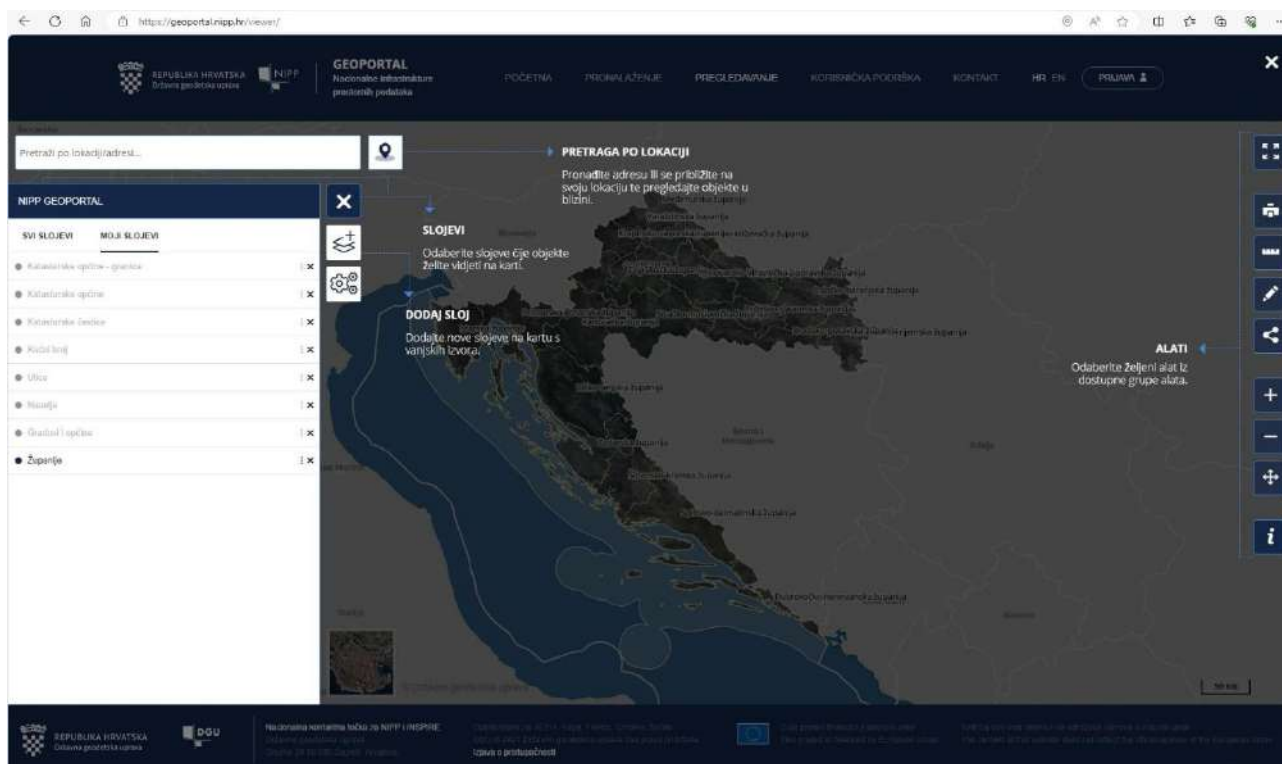
Згідно зі статтею 9 Закону тематика просторових даних поділена за трьома групами великої кількості показників – географічних, геологічних, природничих, соціальних, технологічних, демографічних тощо. При цьому в системі обліковуються дані про: географічні назви; адміністративні одиниці; адреси (місцезнаходження нерухомого майна на основі ідентифікатора адреси); будівлі (їх географічне розташування); використання і цільове призначення

² Zakon o Nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka № 56/13, 52/18, 50/20 od 02.05.2020. URL: <https://www.zakon.hr/z/592/Zakon-o-Nacionalnoj-infrastrukturi-prostornih-podataka>

землі; комунальні та громадські послуги (комунальні системи, такі як каналізація, утилізація відходів, енергопостачання та водопостачання; адміністративні й соціальні державні послуги); кадастрові ділянки; транспортні мережі (мережі автомобільного, повітряного, залізничного та водного транспорту і пов'язана з ними інфраструктура, включаючи зв'язки між різними мережами та транс'європейською транспортною мережею).

Також через геопортал НІПД можна отримати кадастровий план, який містить збірне графічне представлення кадастрових даних про: номери кадастрових ділянок; межі кадастрових ділянок; межі використання частин кадастрових ділянок; будівлі (інші споруди); номери будинків та інші дані, включаючи відповідні найменування географічних об'єктів.

Рисунок 2



Слід також звернути увагу на наявність у першій групі показників «відомостей про мінно підозрілі території», тобто території та/або споруди, які загальним оглядом визнані підозрілими або не використовуються у зв'язку з можливою чи фактичною наявністю вибухонебезпечних мін або боєприпасів, що не розірвалися. Подібні дані, очевидно, мають відображатися в системі метаданих Національної інфраструктури геопросторових даних.

Відповідно до положень зазначеного Закону Хорватії геопортал НІПД створюється, підтримується та розвивається Національним контактним пунктом з метою управління метаданими й надання послуг для пошуку, перегляду, завантаження джерел просторових даних та іншої інформації, пов'язаної з Національною інфраструктурою просторових даних.

Крім того, у Хорватії діє Закон про планування території від 29 червня 2023 р. № 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23³, який регулює систему просторового планування: цілі, принципи та предмети просторового планування, моніторинг ситуації в просторі та зоні просторового планування, умови просторового планування. Зазначеним Законом передбачено прийняття Стратегії просторового розвитку Республіки Хорватія, просторових планів, порядок їх реалізації, планування територій забудови тощо.

Згідно зі статтею 18 Закону про планування території професійні завдання з просторового планування для держави виконує Міністерство просторового планування, будівництва та державного майна через відповідний організаційний підрозділ – Інститут просторового розвитку (далі – Інститут).

Положення статті 31 вказаного Закону регламентують, що з метою створення, прийняття, реалізації та моніторингу просторових планів здійснюється постійний моніторинг стану простору та території просторового планування, ведеться інформаційна система просторового планування (далі – інформаційна система).

Інформаційна система встановлюється та керується як взаємосумісна та багатоплатформна система, що включає пов'язані інформаційні системи окремих органів публічного права, які на основі цього Закону та спеціальних нормативних актів створюють та/або зберігають просторові дані та інші дані, що є важливими для просторового планування.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону про планування території інформаційна система включає дані про:

- існуючий стан приміщень і їх використання, зокрема дані про нерухомість;
- просторові плани та плани території, підготовка та прийняття яких перебуває на певній стадії;
- цільове призначення простору / території та інші умови використання й охорони простору, визначені просторовими планами і спеціальними положеннями;
- адміністративні та інші акти компетентних органів, які були видані з метою реалізації просторових планів, будівництва, використання та реконструкції будівель;
- галузеві стратегії, плани, дослідження та інші документи, передбачені спеціальними законами щодо просторового планування.

Отже, в інформаційній системі просторового планування Хорватії міститься великий набір даних, у тому числі у сфері містобудування.

При цьому дані в інформаційній системі є публічними, якщо вони не мають конфіденційного значення, визначеного спеціальним законом. Відповідно до закону кожен має право перевіряти та отримувати неконфіденційні дані з інформаційної системи (частини перша, друга статті 35 Закону про планування території).

³ Zakon o prostornom uređenju pročišćeni tekst zakona № 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 od 29.06.2023. URL: <https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju>

Інформація про місцезнаходження також містить примітку про те, що на її основі неможливо розпочати здійснення втручань у територію чи створення проектів, передбачених спеціальним законом. Інформація про місцезнаходження містить дані про можливість проведення забудови на ній.

Правове регулювання суспільних відносин, пов'язаних із будівництвом у Хорватії, здійснюється, передусім, Законом про будівництво від 28 грудня 2019 р. № 153/13, 20/17, 39/19, 125/19⁴. Цей Закон регулює питання проектування, будівництва, використання та обслуговування будівель, а також виконання адміністративних та інших пов'язаних процедур із метою забезпечення захисту та облаштування простору відповідно до норм щодо просторового планування, а також забезпечення основних вимог до будівель та інших умов, установлених для будівель відповідно до цього Закону та нормативно-правових актів, прийнятих на основі цього Закону, та спеціальних нормативно-правових актів.

Оскільки Хорватія є державою із децентралізованою системою державного управління, розробкою документації з просторового планування для міст і муніципалітетів займаються регіональні органи влади. Кожен регіон розробляє свої інструкції, що використовує місцева влада та ліцензовані юридичні особи (інститути, юридичні та фізичні особи), які готують документацію з просторового планування. Основне в рекомендаціях – це не процедурні питання, а зміст документації та її реалізація. У рекомендаціях визначають цілі просторового планування регіону, при цьому надається свобода дій щодо вирішення місцевих проблем і пріоритетів просторового планування⁵.

Таким чином, Хорватія в питаннях просторового планування є високорозвинутою державою, підтвердженням чого виступає нормативно-правова база щодо інформаційно-комунікаційних систем, у тому числі геоінформаційних, у сфері містобудування щодо обліку будівель і споруд, підземних об'єктів, адрес, інженерних мереж та інших даних, що містяться в національній інфраструктурі просторових даних та публічно доступних на Геопорталі (Geoportals NIPP-a).

Нідерланди

У Нідерландах із 2012 року реалізується Стратегія державної політики в галузі інфраструктури та просторового планування. Головна ідея Стратегії – розвивати конкурентоспроможність, доступність, безпеку і сприятливість навколишнього середовища. Це перша Національна стратегія, підготовлена Міністерством інфраструктури та екології, що утворилося в результаті злиття у 2010 році Міністерства транспорту і водного господарства та значної частини Міністерства житлового будівництва, просторового планування та навколишнього середовища.

