

ФУНКЦІОНУВАННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ З УРАХУВАННЯМ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИ ЗАСТОСУВАННІ ЗАСОБІВ ШТУЧНОГО ІНТЕЛЕКТУ

Шевченко О.О., здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти, аспірант Академія праці, соціальних відносин і туризму м. Київ, Україна

Раціональне та ефективне використання земель, а також їх охорона, навіть в умовах введення повномасштабної війни, завжди було та залишається найголовнішим завданням для органів державної влади та місцевого самоврядування. Кожен клаптик землі, як найціннішого скарбу українського народу є об'єктом особливого захисту.

В умовах стрімкого розвитку інформаційних технологій, на теперішній час, перед органами публічної влади постає край необхідне завдання об'єднати вже діючі системи моніторингу та охорони за раціональним і ефективним використанням земель із новими технологічно-сучасними та провідними системами, які можуть базуватися на архітектурі методів і засобів штучного інтелекту.

Розроблення стратегічного планування органами публічної влади у сфері земельних відносин є обов'язковою ознакою для суб'єктів владних повноважень, що зумовить напрям наукових пошуків та практичних рішень, що допоможуть стати Українській державі провідною країною із низьким рівнем корупції та високим рівнем технологічних можливостей.

Запровадження Державного Містобудівного кадастру є одним із напрямків, які вже повинні належно функціонувати та створювати основу для контролю за земельними ресурсами та їх використанням. Зміна цільового призначення земельних ділянок, відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, відбувається виключно за розробленням документації, яка зобов'язано відповідати містобудівній документації на місцевому рівні, без будь-яких виключень та інших трактувань. [1].

Головними завданнями Містобудівного кадастру, які визначено в Постанові Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» від 09.08.2024 № 909, є *використання отриманої інформації для прийняття обґрунтованих управлінських рішень, прогнозування та планування, а також підвищення рівня прозорості прийняття рішень державними органами, органами місцевого самоврядування, зниження корупційних ризиків.* [2]

Тобто, наразі констатуємо, що запроваджені **цифрові реєстри є найближчим майбутнім** прозорого та публічного управління, що входить до повноважень суб'єктів прийняття адміністративно-публічних рішень у сфері контролю за охороною земельних ділянок, в тому числі зміни цільового призначення із дотриманням норм містобудівної документації.

Відповідно до пункту 15 вищенаведеного порядку функціональні можливості Містобудівного кадастру вже визначені та реалізовані, як у правовому, так і у технічному стані.

Проте, зміна цільового призначення земельних ділянок із наявним порядком, що визначена в Земельному кодексі України, ЗУ «Про землеустрій», ЗУ «Про Державний земельний кадастр», ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та із запровадженням цієї основної бази, повинна корелюватися із сучасними можливості, збору та аналізу великої кількості даних із залученням геоінформаційних систем та засобами 3D-моделювання.

Нове визначення терміну «цільове призначення земельної ділянки», що встановлено у новому Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX (починає реалізацію положень з

01.01.2025 року) визначає, що це є - допустимими напрямками використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення. [3].

Існуючий функціонал Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва вже дозволяє самостійно обирати відповідність цільовому призначенню земельної ділянки, згідно характеристики будівництва з урахуванням вже наявних відомостей у Державному земельному кадастрі та наявних відомостей в цьому Порталі. [4].

Використовуючи GIS, методи штучного інтелекту (ШІ), алгоритми нейронної мережі машинного навчання (ML) і методи супутникового дистанційного зондування, автоматичного виділення будь-яких об'єктів та їх виявлення на супутникових зображеннях, може прискорити та зменшити вартість процедури моніторингу за раціональним та ефективним використанням земельних ділянок. [5].

У питаннях дослідження та застосування штучного інтелекту в галузі публічного управління земельними відносинами, а також у сфері контролю та моніторингу використання та зміни цільового призначення земель, прийнято виділяти найпоширеніші інформаційні технології, розроблені на основі штучного інтелекту, які в подальшому необхідно інтегрувати до реєстрів та Державного земельного кадастру.

Найбільш перевірені та популярні інформаційні технології:

- технології доповненої реальності (Augmented Reality – AR);
- хмарні технології (Cloud Technology),
- технології Big Data,
- колективний інтелект (Swarm intelligence),
- блокчейн (Blockchain, Block chain),
- 3D-принтери,
- Spectrum Technology Platform тощо. [6].

Отже, при стратегічному плануванні та подальшої розробки наступних етапів щодо впровадження методів і засобів штучного інтелекту, а також інформаційних технологій під час реалізації земельної реформи України, доцільно та вкрай необхідно створити функціонал, який буде дозволяти чи блокувати зміну цільового призначення земельної ділянки без додатково необхідного втручання у цей процес людського фактору. Запровадження новітніх методів і засобів штучного інтелекту дозволить Україні вийти на якісно новий рівень охорони та контролю за земельними ресурсами на її теренах.

Список використаних джерел.

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

2. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» від 09.08.2024 № 909. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2024-%D0%BF#top>.

3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

4. Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL: <https://e-construction.gov.ua/>

5. Шевченко О. О. «Актуальні питання захисту земель від незаконної зміни та використання цільового призначення за допомогою штучного інтелекту». Колективна монографія «Правові стандарти забезпечення відбудови повоєнної України в умовах інтеграції до Європейського Союзу» (scientific monograph. Riga, Latvia. Baltija Publishing, 2024). URL:

<http://www.baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/download/530/14071/29475-1?inline=1>

6. Ліпкан В. А., & Шевченко О. О. «Механізми контролю за зміною цільового

призначення земельних ділянок». Право і суспільство. 2024. № 3. URL:
http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2024/3_2024/74.pdf.

Науковий керівник: Ліпкан В.А., д.ю.н., проф.