

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
НАВЧАЛЬНО НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи
освітнього ступеня «*Магістр*»

на тему:

**«Регулювання земельних відносин з застосуванням
даних Державного земельного кадастру»**

Виконав: студент ЗВ-2 Маг курсу
Спеціальності
193 «Геодезія та землеустрій»
Когут Оксана Михайлівна
Рецензент: Пиріг А.В.

Дубляни 2024

УДК 332.62

Кваліфікаційна робота – Регулювання земельних відносин з застосуванням даних Державного земельного кадастру. Когут Оксана Михайлівна. Кафедра земельного кадастру – Львівський національний університет природокористування, Дубляни 2024 р.

Дана кваліфікаційна робота складається зі 73 сторінок текстової частини, 19 таблиць, 9 рисунків, 25 джерела бібліографічного списку.

Проведено огляд літературних джерел з регулювання земельних відносин в ринкових умовах. Проведено аналіз природно-історичних та економічних умов функціонування Журавненської територіальної громади. Здійснено SWOT аналіз сильних, слабких та перспектив розвитку ТГ, визначено за необхідне формування містобудівних документації з метою ефективного використання території та розраховано нормативну грошову оцінку земель певного цільового використання.

Дана робота передбачає заходи з охорони навколишнього середовища.

Ключові слова: земельні відносини, містобудівна документація, нормативна грошова оцінка, земельна ділянка, SWOT - аналіз

ЗМІСТ	стор.
ВСТУП	6
1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ	7
2. ПРИРОДНО-ЕКОНОМІЧНИЙ АНАЛІЗ	17
2.1 Історико-географічна характеристика	17
2.2 Економічні показники розвитку громади	30
3. УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	38
3.1 SWOT – аналіз розвитку громади	38
3.2 Містобудівна документація ТГ	40
3.3 Нормативна грошова оцінка ЗД	43
4. Охорона навколишнього середовища	53
ВИСНОВКИ	68
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	70

ВСТУП

Розвиток ринкових відносин в Україні, запровадження різних форм власності на землю та надання їм рівноправності у функціонуванні, формування ринкових господарських структур вимагають розробки якісно нових методичних підходів до організації використання землекористувань територіальних громад. Основна мета полягає в створенні ефективного механізму раціонального використання й охорони земель. Структурна перебудова земельних відносин у територіальних громадах, приведення їх у відповідність із міжнародними стандартами стимулюють розвиток сучасної системи, яка здатна збалансувати інтереси держави та суб'єктів господарювання. Необхідність вдосконалення земельних відносин особливо актуальна на локальному рівні, зважаючи на завдання, що виникають у сучасному пореформеному землекористуванні. Особливу увагу слід приділяти створенню екологічно безпечних і економічно ефективних механізмів використання земельних ресурсів у територіальних громадах. Важливе значення при цьому відводиться системі Державного земельного кадастру, як основному ресурсу з інформаційного забезпечення.

Проблеми реформування та розвитку земельних відносин завжди перебували у центрі уваги вітчизняних науковців. Значний внесок у їх дослідження зробили такі вчені, як А.О. Бойко, О.П. Гаража, М.С. Богіра, О. Ф. Ковалишин, І.В. Зубар, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, Ю.В. Онищук, В.М. Трегобчук, А.М. Третьак, Р.М. Ступень, М.М. Федоров, В.В. Юрчишин та інші. Їхні наукові праці створили базу для подальшого реформування земельних відносин в Україні.

У період децентралізації та формування нових адміністративних утворень територіальних громад розвиток земельних відносин є надзвичайно актуальним для забезпечення сталого екологічно збалансованого розвитку землекористувань. Дослідження цієї проблематики з урахуванням специфіки сьогоденних умов визначає актуальність обраної тематики дослідження.