⁴ Zakon o gradnji №№ 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 na snazi od 28.12.2019. URL: https://www.zakon.hr/z/690/Zakon-o-gradnji#google_vignette

⁵ Криштоп Т., Рисем Р., Кошелюк Л. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. 2018. URL: <https://decentralization.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>

Сьогодні в Нідерландах функціонує 10 публічних реєстрів: базовий реєстр осіб (складається з резидентів та нерезидентів); торговий реєстр; базовий реєстр адрес та будівель; базовий реєстр топографічної інформації; земельний кадастр базової реєстрації; ключовий реєстр транспортних засобів (реєстрація транспортних засобів); базова реєстрація доходів; ключовий реєстр оцінки майна; реєстр великомасштабної топографічної основи (раніше GBKN); базовий реєстр надр. Ці реєстри містять дані, що є необхідними для державних служб і мають велике значення для громадського порядку і безпеки, боротьби з шахрайством та при підготовці нових політик.

Шість базових реєстрів у цій державі стосуються конкретних земельних ділянок, тобто об'єкти реєстрації подаються «із прив'язкою до місцезнаходження».

1. Базовий реєстр топографічної інформації (далі – BRT) – це національна база цифрових топографічних файлів з усієї території Нідерландів у різних масштабах. BRT також відома як файли-карти TOPNL⁶.

Файл-карта TOPNL містить топографічні елементи, як-то: ділянки доріг (осьові лінії доріг, дорожнє покриття, стежки, поромні маршрути); залізницю (потяг, метро, трамвайні колії); водні об'єкти; будівлі.

2. Базовий реєстр адрес і будівель (далі – BAG) містить дані про всі адреси та будівлі в Нідерландах. Земельний кадастр управляє BAG і робить дані доступними різними способами, включаючи BAG перегляд – BAG Viewer, який дозволяє шукати та переглядати дані з LV BAG онлайн.

Всі будівлі в Нідерландах мають ідентифікаційний номер BAG. Такі будівлі зареєстровані в базі даних із зазначенням року побудови, площі, призначення та місця розташування на карті. Муніципалітети, поліція, аварійні служби, інспекційні служби, а також нотаріуси та агенти з нерухомості можуть дізнатися, яка це адреса чи будинок завдяки унікальному ідентифікаційному номеру.

Муніципалітети є власниками джерел BAG. Вони несуть відповідальність за включення даних до BAG і за їх якість, роблять дані про адреси та будівлі доступними централізовано через Національну базу даних (LV BAG).

Земельний кадастр містить дані, доступні для різних користувачів. Користувачі, які мають публічне завдання, зобов'язані використовувати дані BAG⁷.

Порядок ведення Базового реєстру реєстрації адрес і будівель регламентовано Законом про основи реєстрації адрес і будівель від 1 травня 2022 р.⁸.

Відповідно до зазначеного Закону муніципалітети ведуть комп'ютеризовану базову реєстрацію адрес і будинків (стаття 2). Реєстрація адрес і будівель включає ідентифікаційний номер об'єкта, описові дані, часові дані та метадані щодо відповідної будівлі.

⁶ Hét platform voor hoogwaardige geodata. PDOK. URL: <https://www.pdok.nl/>

⁷ Basisregistratie Adressen en Gebouwen | Basisregistraties | Geobasisregistraties. URL: <https://www.geobasisregistraties.nl/basisregistraties/adressen-en-gebouwen>

⁸ Wet basisregistratie adressen en gebouwen 01-05-2022. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023466/2022-05-01>

3. Базовий реєстр земельного кадастру (далі – BRK) містить інформацію про ділянки, право власності, обтяження та обмеження щодо ділянок (інформація про іпотеку, права оренди, права на будівництво та суперфіцій тощо) та мережі трубопроводів. Крім того, він містить кадастрові карти з позначенням номерів, площ, кадастрових меж земельних ділянок.

Ведення земельної книги та державних реєстрів Нідерландів покладено на Службу земельного реєстру та державних реєстрів (далі – Служба).

Відповідно до статті 2 Закону про організацію земельного кадастру⁹ Служба відповідає за виконання завдань, покладених на неї відповідно до Закону про земельний кадастр¹⁰, Закону про земельний кадастр BES¹¹ або інших законів. Слід відмітити, що абревіатура BES є скороченням від назв Бонайре, Сінт-Естатіус і Саба, які є частинами Нідерландів, а отже закони, що містять таку абревіатуру, стосуються регулювання правовідносини на згаданих територіях.

Відповідно до статті 3 Закону про земельний кадастр, серед іншого, на Службу покладаються такі завдання: ведення та оновлення основної реєстрації землі; ведення мережі координатних точок; уніфікований, послідовний і загальнонаціональний збір, геометричний запис, управління та картографічне представлення географічних даних, а також ведення й оновлення основної топографічної реєстрації; сприяння видимості розташування підземних кабелів і труб та фізичної інфраструктури, а також сприяння орієнтуванню щодо запланованих будівельних робіт у розумінні глави 5а Закону про телекомунікації¹²; ведення та обробка географічних даних у базовому реєстрі великомасштабної топографії згідно зі статтею 2 Закону про основи реєстрації великомасштабної топографії¹³, надання доступу до цього основного реєстру та надання даних, що містяться в ньому, відповідно до статті 22 цього Закону.

Як випливає зі змісту статті 48 Закону про земельний кадастр¹⁴, базовий земельний кадастр відкриває доступ до публічних реєстрів за допомогою кадастрового позначення нерухомого майна та прав на квартиру, власника нерухомого майна, особи, яка має право користування ним, за винятком особи, яка має право на сервітут.

Базовий земельний кадастр у Нідерландах, серед іншого, містить:

- кадастрове позначення нерухомого майна та прав на квартиру;
- прізвище, ім'я, адресу, дату народження та цивільний стан власника (йдеться про власника нерухомого майна або особу, яка накладає обтяження на нерухоме майно);
- інформацію про обмеження, застереження, арешт щодо нерухомого майна;

⁹ Organisatiewet Kadaster 01.01.2024. URL: https://wetten.overheid.nl/BWBR0006463/2024-01-01/#Hoofdstuk1_Artikel2

¹⁰ Kadasterwet 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0004541/2024-01-01>

¹¹ Kadasterwet BES 11-09-2021. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0043565/2021-09-11>

¹² Telecommunicatiewet 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0009950&hoofdstuk=5a&g=2024-02-07&z=2024-02-07>

¹³ Wet basisregistratie grootschalige topografie 01-01-2024. URL: https://wetten.overheid.nl/BWBR0034026/2024-01-01/#Hoofdstuk1_Artikel2

¹⁴ Kadasterwet 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0004541/2024-01-01>

- кадастровий розмір земельної ділянки;
- щодо нерухомого майна та прав на квартиру: посилання на всі документи, що стосуються цього майна, внесені або зареєстровані в публічних реєстрах, а також на інформацію, отриману Службою;
- суму, на яку встановлена іпотека (якщо нерухоме майно передано в іпотеку), або якщо ця сума ще не встановлена – максимальну суму, яка може бути стягнута з майна, переданого в іпотеку, а якщо вона відома – відсоткову ставку;
- частку власника або володільця обмежених речових прав.

Згідно зі статтею 98а Закону про земельний кадастр¹⁵ доступ до базового реєстру топографії здійснюється за допомогою ідентифікаційного номера об'єкта або його місцезнаходження на карті.

Базовий реєстр топографії в Нідерландах містить такі географічні об'єкти з їх картографічним зображенням: ділянки автомобільних доріг, залізничних колій, водних об'єктів, будівель, рельєфу місцевості тощо.

Крім того, відповідно до статті 54 Закону про земельний кадастр BES¹⁶ забудовані та незабудовані об'єкти нерухомості позначаються із зазначенням кадастрового підрозділу, секції та номера, під якими вони відомі в реєстрах земельного кадастру, і називаються кадастровими ділянками.

Також у Нідерландах здійснюється облік інженерних мереж відповідно до Закону про обмін інформацією про наземні, підземні та інші мережі¹⁷. Служба земельного реєстру та державних реєстрів реєструє диспетчерські полігони і диспетчерів із метою обміну інформацією про: підземні мережі; операторів мереж фізичної інфраструктури; операторів мереж запланованих будівельних робіт.

Згідно з абзацом першим статті 3.23 Закону про телекомунікації¹⁸ Міністр економіки та кліматичної політики Нідерландів веде публічний реєстр антен, що містить дані про місця встановлення антен, антенні системи та антени.

Наведені геореєстри акумулюють у собі інформацію про місця розташування відповідних об'єктів, адреси, власність, розміри об'єктів, вартість, інженерні мережі та інше.

Реєстр великомасштабної топографії (BGT) містить у собі детальну великомасштабна основну карту (цифрова карта) усєї території Нідерландів. Реєструється місцезнаходження всіх фізичних об'єктів. Функціонування даного реєстру регламентується Законом про основи реєстрації великомасштабної топографії від 1 січня 2024 р.¹⁹

Відповідно до статті 7 Закону про основи реєстрації великомасштабної топографії доступ до базового реєстру великомасштабної топографії

¹⁵ Kadasterwet 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0004541/2024-01-01>

¹⁶ Kadasterwet BES 11-09-2021. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0043565/2021-09-11>

¹⁷ Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken 01-01-2024. URL: https://wetten.overheid.nl/BWBR0040728/2024-01-01/#Hoofdstuk3_Artikel6

¹⁸ Telecommunicatiewet 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0009950&hoofdstuk=5a&g=2024-02-07&z=2024-02-07>

¹⁹ Wet basisregistratie grootschalige topografie 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0034026/2024-01-01>

здійснюється за допомогою ідентифікаційного номера об'єкта або його місцезнаходження на карті. Базовий реєстр великомасштабної топографії містить картографічне зображення географічних об'єктів, у тому числі, будівель, споруд, інженерних споруд.

