

УДК 711.4

к.т.н. Смілка В.А.,  
Комунальна організація "Інститут  
Генерального плану м. Києва"

## **ВЗАЄМОДІЯ СЛУЖБИ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ТА ДОЗВІЛЬНОГО ЦЕНТРУ**

*В м. Києві існує проблема, яка полягає у відсутності повноважень у місцевого органу містобудівна та архітектури щодо розгляду проектної документації на будівництво (реконструкцію) окремих об'єктів містобудування та відсутність відомостей про прийняття цих об'єктів в експлуатацію. Частково вирішити цю проблему пропонується за рахунок організації співпраці з Київським міським дозвільним центром в частині реєстрації в базі даних містобудівного кадастру документів та відомостей, що стосуються земельних питань та об'єктів містобудування.*

*Містобудівний кадастр, дозвільний центр, проектна документація*

Постановою Кабінету Міністрів України "Про містобудівний кадастр" від 25.05.2011 №559 визначено, що реєстрація документа в містобудівному кадастрі – це дія, у результаті здійснення якої документ або його частина включається в інформаційні ресурси містобудівного кадастру.

Обов'язковій реєстрації та обліку в містобудівному кадастрі підлягають документи необхідні для провадження містобудівної діяльності.

Документи необхідні для здійснення господарської діяльності стосовно об'єкта містобудування, а також документи, що стосуються його правового та технічного стану формується на місцевому рівні містобудівного кадастру, зокрема, це наступні документи:

- дозвільні документи на виконання вишукувальних робіт;
- погоджена документація із землеустрою;
- рішення місцевих рад та органів місцевого самоврядування щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, а також відведення (надання) земельних ділянок у власність (користування);
- документи, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою;
- вихідні дані для проектування (реконструкції) забудови на земельній ділянці;
- затверджена проектна документація будівництва (реконструкції) об'єктів на земельній ділянці;
- дозвільні документи на виконання підготовчих і будівельних робіт;

- документи про введення в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів.

В переліку наведені основні документи, які оформлюються при відведенні земельної ділянки та відповідають етапам підготовки документів на будівництво об'єктів містобудування від отримання вихідних даних до введення в експлуатацію.

У м. Києві частина вище перелічених документів надаються:

- Київською міською радою;
- підрозділами Київської міської державної адміністрації:
  - Головним управлінням містобудування та архітектури;
  - Головним управлінням земельних ресурсів;
  - Головним управлінням охорони культурної спадщини.
- місцевими підрозділами центральних органів виконавчої влади:
  - Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві;
  - Головним управлінням Держкомзему України у м. Києві.

Для отримання кожного з документів необхідно підготувати ряд первинних документів, що також мають бути зареєстрованими у містобудівному кадастрі. Наприклад: 1) в пакеті документів для прийняття рішення Київською міською радою про надання земельної ділянки у власність (користування) необхідно розробити документацію із землеустрою; 2) для отримання дозволу на виконання будівельних робіт, крім інших документів, необхідно надати оригінал проектної документації на будівництво, розроблену та затверджену в установленому законодавством порядку.

Головне управління містобудування та архітектури при якому існує Служба містобудівного кадастру не має повноважень щодо розгляду та погодження проектної документації на будівництво або реконструкцію окремих об'єктів містобудування, а також прийнятті їх в експлуатацію.

Головне управління містобудування та архітектури безпосередньо задіяне лише у наступних процесах господарської діяльності в м. Києві:

- передачі (наданні) земельних ділянок в користування або у власність;
- наданні вихідних даних для будівництва або реконструкції об'єктів містобудування;
- надання дозвільних документів на вишукувальні роботи у період проектування забудови або благоустрою території;
- ведення адресного реєстру м. Києва.

В м. Києві створено підрозділ який в одному приміщенні об'єднує представників місцевих та регіональних дозвільних органів та державних адміністраторів з метою видачі, переоформлення та анулювання документів

дозвільного характеру, видачі їх дублікатів за принципом організаційної єдності.

Відповідно до Закону України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності" та постановою Кабінету Міністрів України "Про заходи щодо упорядкування видачі документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності" від 21.05.2009 р. №526 у 2011 році в столиці розпочав роботу міський дозвільний центр, у якому представники адміністративних органів здійснюють надання адміністративних послуг за принципом «єдиного вікна». У I півріччі 2012 року у м. Києві також відкрито 10 районних центрів надання адміністративних послуг.

Центри оснащені новітнім обладнанням і сучасними електронними системами, встановлена електронна черга, електронний документообіг, облаштовані робочі місця для обслуговування осіб з обмеженими можливостями, зручні зали очікування та встановлено інформаційні кіоски з інформацією щодо отримання документів дозвільного характеру та надання адміністративних послуг.

Крім того, створено систему електронного документообігу та автоматизованого обміну даними між суб'єктами надання адміністративних послуг (внутрішній сайт), який забезпечує реєстрацію дозвільних справ, облік звернень суб'єктів господарювання та формування технологічних карт руху дозвільних справ та надання адміністративних послуг. У зазначеній інформаційній системі ведеться облік звернень щодо надання 69 адміністративних послуг районного рівня та 119 послуг міського рівня.

За 2012 рік міським дозвільним центром спільно з районними центрами надання адміністративних послуг розглянуто понад 630 тисяч звернень від юридичних осіб та мешканців столиці. Серед них: 60 тис. звернення щодо отримання документів дозвільного характеру та понад 570 тисяч звернень щодо надання адміністративних послуг.

До роботи залучено 14 структурних підрозділів міського рівня та 11 центрального, які видають понад 60 видів дозвільних документів.