1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Поняття "земельні відносини" висвітлено у законодавстві України, як суспільні відносини, що складаються між органами влади, організаціями та приватними особами з приводу розподілу, використання та охорони земель і за якими здійснюється регулювання норм земельного права [8]. В умовах розвиненої ринкової економіки земельні ресурси перебувають у постійному русі та розвитку. Змінюються власники, ділянки дробляться чи об'єднуються. Зростає роль держави у забезпеченні та гарантуванні дотримання законодавства усіма учасниками земельних відносин. Тоді як ринок диктує цінове позиціонування земель, придбання земельних ділянок успішнішими підприємцями, державне управління поєднується з ринковими умовами та концентрує увагу на держконтролі та оренді земель, соціально-економічних аспектах. Проте розвиток інституційного забезпечення земельних відносин в Україні залишається далеким від ідеалу. Згідно з оцінками українських науковців, поточний рівень регулювання земельних відносин забезпечує лише близько 40% від потреб суспільства. Вони наголошують на застосуванні інституціональних підходів до їх розвитку, що означає врахування не лише економічних критеріїв і правових норм, а й неформальних правил, що відображаються у традиціях, звичаях та буденному праві. Інституційний розвиток передбачає врахування політичних, соціальних, релігійних, економічних та екологічних аспектів [2,6,9].

У зарубіжних країнах у розвитку земельних відносин відводиться велика роль системі управління [6]. В усіх країнах визнається пріоритет земель сільськогосподарського призначення. У країнах Західної Європи система державного управління характеризується централізацією та диктаторством, а в Японії – децентралізацією та демократичністю.

В управлінні земельними ресурсами розвинених країн виділяють три рівні:

- 1) Державний. Управління ведеться з метою збереження сільськогосподарських агроландшафтів та територій поселень;
- 2) Регіональний. Управління поєднує земельну політику з регіональною, упорядковує систему землекористування;
- 3) Районний. Управління зосереджується отримання карт і планів місцевості, збереженні земель сільськогосподарського призначення.

Вага кожного рівня у прийнятті управлінських рішень відрізняється країнами. Рішення районного рівня узгоджуються з вищим рівнем, крім США (приймаються лише на рівні штату). Впровадження у практику підлеглої рівневої структури управління з розподілом повноважень забезпечує реалізацію земельної політики держави. Управління земельними ресурсами відбувається за напрямками: земельний фонд та його характеристика, формування та регулювання земельних відносин, управління земельною інформацією.

Досвід зарубіжних країн показує, що перехід від адміністративних до ринкових методів управління не може бути різким або «шоковим». Для цього необхідний тривалий період функціонування змішаної економіки з поступовим зменшенням ролі адміністративних методів управління [2].

Важливо підкреслити, що у світі не існувало єдиного «сценарію» чи «рецепту» аграрного реформування. Кожна країна мала унікальні стартові умови, такі як рівень економічного розвитку, форми землеволодіння і землекористування. Наприклад, у Польщі домінувала приватна власність на землю та індивідуальне виробництво, і вже були елементи ринку сільськогосподарських земель. В Угорщині до реформ існував розвинутий аграрний сектор із потужними інтеграційними зв'язками у межах індустріально-виробничих систем. Сільське господарство Східної Німеччини характеризувалося високою концентрацією виробництва, із середнім розміром господарства у 4,9 тис. га в суспільному секторі (порівняно з 19 га

на ферму у ФРН). У Румунії аграрне виробництво було менш продуктивним і мало нижчий рівень інтенсивності.

Попри відмінності, всі ці країни мали спільне розуміння реформування як переходу до ринкової економіки, що передбачає приватну власність на більшу частину суспільного багатства, економічну свободу виробників і лібералізацію обмінних процесів. Основою реформ було посилення мотивації сільськогосподарських виробників через приватний інтерес[6].

Особливу увагу заслуговує досвід Угорщини, де колективізація відбувалася шляхом створення кооперативів із збереженням юридичних прав власності селян на їхні земельні наділи. Селяни мали економічний інтерес до кооперування, оскільки доходи кооперативів частково розподілялися пропорційно до розмірів ділянок. Держава активно підтримувала розвиток особистих присадибних господарств, на які припадало 12% сільськогосподарських угідь і які виробляли 25% продукції рослинництва та 60% продукції тваринництва. Завдяки цьому Угорщина уникнула суттєвого скорочення виробництва сільськогосподарської продукції під час колективізації.