Також у Нідерландах існують спеціальні вимоги до будівництва підземних споруд, регламентовані пунктами 4.2.2, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13. Указу про будівлі та житлове середовище від 1 січня 2024 р.²⁰

У Нідерландах створена й діє інтернет-платформа, яка, серед іншого, містить: інформацію про геодани²¹ щодо кадастрових ділянок, адрес (містить інформацію про об'єкти з основного реєстру адрес і будинків, визначену Земельним кадастром); інформацію про транспортні мережі; дані електромереж; базовий засіб 3D (3D Basic Facility) (цифровий топографічний файл із тривимірними об'єктами включає топографію з Базового реєстру великомасштабної топографії (BGT), будівлі з Базового реєстру адрес і будівель (BAG), а також повністю автоматично згенеровані висоти з аерофотознімків і поточного файлу висот Нідерландів); локації житлового будівництва (містить набір даних про розташування місць великомасштабного житлового будівництва); національну базу даних про дороги (містить дані про всі дороги загального користування в Нідерландах, які мають назву вулиці або номер дороги та управляються урядом, провінціями, муніципалітетами та водними управліннями, містить дорожню мережу Нідерландів); Національний енергетичний атлас Земельного кадастру; інформацію про будівлі (містить дані про усі будівлі у Нідерландах, що формується на основі відомостей з Базового

²⁰ Besluit bouwwerken leefomgeving 01-01-2024. URL: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01>

²¹ Hét platform voor hoogwaardige geodata (PDOK). URL: <https://www.pdok.nl/>

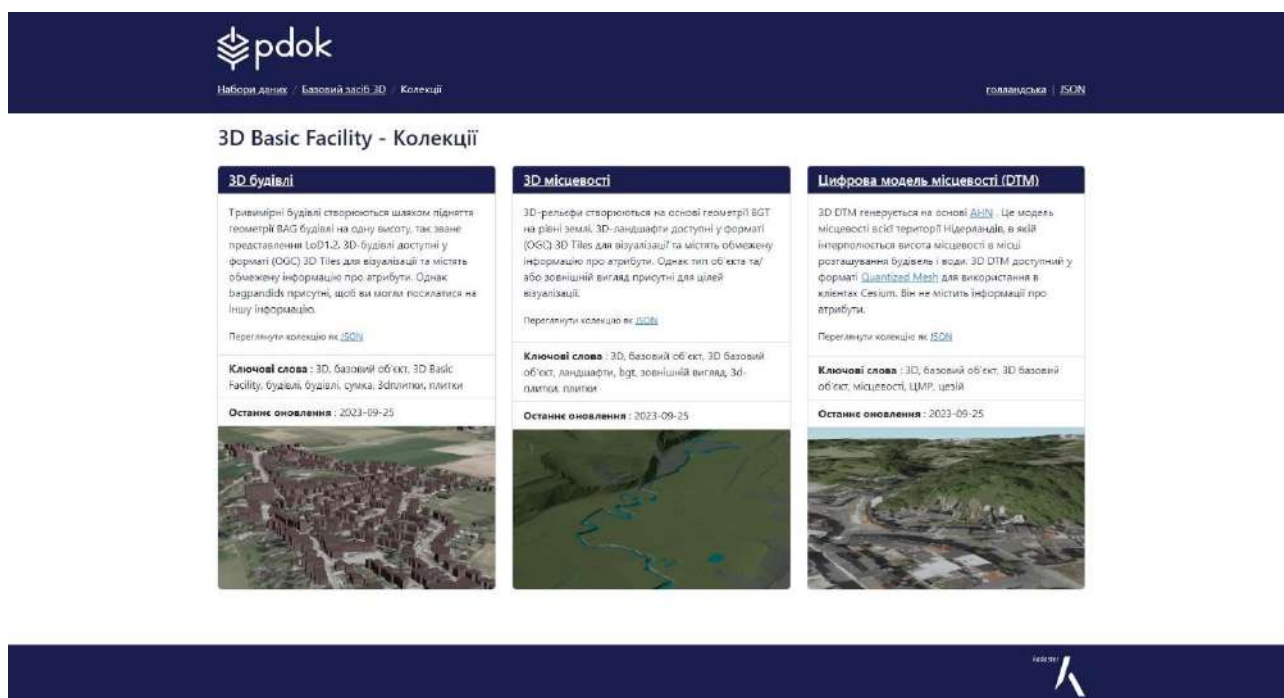
реєстру адрес і будівель); дані про дороги (містить інформацію щодо максимальних швидкостей і смуг національних автомагістралей).

Рисунок 3

Важливим новітнім доповнення до вже зазначеного є те, що в Нідерландах функціонує три 3D Інтернет-платформи, а саме:

- 3D Basic File Complete, яка містить тривимірні топографічні об'єкти місцевості, водних об'єктів, доріг і будівель;
- 3D Basic Buildings, яка містить тривимірні топографічні об'єкти для будівель, які відрізняються висотою;
- 3D Height Statistics Buildings, яка містить двовимірні геометрії будівель із різною статистикою висоти²².

Рисунок 4



Таким чином, можемо дійти висновку, що в Нідерландах функціонування геоінформаційних інфраструктур, у тому числі інформаційно-комунікаційних систем, забезпечується поєднаними між собою реєстрами та кадастрами. Інфраструктура геопросторових даних у Нідерландах зосереджується на одній національній платформі. На даній платформі можна отримати інформацію у сфері містобудування, про будівлі та споруди, підземні об'єкти, 3D моделі будівель і споруд, інженерних мереж та адреси відповідних об'єктів нерухомого майна.

Литва

Законом про управління державними інформаційними ресурсами Литовської Республіки²³ визначаються види державних інформаційних ресурсів,

²² 3D Basisvoorziening. URL: <https://3d.kadaster.nl/basisvoorziening-3d/>

²³ Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymas. 2011 m. gruodžio 15 d. Nr. XI-1807. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.85C510BA700A/asr>

функції органів, що формують і реалізують державну політику щодо інформаційних ресурсів, права й обов'язки розпорядників інформації, розпорядників інформаційних систем, цілі управління державними інформаційними ресурсами, принципи господарювання та управління, питання створення та використання державних інформаційних ресурсів, забезпечення, удосконалення, розвитку, планування, фінансування, надання інформаційно-технологічних послуг, реєстрації об'єктів і надання даних.

У Литві функціонують близько 12 загальних публічних реєстрів, у тому числі: Реєстр адрес (Adresų registras, AR); Реєстр населення (Gyventojų registras, GR); Реєстр договорів та обтяжень прав (Sutarčių ir teisių suvaržymų registras, STSR); Реєстр довіреностей (Įgaliojimų registras, ĮR); Реєстр юридичних осіб (Juridinių asmenų registras, JAR); Державний кадастр лісів (Miškų valstybės kadastras, MVK); Реєстр нерухомості (Nekilnojamojo turto registras, NTR) та Кадастр нерухомості (Nekilnojamojo turto kadastras, NTK) тощо²⁴.

Рисунок 5



Реєстр адрес у Литовській Республіці було створено 10 червня 2004 року після реорганізації державного реєстру адміністративних одиниць, житлових масивів і вулиць території Литовської Республіки, який з 1999 року вів Центр реєстрації. Цей реєстр відноситься до головних державних реєстрів, що

²⁴ VĮ Registrų centras. URL: <https://www.registrucentras.lt/>

адмініструється Центром реєстрів. Наповнення реєстру забезпечується органами місцевого самоврядування, які відповідно до чинного законодавства присвоюють адреси. Дані в реєстрі зберігаються в текстовому і графічному вигляді. Прив'язка текстових реєстрових даних до географічних координат є чи не найважливішим напрямом розвитку реєстрової інформаційної системи, що збільшує можливості використання цих даних. Це особливо актуально для планування логістики послуг і товарів, роботи оперативних і аварійних служб, різноманітних податкових повідомлень, доставки вантажів, надання поштових і кур'єрських послуг²⁵.

Нормативно-правовими актами, що регулюють питання ведення адресного реєстру в Литві, є: Регламент (ЄС) 2016/679 Європейського Парламенту та Ради про захист фізичних осіб у зв'язку з обробкою персональних даних і про вільний рух таких даних, а також про скасування Директиви 95/46/ЄС²⁶; закони «Про адміністративні одиниці території Литовської Республіки та їх межі»²⁷, «Про управління державними інформаційними ресурсами Литовської Республіки»²⁸, а також низка підзаконних актів Уряду Литовської Республіки.

Номери земельних ділянок, на яких дозволено будівництво будівель, будинків, будівельних комплексів, приміщень, присвоюються, змінюються і скасовуються виконавчим органом муніципалітету або за його дорученням старостами в установленому порядку. При присвоєнні номерів земельним ділянкам, на яких дозволено будівництво будівель, комплексів будівель, будинків, визначається їх належність до району, крім району, створеного на території міста, мікрорайону та вулиці, а також адресні координати.

Отже, реєстр адрес у Литві є інформаційно-комунікаційною системою, яка містить велику кількість інформації та забезпечує надання адрес об'єктам і їх реєстрацію.

Нормативно-правовими актами, що регулюють порядок ведення кадастру і реєстру нерухомості в Литві, є: закони «Про геодезію та картографію»²⁹; «Про кадастр нерухомості»³⁰; «Про реєстр нерухомості»³¹; «Про будівництво»³²; «Про територіальне планування»³³; Положення про кадастр нерухомості Литовської

²⁵ VĮ Registrų centras. URL: <https://www.registrucentras.lt/>

²⁶ 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (Tekstas svarbus EEE). URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>

²⁷ Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymas. 1994 m. liepos 19 d. Nr. I-558. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.0120FD7BCFFC/asr>

²⁸ Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymas. 2011 m. gruodžio 15 d. Nr. XI-1807. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.85C510BA700A/asr>

²⁹ Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymas 2001 m. birželio 28 d. Nr. IX-415. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.EFE69222D6BC/asr>

³⁰ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas 2000 m. birželio 27 d. Nr. VIII-1764. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.72C31F8DD98E/asr>

³¹ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.38E82AA2664C/asr>

³² Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F31E79DEC55D/asr>

³³ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.26B563184529/asr>

Республіки, затверджене постановою Уряду Литовської Республіки від 15 квітня 2002 р. № 534³⁴; Регламент реєстру нерухомості, затверджений постановою Уряду Литовської Республіки від 23 квітня 2014 р. № 379.