Відповідно до реєстру послуг Київського міського дозвільного центру основні структурні підрозділи, що приймають участь у містобудівному процесі надають наступні дозвільні документи та адміністративні послуги:

- Київська міська рада:
  - Рішення про передачу у власність земельних ділянок, надання у постійне користування земельних ділянок, передачу в оренду земельних ділянок;
- Головне управління містобудування та архітектури:
  - Будівельний паспорт забудови земельної ділянки;

- Дозвіл на виконання геологічних вишукувань;
  - Дозвіл на виконання топографо-геодезичних робіт;
  - Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки;
  - Присвоєння будівельної адреси;
  - Присвоєння поштової адреси об'єкту нерухомого майна (окрім присвоєння поштової адреси багатоквартирним житловим будинкам, домоволодінням, жилим будинкам садибного типу, індивідуальним дачним та садовим будинкам, гаражним, садовим кооперативам);
- Головне управління земельних ресурсів:
    - Видача витягів з автоматизованої системи ведення земельного кадастру;
    - Видача витягів з книг реєстрації документів, що посвідчують право власності чи користування (оренди) земельними ділянками;
    - Видача довідок про відсутність (наявність) обмежень (обтяжень) на земельну ділянку;
    - Видача довідок про наявність земельних ділянок у власності, користуванні чи оренді;
  - Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві:
    - Декларація про початок виконання будівельних робіт;
    - Декларація про початок виконання підготовчих робіт;
  - Головне управління Держкомзему у м. Києві:
    - Висновок державної експертизи землевпорядної документації щодо об'єктів, які підлягають обов'язковій (первинній, повторній, додатковій) державній експертизі;
    - Погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності.

Враховуючи наявність великої кількості оригінальних документів, які проходять через Київський міський дозвільний центр і законодавчо закріплену норму про необхідність реєстрації у містобудівному кадастрі частини цих документів з'являється необхідність задіяти дозвільний центр, як джерело достовірної інформації. Маючи у приміщенні дозвільного центру організоване робоче місце працівника Служби містобудівного кадастру, яке обладнане копіром та сканером, можна перед видачею замовникам дозвільних документів робити їх електронні растрові копії з подальшою реєстрацією документів у базі даних містобудівного кадастру та геопросторовою прив'язкою документів до об'єктів звернення.

*Позитивні моменти пропозиції:* в цьому випадку документи в базі даних містобудівного кадастру будуть реєструватись практично в момент набуття

ними статусу офіційного (підписом уповноваженої особи дозвільного органу) та видачі замовнику, оскільки, терміни виготовлення дозвільних документів та надання адміністративних послуг складають від 5 до 10 робочих днів.

*Проблемні питання, які потребують вирішення у подальшому:* не всі види документів, які необхідно реєструвати у містобудівному кадастрі надаються через Київський міський дозвільний центр. Щороку кількість залучених до дозвільного центру підрозділів зростає, в наслідок чого, зростає кількість дозвільних документів та адміністративних послуг, що оформлюються через дозвільний центр. Впроваджується багатоетапна процедура погодження державним адміністратором документів без участі заявника (дозвіл на розміщення зовнішньої реклами, документи дозвільного характеру стосовно земельних питань).

На даний момент у реєстрі послуг Київського міського дозвільного центру наявні послуги з реєстрації декларації про початок виконання підготовчих та будівельних робіт, які надає Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві, але відсутні послуги з надання документів щодо введення в експлуатацію об'єктів містобудування.

Маючи працюючий механізм наповнення бази даних містобудівного кадастру віддаленим користувачем у приміщенні Київського міського дозвільного центру можна в подальшому розробляти заходи з наповнення бази даних й іншою достовірною інформацією шляхом:

- 1) організації процедури надання документів про введення об'єктів в експлуатацію через міський дозвільний центр;
- 2) підключення до бази даних містобудівного кадастру інформаційних ресурсів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві;
- 3) облаштування додаткових робочих місць працівників Служби містобудівного кадастру в приміщенні третіх організацій.

Проблематика відсутності повноважень у місцевих органів містобудування та архітектури щодо розгляду проектної документації на будівництво (реконструкцію) окремих об'єктів містобудування та відсутність відомостей про прийняття цих об'єктів в експлуатацію існує у всіх регіонах України не тільки у столиці. В свою чергу дозвільні органи також створені та розвивають свою діяльність у всіх адміністративних районах та містах України. Тобто запропонований у статті підхід до вирішення проблеми може бути застосований на місцевому рівні на території всієї України.

### Використана література

1. Постанова Кабінету Міністрів України "Про містобудівний кадастр" від 25.05.2011 №559;
2. Закон України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності";
3. Постанова Кабінету Міністрів України "Про заходи щодо упорядкування видачі документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності" від 21.05.2009 р. №526;
4. Офіційний веб-портал адміністративних послуг міста Києва [електронний ресурс] режим доступу <http://ac.dozvil-kiev.gov.ua/>.

### Аннотация

В Киеве существует проблема, которая заключается в отсутствии полномочий у местного органа градостроительства и архитектуры по рассмотрению проектной документации на строительство (реконструкцию) отдельных объектов градостроительства и отсутствие сведений о принятии этих объектов в эксплуатацию. Частично решить эту проблему предлагается за счет организации сотрудничества с Киевским городским разрешительным центром в части регистрации в базе данных градостроительного кадастра документов и сведений, касающихся земельных вопросов и объектов градостроительства.

*Градостроительный кадастр, разрешительный центр, проектная документация*

### Annotation

In Kiev, there is a problem, which is the lack of authority in local government planning and architecture review project documents for construction (reconstruction) of the individual objects of urban development and the lack of information on the adoption of those facilities. Partially solve this problem is proposed by establishing cooperation with Kyiv City Centre permissive in terms of registration in the database of the urban cadastre documents and information relating to land issues and urban facilities.

*Urban cadastre, authorization center, project documentation*