Деякі аспекти розвитку земельних відносин у Німеччині частково відображають процеси, що відбувалися в українському сільському господарстві. Наприклад, реформування аграрного сектору у Східній Німеччині після об'єднання країни слугує показовим прикладом. Зокрема, прийняття Закону «Про адаптацію» спричинило ліквідацію державних господарств і сільськогосподарських кооперативів, а також визначило основні принципи земельної реформи на території колишньої НДР. Цим Законом селянам надавали право самостійно обирати організаційно-правову форму господарювання на їхніх земельних ділянках.

Однак, реформи у Східній Німеччині мали відмінності порівняно з Україною. Згідно із Законом «Про адаптацію», селяни, які були членами кооперативів чи працівниками державних господарств, одночасно вважалися

власниками земельних ділянок, адже земля в колишній НДР не була націоналізованою при створенні кооперативів. Як реальні власники землі, вони не тільки отримували заробітну плату, а й додаткові виплати у вигляді орендної плати за використання їхньої землі. Унаслідок припинення діяльності кооперативів селяни набули першочергового права власності на землю, ставши безпосередніми власниками своїх ділянок. Отже, зважений підхід держави до проведення земельної реформи в Східній Німеччині, орієнтований насамперед на інтереси селян, сприяв збільшенню обсягів виробництва сільськогосподарської продукції та зниженню її цін.

У Німеччині найбільш поширеною формою ведення дрібного та середнього бізнесу є індивідуальна фірма, де підприємство перебуває у власності однієї особи. Водночас у країні добре розвинена виробнича кооперація, деякі з кооперативів за своєю структурою нагадують колишні великі колективні сільськогосподарські підприємства в Україні [2,19].

Чинне законодавство Німеччини забороняє подрібнення селянських господарств і земельних ділянок під час успадкування чи інших змін власності, а також не допускає використання сільськогосподарських угідь не за призначенням чи непродуктивно. Операції з відчуження, купівлі-продажу земельних ділянок перебувають під державним контролем. У країні широко практикується довгострокова оренда сільськогосподарських земель (на 10 і більше років) із подальшою можливістю викупу [2].

Такі умови унеможливають нераціональний перерозподіл земель, наприклад, їх продаж особам, які не займаються фермерством.

Загалом, зарубіжні країни створювали економічні передумови та механізми ефективного функціонування аграрного сектора через державне регулювання внутрішнього аграрного ринку, зокрема за допомогою грошових і товарних інтервенцій. Важлива увага приділялася механізмам забезпечення платоспроможності виробників завдяки пільговому кредитуванню. Вирішення проблеми стабілізації сільськогосподарського

ринку стало можливим уже на другий-третій рік аграрних реформ завдяки державному фінансуванню.

Цей досвід зарубіжних країн у реформуванні аграрного сектора доцільно врахувати і застосувати в Україні, що дозволить підвищити ефективність використання землекористувань новостворених територіальних громадах [6].

Україна стикається з інституційними пастками в сфері земельних відносин. Хоча сучасне земельне законодавство включає кращі європейські практики, такі як кадастрове зонування, поземельні книги, національна кадастрова реєстрація, ці елементи лише підтримують існуючу систему, не забезпечуючи її повноцінного розвитку.

У процесі реформування земельних відносин в Україні істотно розширено перелік прав на земельні ресурси. Відповідно до Земельного кодексу України [8], право власності на землю можуть мати:

- громадяни України;
- юридичні особи;
- територіальні громади сіл, селищ, міст (щодо земель комунальної власності);
- держава (на землі, які не належать до комунальної або приватної власності);
- іноземні держави (для розміщення дипломатичних установ відповідно до міжнародних договорів);
- учасники спільної власності з визначенням або без визначення часток.