Згідно з положеннями статті 5 Закону про кадастр нерухомості об'єктами кадастру нерухомого майна вважаються: земельна ділянка; споруда (у тому числі, незавершене будівництво), для зведення якої потрібен документ, що підтверджує право на будівництво (у разі його обов'язковості), або споруда, яка зведена за наявності іншого документа, що підтверджує законність будівництва; приміщення, утворене як окремий об'єкт нерухомого майна в порядку, встановленому Законом.

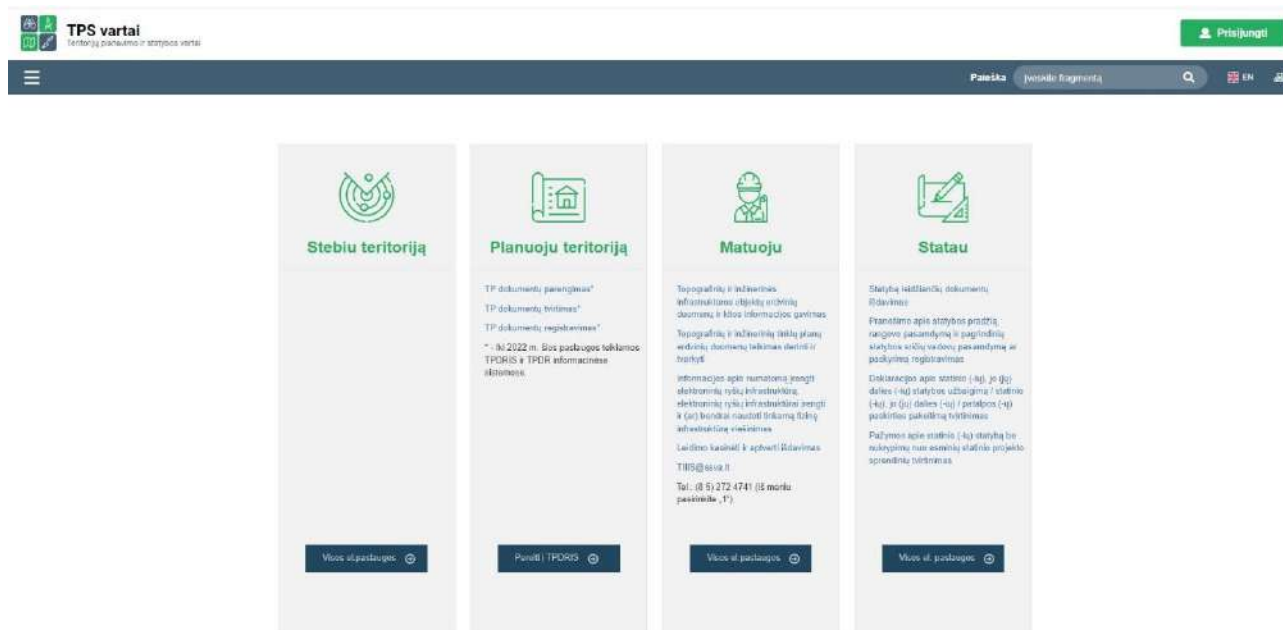
Статус Реєстру нерухомого майна, об'єкти Реєстру, підстави їх реєстрації та прийняття рішень щодо реєстрації цих об'єктів визначаються Законом про реєстр нерухомості³⁵.

Адміністрування системи кадастру та реєстру нерухомого майна, ведення єдиного комп'ютерного банку даних, забезпечення державних гарантій власникам прав на нерухоме майно здійснюється Центром реєстру нерухомого майна.

Дані, внесені до кадастру нерухомого майна, зберігаються в базі даних Реєстру нерухомого майна. Внесення даних до кадастру нерухомого майна вважається реєстрацією нерухомого майна в Реєстрі нерухомого майна.

Крім того, у Литві з початку 2022 року функціонує Портал електронної інформаційної системи планування землекористування, інженерної інфраструктури, територіального планування та будівництва (Електронна інформаційна система територіального планування та забудови TPS «Vartai»)³⁶.

Рисунок 6



³⁴ Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo 2002 m. balandžio 15 d. Nr. 534. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.ABFF44B31A81/asr>

³⁵ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.38E82AA2664C/asr>

³⁶ Pirmas | Teritorijų planavimo ir statybos vartai. URL: <https://www.planuojustatau.lt/>

Метою TPS «Vartai» є використання інструментів інформаційних технологій для управління даними, пов'язаними з процесом територіального планування, моніторингу, надання можливості «єдиного» доступу до Реєстру документів територіального планування Литовської Республіки, підготовка документів територіального планування Литовської Республіки та здійснення територіального планування в інформаційній системі державного нагляду (TPDRIS), в інформаційній системі моніторингу територіального планування (TPSIS), в інформаційній системі дозволів на будівництво та державного нагляду за будівництвом «Infostatyba» (Infostatyba), в інформаційній системі топографії та інженерної інфраструктури (TIIS).

TPS «Vartai» забезпечує функціонування «єдиного вікна» для отримання публічних та адміністративних електронних послуг за відповідними сферами, пов'язаними з топографією і управлінням інженерною інфраструктурою, просторовим плануванням та будівництвом (пункт 5 Положення про електронну інформаційну систему територіального планування та забудови³⁷).

Управителем TPS «Vartai» є Міністерство навколишнього середовища Литовської Республіки. Керівництво системою TPS «Vartai» забезпечується головним оператором TPS «Vartai» – Державною інспекцією з питань планування та будівництва при Мінприроди та Комунальною установою «Агенція розвитку будівельного сектору»³⁸.

Отже, у Литовській Республіці функціонує розгалужена інфраструктура геопросторових даних, у рамках якої функціонують, зокрема, інформаційно-комунікаційні системи у сфері містобудування (просторового планування територій), реєстри обліку будівель і споруд, земельних ділянок, інженерних мереж та поштових адрес.

Естонія

В Естонії створена і функціонує Центральна інформаційна система адресних даних (далі – ADS), що була запущена в 2009 році. Дана інформаційна система керує адресними даними по всій країні й надає адресні послуги.

Правову основу функціонування та підтримки системи становлять Закон про просторові дані³⁹ та акт Міністра екології від 16 червня 2021 р. № 32 RT I «Про систему адресних даних»⁴⁰.

Закон про просторові дані встановлює вимоги до наборів просторових даних і послуг для їх надання та спільного використання, умови управління геодезичною системою та системою адресних даних, а також отримання і введення в експлуатацію топографічних даних, визначає організацію координації і звітності про розвиток інфраструктури просторових даних,

³⁷ Teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinės sistemos nuostatai. Dėl topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinės sistemos steigimo, topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo 2020 m. spalio 22 d. Nr. D1-643. URL: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/f46ce9a0143611ebb0038a8cd8ff585f/asr>

³⁸ Pirmas | Teritorijų planavimo ir statybos vartai (planuojustatau.lt). URL: <https://www.planuojustatau.lt/>

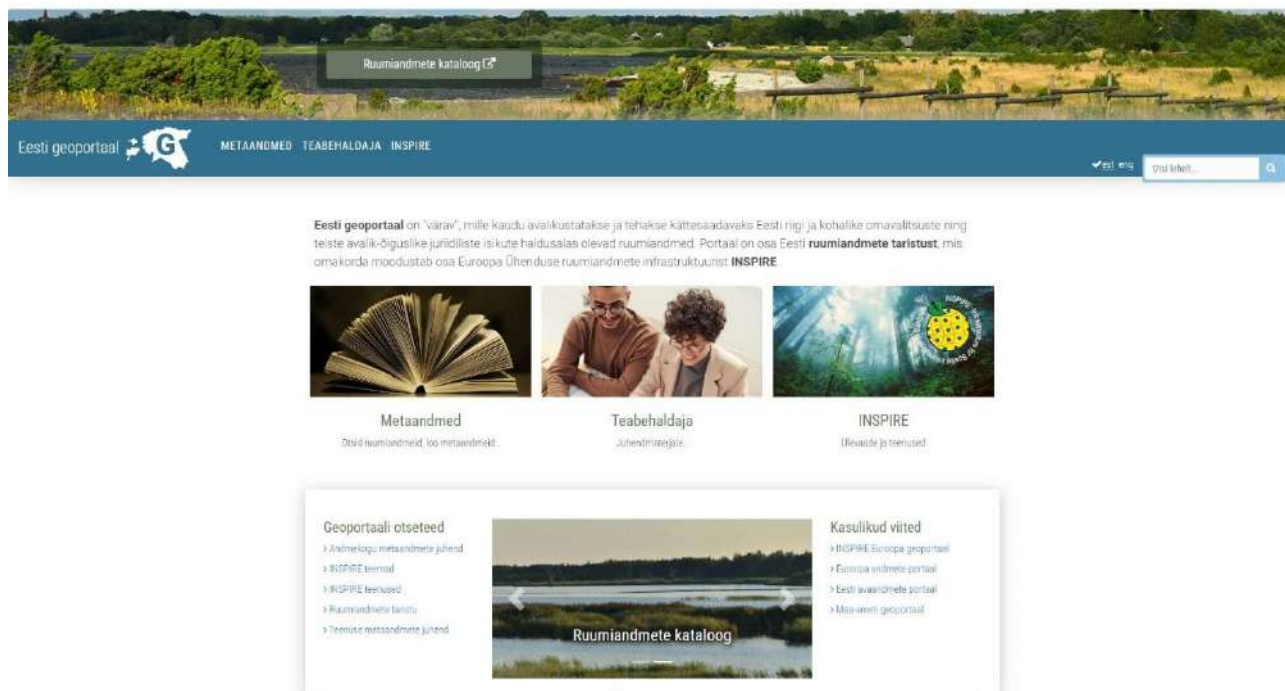
³⁹ Ruumiandmete seadus 17.02.2011 RT I. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/RAS>

⁴⁰ Aadressiandmete süsteem 16.06.2021 nr 32. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118062021032?leiaKehtiv>

питання адміністративного нагляду за присвоєнням адрес, відповідальність за захист геодезичних знаків.

Відповідно до § 16 Закону про просторові дані Естонії Геопортал – це вебсайт, який забезпечує централізований доступ до просторових даних і пов’язаної інформації та послуг в Інтернет-середовищі.

Рисунок 7



Управління та розвиток інформаційної системи «Геопортал»⁴¹ забезпечує Земельне управління. Вимоги щодо використання даних Геопорталу й надання інформації встановлені постановою Уряду Естонської Республіки «Вимоги та порядок управління, розвитку, використання Естонського геопорталу та його інформаційної системи, а також надання інформації через нього» від 26 серпня 2013 р. № 129 RT I⁴².

Відповідно до § 39 Закону про просторові дані Естонії система адресних даних – це система організаційних, технічних і правових засобів, яка забезпечує єдину ідентифікацію об’єктів за адресою місця їх розташування, єдину організацію визначення адрес і обробки адресних даних. Система адресних даних є основою інфраструктури просторових даних і забезпечує підтримку колекцій даних.

Закон про просторові дані⁴³ зобов’язав усі органи державної влади та органи місцевого самоврядування (володільців інформації) інтерфейсувати свої інформаційні системи з ADS.

При цьому відповідно до частини третьої § 43 Закону про публічну інформацію⁴⁴ використання ADS є обов’язковим для підтримки всіх державних і місцевих державних баз даних.

⁴¹ Eesti geoportaal. URL: <https://geoportaal.ee/>

⁴² Eesti geoportaal ja selle infosüsteemi haldamise, arendamise, kasutamise ning selle kaudu teabe kättesaadavaks tegemise nõuded ja kord 26.08.2013 nr 129 RT I. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/109012018011>

⁴³ Ruumiandmete seadus 17.02.2011 RT I. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/RAS>

⁴⁴ Avaliku teabe seadus 15.11.2000 RT I 2000, 92, 597. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/AvTS>

Наприклад, земельний кадастр, реєстр населення, реєстр будівель, реєстр нерухомості, центр сигналізації, реєстр назв місць та інформаційна система земельного податку поєднуються з ADS. Бази даних приватного сектору також можуть взаємодіяти з ADS.

Рисунок 8

Обмін даними між різними наборами даних відбувається через X-tee.

X-tee – це рівень обміну даними для інформаційних систем, є технологічним та організаційним середовищем, що забезпечує безпечний обмін даними в Інтернеті між інформаційними системами.

X-tee базується на сумісній екосистемі та технічній можливості обмінюватися даними. Для обміну даними один учасник X-tee описує спільні дані, а інші учасники можуть використовувати ці дані на основі угоди.

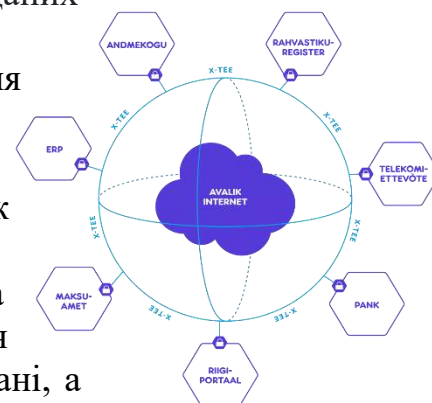
Завдяки великій кількості систем, які приєдналися до X-tee, усі учасники X-tee можуть використовувати послуги та дані інших учасників для покращення власних бізнес-процесів⁴⁵.

Естонський геопортал містить: дані земельного кадастру, який є основним реєстром держави⁴⁶; топографічну базу даних Естонії; ортофотоплани, які охоплюють всю територію держави; дані Geo3D, що дозволяють візуалізувати простір; геодезичні дані; базу даних операцій з нерухомості.

Крім того, в Естонії функціонує Будівельний реєстр. Відповідно до § 58 Будівельного кодексу⁴⁷ метою будівельного реєстру є зберігання, надання та оприлюднення інформації про заплановані, споруджувані та існуючі будівлі та пов'язані з ними процедури. Положення про будівельний реєстр затверджене постановою Уряду Естонської Республіки від 19 червня 2015 р. № 69⁴⁸.

Іспанія

В Іспанії на виконання вимог Директиви Європейського Парламенту та Ради 2007/2/ЄС від 14 березня 2007 р. про створення Інфраструктури просторової інформації в Європейському Співтоваристві (INSPIRE)⁴⁹ та відповідно до Закону про інфраструктуру та геоінформаційні послуги в Іспанії⁵⁰ діє Національна картографічна система⁵¹.



⁴⁵ Andmevahetuskiht X-tee | RIA. URL: <https://www.ria.ee/riigi-infosusteem/andmevahetuse-platvormid/andmevahetuskiht-x-tee>

⁴⁶ Maakatastriseadus 12.10.1994 RT I 1994, 74, 1324. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/MaaKatS>

⁴⁷ Ehituseseadustik 11.02.2015 RT I. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/130062023003#para58lg2>

⁴⁸ Ehitisregistri põhimäärus 19.06.2015 nr 69 RT I. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023239>

⁴⁹ Директива Європейського Парламенту і Ради 2007/2/ЄС від 14 березня 2007 року про створення Інфраструктури просторової інформації у Європейському Співтоваристві (INSPIRE). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_002-07#Text

⁵⁰ Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España núm. 163, de 06/07/2010. URL: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-10707>

⁵¹ Sistema Cartográfico Nacional (scne.es). URL: <https://www.scne.es/>

Закон визначає Національну картографічну систему як модель, що спрямована на ефективне виконання державних функцій у сфері географічної інформації шляхом координації дій різних державних операторів, чії повноваження збігаються в цій сфері. Нормативні положення, що стосуються даної системи, також визначені в Законі про управління картографією⁵², який покладає на державні адміністрації відповідальність за виготовлення національної топографічної карти. Картографія, яка виконується відповідно до вимог цього Закону державними адміністраціями або під їх керівництвом чи контролем, має офіційний характер.

Геоінформаційна інфраструктура Іспанії являє собою віртуальну мережеву структуру, що складається з географічних даних і наборів інтероперабельних геоінформаційних послуг, розподілених у різних інформаційних системах, що знаходяться під відповідальністю та управлінням різних органів державного та приватного сектору.

Геоінформаційна інфраструктура (інфраструктура просторових даних) Іспанії забезпечує доступ до вузлів географічних даних і сумісних геоінформаційних служб, які становлять геоінформаційні дані, створені Генеральною адміністрацією держави та адміністраціями автономних регіонів. Таким чином досягається доступність і оперативна сумісність усієї географічної інформації, що вимагається Директивою 2007/2/ЄС, із повним охопленням території Іспанії з максимальною точністю та чіткістю.

Географічна довідкова інформація також включає інформацію про об'єкти нерухомості, зареєстровані в Кадастрі відповідно до положень Зведеного тексту Закону про кадастр нерухомості, затвердженого Королівським законодавчим декретом 1/2004 від 5 березня 2004 р.⁵³.

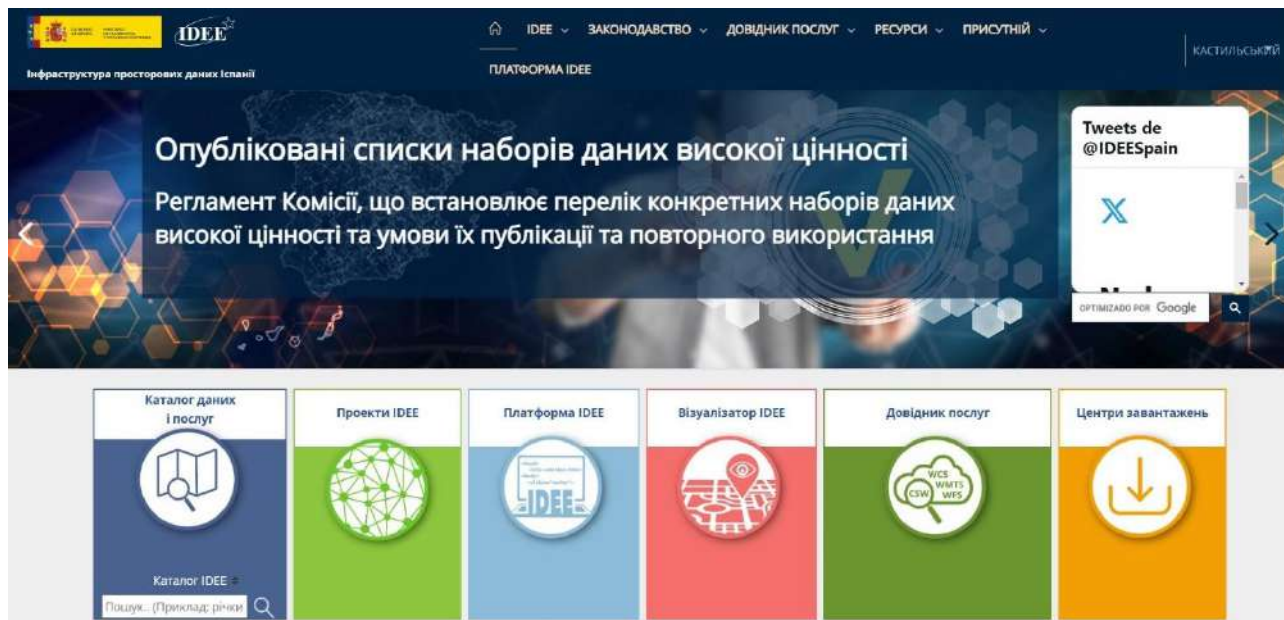
Кадастр нерухомості в Іспанії є адміністративним реєстром при Міністерстві фінансів. Кадастровий опис нерухомості включає фізичні, економічні та юридичні характеристики об'єктів нерухомості, у тому числі, місцезнаходження та кадастровий номер, площу, використання або призначення, вид експлуатації, якість конструкцій, графічне зображення, довідкову вартість, кадастрову вартість і кадастрового власника із зазначенням його податкового ідентифікаційного номера або, у разі необхідності, ідентифікаційного номера іноземця. Об'єкти нерухомості включаються до Земельного кадастру разом із кадастровим кодом.