Подальше реформування земельних відносин, як передбачено Стратегією сталого розвитку "Україна - 2020" [18], є важливою умовою ефективної земельної політики. Для цього виконуються завдання з удосконалення Державного земельного кадастру, розвитку рекреаційного та оздоровчого землекористування, землеустрою сільських територій,

збереження й підвищення родючості ґрунтів, моніторингу земель, меліорації та створення ринку земель сільськогосподарського призначення.

Державний земельний кадастр є ключовим інструментом реформування земельних відносин, адже він забезпечує інформаційну базу для управління земельними ресурсами, реєстрації прав, планування землекористування, підтримки податкової системи, а також функціонування ринку землі. Розвиток кадастру базується на використанні інтегрованих баз даних, геоінформаційних технологій, цифрових карт, а також аеро- та космічних зйомок. До єдиної бази за єдиними правилами фахівці вносять дані, перевіряють їх, систематизують та впорядковують. Нині система Державного земельного кадастру, побудована на сучасних інформаційних технологіях, забезпечує оперативний доступ до об'єктивної інформації про землі й земельні ділянки по всій території України, використовуючи єдину базу даних [7,14].

У країнах із ринковою економікою важливим компонентом механізму регулювання земельних відносин є встановлення ціни землі. Оцінка земельних ресурсів є ключовою складовою в логічній схемі інституціонального розвитку земельної економіки. Землю необхідно оцінювати не лише за якісними характеристиками, а й у грошовому вираженні. В економічно розвинених країнах існує схожість у базових методах оцінки вартості землі. Основна різниця полягає в законодавчих вимогах до процедури здійснення оцінки. Загальновизнаними методами грошової оцінки землі є порівняльний, економічний і метод капіталізації доходу (земельної ренти). Отримана ціна за даними методичними підходами є основою для регулювання земельних відносин. У нас в країні, з цією метою сьогодні використовують нормативну грошову оцінку земельних ділянок, яка затверджена у 2021 році, є наслідком об'єднанням затверджених у попередні роки методик грошових оцінок земель сільськогосподарського призначення, населених пунктів та несільськогосподарського призначення. В основі цих

методик був закладений метод капіталізації рентного доходу шляхом прямої капіталізації. Основними показниками виступали нормативні показники дохідності від використання того чи іншого ресурсу. Звичайно, даний підхід не відображає ринкових умов господарювання, що зумовлює прийняття інтеграції світових методичних підходів у визначення вартості земельних ділянок, які використовуються у нашій державі при проведенні експертної грошової оцінки. Для прикладу, результати їх використання відображають сьогодишню ціну 1 га ріллі в зарубіжних країнах світу: США 400-9000, Польща 8365, Італія 3200, Болгарія 3150, Німеччина 21700, Велика Британія 9500, Нідерланди 19710, Австралія 2000 дол. США [11,19,13,22].

Держгеокадастром України відповідно до Постанови №1078 «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель» запроваджено саме пілотний проект щодо реалізації результатів експертної оцінки при оподаткуванні та регулюванні орендних відносин. Оскільки, як визначено у Постанові №1078, масова оцінка земель – вид оцінки земель (земельних ділянок), який проводиться на всій території України (з періодичним оновленням), базується на відомостях про ціну (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, ціну (вартість) речових прав чи розмір плати за користування чужими земельними ділянками та іншим нерухомим майном, що на них розташоване, відомостях про зареєстровані речові права на земельні ділянки та їх обтяження, та призначений, зокрема, для використання як база оподаткування, орендної плати за землю, балансової вартості підприємства [12,23].

У таких умовах сільськогосподарські підприємства можуть відображати вартість земельних угідь у балансі основних засобів і використовувати цей показник у розрахунках, пов'язаних із раціональним використанням землі.

Раціональне використання земель з урахуванням суспільних інтересів і принципів сталого розвитку має базуватися на механізмах доступності до земельних ресурсів, іпотечному кредитуванні, активному земельному обігу. Це дозволить забезпечити ефективність, продуктивність праці та сталий розвиток територій [11].