Підтримка (адміністрування) Географічної інформаційної інфраструктури Іспанії та її технічного секретаріату відповідно до Закону про інфраструктуру та геоінформаційні послуги належить до повноважень Вищої географічної ради.

Щодо самого геопорталу, то він носить назву «Інфраструктура просторових даних Іспанії»; електронна адреса геопорталу: <https://www.idee.es/>.

⁵² Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía núm. 25, de 29 de enero de 1986, páginas 4005 a 4006 (2 págs.). URL: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1986-2383>

⁵³ Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario núm. 58, de 08/03/2004. URL: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4163>



На даному інтернет-ресурсі доступні для користування:

- каталог із 16 напрямів даних і послуг, серед яких: адреси, будівлі, землекористування, транспортні мережі та інші.

Рисунок 10



- проекти IDEE, що інтегрують вузли IDE національних, регіональних і місцевих адміністрацій і готові інтегрувати ресурси IDE приватного сектору, університетів, неурядових організацій, інших організацій і широкої громадськості. На Рис. 11 зображено основні Міністерства та інші органи держави, при наведенні на які відображається інформація про їх діяльність.



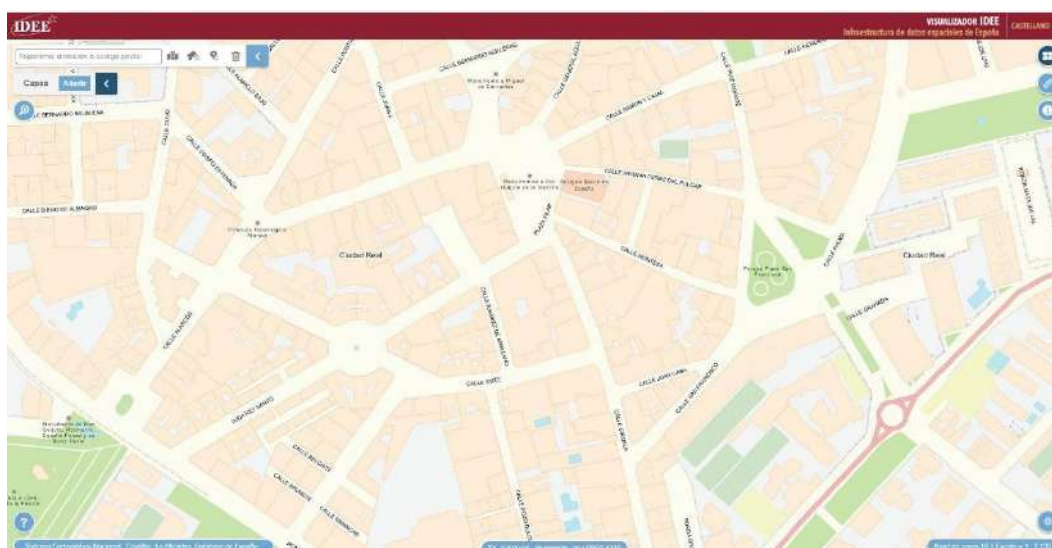
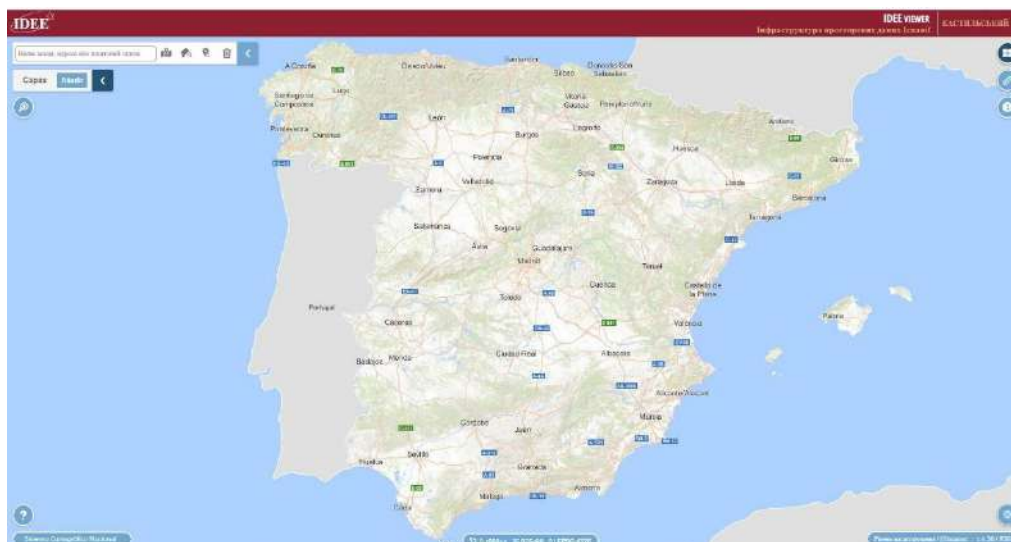
- платформа IDEE, містить інтерфейси прикладного програмування, уніфіковану цифрову карту вулиць Андалусії, геокодер Cartocity, карту вулиць і службу конвертації координат, кадастр та базову карту Національної картографічної системи XYZ.

Рисунок 12



- візуалізатор IDEE, що відображує карту Іспанії, на якій можна відтворити шари з інформацією про: географічні назви; адміністративні одиниці; кадастрові ділянки; адреси; гідрографію; транспорт; охоронні зони; ґрунтовий покрив; використання землі; висоти; геологію; ортографічне зображення; будівлі. Для зручності із цих шарів можна обрати усі, декілька або тільки один, і на карті вони будуть показані.

На Рис. 13, 14 зображено інтерфейс зазначеного візуалізатора IDEE.



- довідник послуг, що містить інформацію про адреси вебсервісів (OGC, INSPIRE), доступних в Іспанії, серед яких: адреси та поштові індекси (<https://www.cartociudad.es/wms-inspire/directions-ccpp>); транспортна мережа – географічна довідкова інформація (<https://www.idee.es/csw-inspire-idee/srv/eng/catalog.search#/search?facet.q=inspireTheme%2FTransport%2520networks>) тощо.

Крім того, в Іспанії створений та діє Електронний офіс кадастру (SEC)⁵⁴, який є пошуковою системою, що дозволяє здійснювати такі типи пошуку: за кадастровою прив'язкою, за вулицею / номером, за ділянкою, за координатами або за унікальним реєстраційним кодом. Правовою основою створення та функціонування цієї пошукової системи є: Закон про загальну адміністративну процедуру публічних адміністрацій⁵⁵ (спрямований на врегулювання вимог щодо чинності та ефективності адміністративних актів, спільної адміністративної процедури для всіх публічних адміністрацій, включаючи

⁵⁴ Sede Electrónica del Catastro. URL: <https://www.sedecatastro.gob.es/>

⁵⁵ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas núm. 236, de 02/10/2015. URL: <https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/39/con>

процедуру застосування санкцій, а також принципи реалізації законодавчої ініціативи та здійснення регуляторної влади); Закон про правовий режим державного сектору⁵⁶ (визначає статус державних адміністрацій, організацію та діяльність Генеральної адміністрації держави).

Отже, просторове планування території та геоінформаційна інфраструктура в Іспанії функціонують на високому технологічному та юридичному рівнях.

Швеція

Ключовим законом, який регулює вимоги і правила планування й забудови територій у Швеції, є Закон про планування та будівництво (2010:900)⁵⁷. Територіальне планування здійснюється на трьох ієрархічних рівнях: державному, регіональному і локальному / місцевому.

Зазначений Закон регулює питання планування та будівництва в контексті земельних і водних ресурсів. Законом передбачено, що користування земельними й водними територіями, будівлями та будівельними роботами може регулюватися детальними планами або правилами території муніципалітетів.

Нами не було виявлено достовірних даних про існування у Швеції на національному рівні єдиного, затвердженого законом плану, подібного до Генеральної схеми планування території України, що свідчить про відсутність у Швеції генеральної схеми планування території.

Питання реєстрації прав на будівлі, споруди та інші види майна, а також питання будівництва регламентовано в Земельному кодексі (1970:994)⁵⁸, Законі про реєстри власності (2000:224)⁵⁹, Законі про розвиток власності (1970:988)⁶⁰, Законі про планування та будівництво (2010:900).

Згідно з положеннями Земельного кодексу реєстрація здійснюється в реєстраційній частині реєстру власності. Водночас інформація щодо об'єктів нерухомості включає також загальну, адресну, будівельну частини, розділ щодо оціночних даних. Реєстр може також містити інші дані, що відносяться до додаткової інформації.

Органом реєстрації у Швеції є державний землевпорядний орган – Державна земельна служба, основним завданням якої є складання карти країни, що здійснюється з 1628 року. Варто зауважити, що Державна земельна служба входить до структури Міністерства сільських справ та інфраструктури Швеції.

Відповідно до положень § 1 Закону про реєстри власності (2000:224) реєстр власності ведеться з використанням автоматизованої обробки, що забезпечує публічність інформації, що міститься в реєстрі.

⁵⁶ Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público núm. 236, de 02/10/2015. URL: <https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/40/con>

⁵⁷ Plan- och bygglag (2010:900) 2010-07-01. URL: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/

⁵⁸ Jordabalk (1970:994) 1970-12-17. URL: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordabalk-1970994_sfs-1970-994/#K19

⁵⁹ Lag (2000:224) om fastighetsregister 2000-04-19. URL: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2000224-om-fastighetsregister_sfs-2000-224/

⁶⁰ Fastighetsbildningslag (1970:988) 1970-12-17. URL: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/fastighetsbildningslag-1970988_sfs-1970-988/#K4

Як було зазначено, серед реєстрів, роботу яких у Швеції забезпечує Земельна служба Міністерства сільських справ та інфраструктури, є Реєстр власності⁶¹. Зазначений реєстр містить інформацію про всю нерухомість у Швеції, що поділяється за видами: інформація про адреси (діапазон адрес вулиці, координати, поштовий індекс, поштова адреса та ін.); інформація про будівлі (житлові будинки, будівлі, що використовуються для промисловості, торгівлі або іншої індивідуальної діяльності, будівлі для соціальних або культурних цілей, будівлі загального управління, господарські, допоміжні, склади, гаражі тощо).

У Швеції муніципалітет є органом, відповідальним за реєстрацію будівлі та правильність інформації (інформація оновлюється щоденно) про: операції з об'єктами нерухомості (зокрема, поділ майна, як поточний, так і історичний, заходи майнового права, поточне та колишнє призначення власності тощо); комунальні заклади; іпотеку; правовстановлюючі документи на майно; плани та положення (детальні плани (раніше плани забудови) визначають запланований розподіл майна та правила проектування будівель, а генеральний план визначає заплановане землекористування на території всього муніципалітету); речові права на чуже майно (зокрема, договірний, службовий сервітут тощо); оцінку землі та будівель; права на землю (правочин, за яким було набуто право власності на землю (купівля, подарунок, спадок)); ім'я власника ділянки; розмір частки власника; вартість правочину; дату передачі майна; встановлені обмеження; дату реєстрації права власності на земельну ділянку.

Земельна служба у Швеції забезпечує адміністрування порталу геоданих та надання доступу до нього. Геопортал даних містить інформацію про велику кількість географічних об'єктів і дані про населення.

Крім того, у Швеції затверджено Національну стратегію геоданих на 2021–2025 рр., яка була розроблена Земельною службою спільно з органами влади та організаціями, які входять до складу Ради геоданих⁶².

Фінляндія

Базовим законом, який встановлює вимоги і правила планування та забудови територій у Фінляндії, є закон «Про землекористування та будівництво»⁶³.

Національний план землекористування (National land use plan) складають для вирішення питань, які мають міждержавне або більш ніж регіональне значення (наприклад, трасування транспортної мережі або мережі електропостачання тощо), справляють значний вплив на культурну або природну спадщину, екологічну рівновагу тощо.

Під час розроблення регіональних планів землекористування (Regional land use plan) особливу увагу приділяють: забезпеченню сталого екологічного землекористування; розміщенню транспортних і технічних послуг, зважаючи як

⁶¹ Fastighetsregistret. <https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/information-om-fastigheter/Fastighetsregistret/>

⁶² Nationell geodatastrategi. URL: <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/geodataradet/nationell-geodatastrategi/>

⁶³ Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132. URL: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

на економічні, так і на екологічні фактори; раціональному використанню водних і земельних ресурсів; захисту ландшафту, природних цінностей та культурної спадщини; визначенню рекреаційних територій і дотриманню режиму їх використання; умовам ведення бізнесу в регіоні.

Основним завданням регіонального плану землекористування є визначення принципів землекористування та інфраструктури, а також визначення територій, необхідних для регіонального розвитку. Регіональні плани землекористування є юридично обов'язковими для муніципального планування та діяльності інших органів влади. Однак, такі плани мають досить загальний характер, а отже, залишають місце для планування місцевими органами влади заходів щодо вирішення питань місцевого землекористування та розвитку.

Місцевий генеральний план (Local master plan) визначає головні принципи землекористування на території муніципалітету і регулює питання: функціонального, економічного та екологічного обґрунтування сталого розвитку території муніципалітету; визначення потреби у житлі та забезпечення доступності послуг; організації руху транспорту, особливо громадського; забезпечення енергетичних потреб, водопостачання, водовідведення; переробки відходів із забезпеченням охорони навколишнього середовища, природних ресурсів відповідно до економічних потреб; умов ведення бізнесу на території муніципалітету; зниження економічних ризиків.

У статті 52 Закону про землекористування та будівництво⁶⁴ встановлено, що план території затверджується міською радою. Повноваження ради щодо прийняття рішень можуть бути передані муніципальній раді або правлінню, про що зазначається у статуті.

Щодо моделі кадастрової системи Фінляндії, слід відзначити її схожість зі шведською моделлю, оскільки вони мають спільні корені в юридичному та адміністративному аспектах.

Питання реєстрації нерухомого майна у Фінляндії регламентуються Законом про реєстрацію нерухомого майна⁶⁵, яким передбачено ведення реєстру нерухомого майна, що враховує також інші земельні та водні об'єкти.

Реєстрація прав власності та ведення кадастру у Фінляндії є прерогативою виключно держави і проводиться державними службовцями, які наймаються земельними службами.

Національна земельна служба відповідальна за ведення кадастру, проведення кадастрових зйомок за межами населених пунктів, топографічне картографування та ведення топографічної бази даних⁶⁶.

Отже, у Фінляндії функціонує реєстр нерухомого майна, який містить інформацію про об'єкти нерухомого майна, такі як будівлі, споруди, приміщення, інші об'єкти нерухомості, земельні ділянки, громадські місця, водні об'єкти, землі державного лісу, заповідники та інші.

⁶⁴ Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132. URL: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

⁶⁵ Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392. URL: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1985/19850392>

⁶⁶ Попов. А. С. Кадастрові та реєстраційні системи країн світу. 2014. Харків. 216 с.

Крім того, у Фінляндії функціонує адресний реєстр відповідно до Закону про поштовий зв'язок⁶⁷. Відповідно до статті 38 цього Закону підприємство поштового зв'язку має право вести адресний реєстр одержувачів поштових відправлень для здійснення поштових операцій та пересилання відправлень. Поштове підприємство може домовитися про ведення адресного реєстру з іншим підприємством.

Окрім імені та адреси одержувача в адресному реєстрі відображаються ідентифікаційний персональний номер та інші відомості, необхідні для забезпечення доставки відправлень і прав одержувача. Постачальник універсальних послуг має право одержувати з інформаційної системи населення ідентифікаційні номери, прізвища, адреси осіб, відомості про народження та смерть, а також інформацію про адреси та їх зміни внаслідок зонування, координати будівель, їх коди тощо.

Отже, у Фінляндії створений та функціонує також адресний реєстр, який забезпечує опрацювання, зберігання і використання інформації, необхідної як для послуг поштового зв'язку, так і для інших цілей.

Канада

Канада вважається однією з перших держав, де було започатковано розробку геоінформаційної інфраструктури. Так, Канадська геоінформаційна система (далі – GIS), започаткована в 1963 році Агентством відновлення та розвитку сільського господарства, була першою діючою GIS земельних ресурсів. GIS зараз працює під керівництвом Міністерства охорони навколишнього середовища Канади. Іншою ранньою системою була система пошуку даних Статистичної служби Канади, що була започаткована приблизно в 1965 році. Кілька канадських університетів були першими у створенні методів GIS і прототипів систем. Багато концепцій і методів, розроблених для цих систем, тепер регулярно включаються в нові системи.

Великі GIS переважно управляються федеральними та провінційними агентствами, але зростає кількість застосувань GIS у міському плануванні, лісовій та нафтовій промисловості, комунальному господарстві, охороні природи та у справах корінних жителів. Передбачається, що використання GIS буде продовжувати розширюватися⁶⁸.

При цьому Федеральний уряд вирішив запустити національну програму допомоги в управлінні та інвентаризації своїх ресурсів. Прості автоматизовані комп'ютерні процеси, призначені для зберігання та обробки великих обсягів даних, дозволили Канаді започаткувати національну програму управління землекористуванням і стати провідним промоутером географічних інформаційних систем.

⁶⁷Lakipostilain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta 16.2.2023 178/2023. URL: <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230178?search%5Ball%5D=asetusta&search%5Bkohdist%5D=koko&search%5Btype%5D=tekstihaku#Pidm46651396309520>

⁶⁸ Thomas K. Poiker, Ian K. Cra. Geographic Information Systems. Published Online 2006, Last Edited 2014. URL: <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/geographic-information-systems>

Крім того, у провінціях Канади всі муніципалітети мають певну систему моніторингу даних, щоб допомогти довгостроковому прогнозуванню та прийняттю політичних рішень щодо планування. Великі міста Канади використовують комп'ютеризовані інформаційні системи для планування транспортних систем і для моніторингу певних змін навколишнього середовища, таких як забруднення повітря, а також для проведення досліджень або прогнозів землекористування, будівництва будівель тощо. Закони про планування провінцій визначають, які муніципалітети або регіональна влада повинні і можуть це зробити.

Загалом такі закони передбачають 5 основних заходів. Спочатку муніципалітет повинен підготувати «генеральний план», який іноді називають «офіційним планом» або «планом урбанізму». Цей план встановлює політику, яка регулюватиме, де і коли можуть відбуватися розробки на землі. Зазвичай він включає заяви про соціальні, економічні цілі та цілі громади щодо якості життя, про фінансові потреби щодо розробки місцевої інфраструктури (наприклад, каналізації, доріг). План описує за допомогою карт, малюнків і письмових текстів різні громади та райони землекористування, а також керівні принципи забудови.