В умовах військової агресії та мілітарних викликів в Україні необхідно переглянути ставлення суспільства, держави та громадян до земельних відносин, а також змінити підходи до використання земельно-ресурсного потенціалу.

Закон України № 2247-IX від 12 травня 2022 року, який набрав чинності 9 червня 2022 року, вніс суттєві зміни до регулювання земельних відносин у період воєнного стану. Його положення спрямовані на забезпечення національної економіки, населення та суб'єктів підприємницької діяльності необхідними ресурсами для оперативного вирішення питань землеустрою, топографо-геодезичних робіт, оцінки майна та землі, а також для створення умов для розміщення внутрішньо переміщених осіб і виробничих потужностей евакуйованих підприємств [8].

Основні положення закону:

1. Оренда земельних ділянок для переміщених підприємств. Земельні ділянки державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду без проведення земельних торгів, за спрощеною процедурою. Підприємства, які отримують такі ділянки, визначаються за рішенням обласних військових адміністрацій регіонів, звідки та куди здійснюється евакуація.

2. Забезпечення потреб ВПО. Земельні ділянки комунальної власності можуть передаватися для будівництва тимчасових об'єктів для внутрішньо переміщених осіб. Ці функції покладені на виконавчі органи місцевих рад.

3. Спрощення процедур для розміщення об'єктів нерухомості. Земельні ділянки можуть надаватися в оренду або змінювати своє цільове призначення без розробки землеустрою та містобудівної документації, але з дотриманням екологічних та культурних обмежень.

4. Альтернативна реєстрація прав. У разі призупинення роботи Державного земельного кадастру, реєстрація земельних ділянок здійснюється районними військовими адміністраціями у спеціальних книгах реєстрації.

5. Усереднені показники оцінки земель. У разі неможливості надати витяги з технічної документації, Міністерство аграрної політики затверджує усереднені показники нормативної оцінки земель.

6. Повноваження Міністерства аграрної політики. Міністерству надано право регулювати роботу Державного земельного кадастру, включаючи його тимчасове припинення або обмеження повноважень кадастрових реєстраторів.

7. Оперативне забезпечення критичної інфраструктури. Для обслуговування об'єктів інфраструктури, таких як газотранспортна система, водопостачання, електропостачання, передбачено спеціальні правила землеустрою та використання земель.

Основна місія земельних відносин в Україні полягає у забезпеченні соціально-економічно справедливого та раціонального використання земель з урахуванням принципів сталого розвитку і вимог євроінтеграції.

Стратегічними у вирішенні стають питання та взаємопов'язані аспекти з деокупація, демілітаризація, рекультивація і ревіталізація земель пошкоджених унаслідок війни, оптимізації землекористування, інтеграцію транспортної інфраструктури в європейський простір, внесення змін до Земельного кодексу, реформування системи плати за землекористування, впровадження справедливого оподаткування та цільового використання земельних платежів, зміни пріоритетів у системі розселення і розміщення продуктивних сил, сприяння євроінтеграції, розвитку урбанізації та

денітрифікації для забезпечення військово-оборонної та екологічно-економічної стійкості.

Цей закон спрямований на підтримку функціонування критично важливих галузей та оперативне реагування на виклики, спричинені війною [8]. З огляду на зазначене, нами будуть проведені дослідження щодо стану інформаційного забезпечення системи Державного земельного кадастру з метою підвищення ефективності регулювання земельних відносин та використання земель територіальної громади.

2. ПРИРОДНО-ЕКОНОМІЧНИЙ АНАЛІЗ

2.1 Історико-географічна характеристика об'єкта

Адміністративні центри Львівської області визначені розпорядженням КМУ № 718-р від 12.06.2020. Журавненська територіальна громада ввійшла до складу Стрийського району Львівської області [17].

Сільські, селищні ради, які ввійшли до складу цього району подано у табл. 2.1

Таблиця 2.1 – Територіальні громади Стрийського району

Ради	Назва
Міські	Миколаївська, Моршинська, Стрийська, Сколівська, Жидачівська, Новороздільська, Ходорівська
Селищні	Журавненська, Славська, Гніздичівська
Територіальні громади	Козівська, Розвадівська, Тростянецька, Грабовецько-Дулібівська,

Таблиця 2.2 – Склад Журавненської ТГ

Назви сільських рад	Назви населених пунктів
Журавненська	смт. Журавно, с. Новошино
Заріченська	с. Корчівка, с. Зарічне, с. Демівка, с. Лисків, с. Романівка
Любшанська	с. Антонівка, с. Любша, с. Мазурівка
Володимирецька	с. Подорожнє, с. Володимирці, с. Маринка,
Монастирецька	с. Протеси, с. Монастирець, с. Старе Село, с. Которини,
Сидорівська	с. Крехів, с. Сулятичі, с. Сидорівка
Чертівська	с. Дубравка, с. Тернавка, с. Чертіж,
Мельницька	с. Буянів, с. Мельничі, с. Лютинка

В рамках адміністративно-територіальної реформи утворено нову територіальну громаду, до складу якої увійшли території колишніх 27 сіл. (табл. 2.2).

Таким чином, до Журавнівської ТГ увійшло 27 населених пунктів. Адміністративний центр сел. Журавно.

Картографія територіальної громади подано на рис. 2.1.