Другий набір планів, більш детальний, також може бути підготовлений для спеціальних територій. Це плани збереження культурної спадщини чи реконструкції мікрорайонів усередині міста, або для індустріальних парків. Решта 3 заходи в акті про планування є правовими та адміністративними інструментами для реалізації генерального плану: підзаконний акт про «землекористування» або «зонування», контроль за розподілом і процес отримання дозволу на будівництво.

Закони про планування в деяких провінціях дозволяють муніципалітетам або провінційному уряду вживати заходів щодо запобігання руйнуванню пам'яток культурної спадщини та природного середовища або змушувати власників нерухомості вживати заходів, які покращують архітектурні, естетичні, ландшафтні особливості або зручність для користувачів будь-яких запропонованих будівель. Усі закони про планування в Канаді тепер вимагають, щоб громадяни були заслухані перед прийняттям важливих рішень щодо планування землі, і власники нерухомості, яких це стосується, завжди мають право на оскарження (на кшталт громадських слухань).

У загальному сенсі регіональні плани землекористування в Канаді виникають через скоординоване застосування багатьох законів у межах провінції, через координацію між провінційними та федеральними законами, а також через координацію політики між сусідніми юрисдикціями. Усі ці дії та муніципальне планування підтримуються сучасними інформаційними системами, такими як Географічні інформаційні системи та дані перепису населення, житла та ділової активності Статистичного управління Канади⁶⁹.

⁶⁹ Geoffrey Simmins. Urban and Regional Planning. 2011.2015. URL: <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/urban-and-regional-planning>

Національний будівельний кодекс Канади (NBC) 2020 р., розроблений Канадською комісією з будівельних і протипожежних норм та опублікований Національною дослідницькою радою Канади, встановлює технічні вимоги до проектування та будівництва нових будівель, а також до перебудови, зміни цільового призначення та знесення існуючих будівель⁷⁰.

Розглянемо створення та функціонування інформаційно-комунікаційних систем у сфері просторового планування території на прикладі регіонального муніципалітету Галіфакс у провінції Нова Шотландія, Канада.

У Галіфаксі створений та діє портал «Центр даних, карт та аналітики»⁷¹.

Рисунок 15



На даному ресурсі зосереджено базу відкритих даних, серед яких дані про: цивільні адреси (розділ містить інформацію про географічне розташування цивільних адрес, включаючи державний номер, назву вулиці та інформацію про громаду); дозволи на будівництво (цей набір даних містить усі дозволи за типами: дозволи на житлове будівництво, дозволи на змішане використання та комерційне будівництво; статуси дозволів від подання до видачі та завершення); будівельні символи (розділ містить дані про географічне розташування будівель конкретних типів використання (наприклад, пожежні станції, громадські центри тощо)); PPL&C інженерні дозволи геолокації (розділ містить інформацію про видачу дозволів, планування, ліцензування та відповідність. Він охоплює різні види дозволів на будівництво, водопостачання, громадські роботи (смуги відведення), землекористування, а також інформацію про типи розміщення та додаткові ділянки. Набір даних було створено, щоб показати просторове представлення інженерних дозволів); попередню бонусну висоту будівлі (містить інформацію про максимальну висоту забудови (у метрах), дозволена в межах статутної зони землекористування в центрі Галіфакса⁷²); картографічні

⁷⁰ National Building Code of Canada 2020. URL: <https://nrc.canada.ca/en/certifications-evaluations-standards/codes-canada/codes-canada-publications/national-building-code-canada-2020>

⁷¹ Halifax Data Mapping and Analytics Hub. URL: <https://data-hrm.hub.arcgis.com/>

⁷² Land use by-law downtown Halifax may 16, 2015. URL: https://cdn.halifax.ca/sites/default/files/documents/about-the-city/regional-community-planning/DowntownHalifax_LUB.pdf

програми (розділ містить різноманітні інтерактивні карти за темами: програми активного планування, територія плану громади, пошук району, карта статусу дозволу тощо).

Крім того, на порталі за допомогою поля пошуку можна шукати адресу за координатами, увівши довготу і широту.

Послуга подачі заявки на отримання дозволу на будівництво доступна на офіційному вебсайті регіонального муніципалітету Галіфакса (<https://www.halifax.ca/>). Зазначений дозвіл потрібний для багатьох будівельних проектів – від нового житлового будинку до допоміжних господарських приміщень у дворі приватного будинку чи асфальтування ділянки землі.

III. Висновки

Проведене дослідження досвіду зарубіжних держав щодо правового регулювання інформаційно-комунікаційних систем у сфері містобудування (у тому числі, просторового планування територій), ведення обліків поштових адрес, будівель і споруд (зокрема, 3D моделей), підземних об'єктів, а також обліку й відображення інженерних мереж дозволяє дійти висновку про таке.

1. Як і в Україні, в окремих державах, наприклад, у Хорватії, Іспанії спеціальними законами визначено засади національної інфраструктури геопросторових даних, що значно сприяє досягненню цілей, визначених Директивою Європейського Парламенту та Ради 2007/2/ЄС від 14 березня 2007 р.

Незалежно від наявності спеціальних законів, що визначають засади національної інфраструктури геопросторових даних, відповідні інфраструктури геопросторових даних у багатьох державах функціонують як геопортали, портали геопросторових даних, що містять комплексну інформацію з публічних кадастрів та реєстрів, у тому числі інформацію у сфері містобудування, про будівлі та споруди, підземні об'єкти, 3D моделі будівель та споруд, інженерних мереж і адрес відповідних об'єктів нерухомого майна (Хорватія, Нідерланди, Литва, Естонія, Іспанія, Швеція, Канада тощо).

Наприклад, інфраструктура геопросторових даних у Нідерландах зосереджується на одній національній платформі, що дозволяє отримати інформацію у сфері містобудування, про будівлі та споруди, підземні об'єкти, 3D моделі будівель та споруд, інженерних мереж і адрес відповідних об'єктів нерухомого майна. У Литві діє розгалужена інфраструктура геопросторових даних, у рамках якої функціонують, зокрема, інформаційно-комунікаційні системи у сфері містобудування (просторового планування територій), реєстри обліку будівель і споруд, земельних ділянок, інженерних мереж та поштових адрес. Функціонування інфраструктури забезпечується Порталом електронної інформаційної системи планування землекористування, інженерної інфраструктури, територіального планування та будівництва (Електронна інформаційна система територіального планування та забудови TPS «Vartai»). Естонський геопортал містить: інформацію про дані земельного кадастру, який є основним реєстром держави; топографічну базу даних Естонії; ортофотоплани, які охоплюють всю територію держави; дані Geo3D, що дозволяють

візуалізувати простір; геодезичні дані; базу даних операцій з об'єктами нерухомості.

Досвід цих держав щодо розвитку 3D мультифункціональних геопросторових даних на Інтернет-платформі, яка містить відомості про тривимірні топографічні об'єкти місцевості, водні об'єкти, дороги і будівлі та інші об'єкти, може бути практичним для України.

2. У кожній державі існують свої основні правові засади створення та функціонування відповідних інформаційно-комунікаційних систем та відповідне галузеве законодавство. Необхідно відзначити, що Національна інфраструктура геопросторових даних України має достатньо розроблене правове та інституційне підґрунтя.

Практичним для України може стати досвід Хорватії щодо включення у геопросторові дані відомостей про мінно підозрілі території, тобто території та/або споруди, які загальним оглядом визнані підозрілими або не використовуються у зв'язку з можливою чи фактичною наявністю вибухонебезпечних мін або боєприпасів, що не розірвалися. Зазначена інформація мала б відображатися в системі геопросторових даних.

3. У більшості досліджуваних держав є спеціальні закони, що регламентують питання просторового планування (планування і забудови) територій, та реалізуються відповідні стратегії державної політики в галузі інфраструктури і просторового планування, будівництва (Хорватія, Нідерланди, Швеція, Фінляндія, Канада).

4. Для багатьох зарубіжних держав характерним є розподіл і взаємодія земельного кадастру (інших кадастрів) та реєстрів, передусім, реєстру нерухомості. Натомість, кадастрово-реєстраційні системи в кожній державі мають свої особливості залежно від їх ключового цільового призначення.

Позитивним, на нашу думку, було б створення в Україні адресного реєстру. У цьому питанні корисним може бути досвід Нідерландів, Фінляндії, Литви, Естонії, Іспанії. На порталі такого реєстру має бути доступним пошук за назвою, пошук на карті. Загалом реєстр адрес має бути інформаційно-комунікаційною системою організаційних, технічних і правових засобів, яка забезпечує єдину ідентифікацію об'єктів адреси за місцем їх розташування, єдину організацію визначення адрес і обробки адресних даних. Така система адресних даних є однією з основ інфраструктури просторових даних і забезпечує підтримку та їх корекцію, та буде корисною для роботи державних органів, судів, правоохоронних органів, фізичних та юридичних осіб.

Крім того, слід забезпечити інформаційну взаємодію між реєстром нерухомого майна, земельного кадастру та адресним реєстром, визначивши механізм такої взаємодії.

*Дослідницька служба
Верховної Ради України*

**Цей документ підготовлений Дослідницькою службою Верховної Ради України як довідковий інформаційно-аналітичний матеріал. Інформація та позиції, викладені в документі, не є офіційною позицією Верховної Ради України, її органів або посадових осіб. Цей документ може бути цитований, відтворений та перекладений для некомерційних цілей за умови відповідного посилання на джерело.*

При написанні матеріалів було використано інформацію із бази ЕСРРД. Відповідні матеріали не призначені для використання у власних наукових дослідженнях.