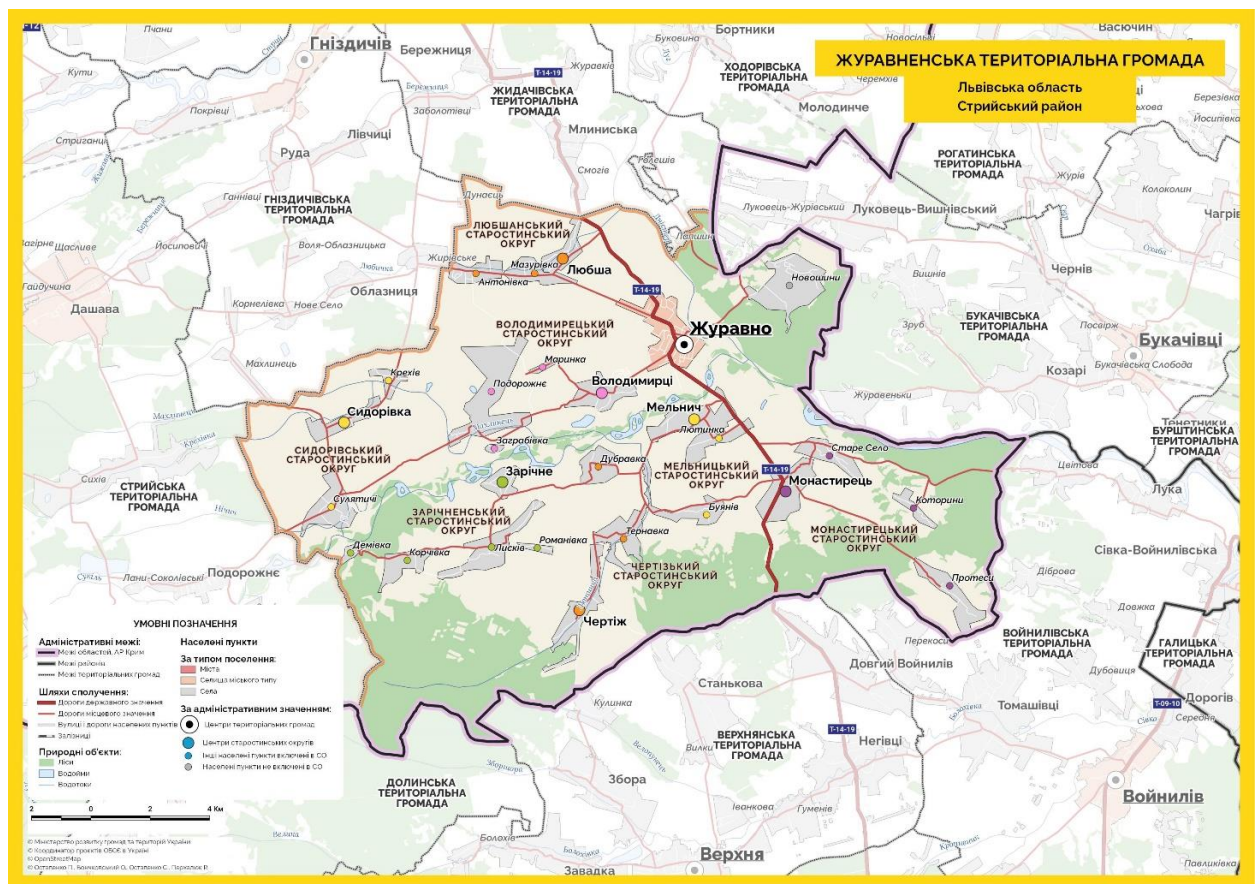


Рисунок 2.1 Карта адміністративного утворення

До складу Журавненської територіальної громади увійшли 27 сіл, які належали до 8-ми сільських рад, що об'єдналися в громаду. Дана інформація наведена у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3 – Склад Журавненської ТГ

Назви колишніх сільських рад	Назви населених пунктів
Журавненська	смт. Журавно, с. Новошино
Заріченська	с.Зарічне, с.Лисків, с.Романівка, с.Корчівка, с.Демівка
Любшанська	с.Любша, с.Антонівка, с.Мазурівка
Володимирецька	с.Володимирці, с.Маринка, с.Подорожнє
Монастирецька	с.Монастирець, с.Протеси, с.Которини, с.Старе Село
Сидорівська	с.Сидорівка, с.Сулятичі, с.Крехів
Чертівська	с.Чертів, с.Дубравка, с.Тернавка
Мельницька	с.Мельнич, с.Буянів, с.Лютинка

Як вже згадувалось раніше, громада складається із 27 населених пунктів, адміністративним центром громади є селище Журавно.

Населені пункти об'єднані у шість старостинських округи (табл. 2.4).

Таблиця 2.4 – Старостинські округи Журавненської ТГ

Старостинський округ (СО)	Кількість населених пунктів	Перелік населених пунктів	Кількість населення СО, осіб
Заріченський	5	с.Зарічне, с.Романівка, с.Лисків, с.Корчівка, с.Демівка	1165
Любшанський	3	с.Любша, с.Антонівка, с.Мазурівка	1129
Володимирецький	3	с.Володимирці, с.Маринка, с.Подорожнє	1205
Монастирецький	4	с.Старе Село, с.Монастирець, с.Которини, с.Протес,	1993
Сидорівський	3	с.Сидорівка, с.Сулятичі, с.Крехів	1083
Чертівський	3	с.Тернавка, с.Чертів, с.Дубравка	791
Мельницький	3	с.Буянів, с.Мельнич, с.Лютинка	922

У громаді проживає 10609 осіб, з них у сел. Журавно – 3133 осіб (30%), у селах проживає – 7476 осіб (70 %). Таким чином населення громади переважно сільське.

Журавненська територіальна громада сформована навколо адміністративного центру – селища Журавно, яке знаходиться за 82 км від обласного центру, міста Львова.

На півночі громада межує з Верхнянською територіальною громадою Івано-Франківської області, на сході – з Букачівецькою ТГ, на півдні – із Жидачівською ТГ, а на заході – зі Стрийською ТГ Львівської області. Громада розташована в південно-східній частині Львівської області, безпосередньо межуючи з Івано-Франківською областю. Через її територію проходить автомагістраль державного значення Львів – Івано-Франківськ.

Основною спеціалізацією Журавненської громади є сільське господарство, яке сприяє розвитку виробництва сільськогосподарської продукції. Виробничий сектор громади представлений підприємствами, що займаються вирощуванням зернових культур та іншими видами діяльності. Серед найбільших виробників фізичні особи підприємці.

Загальна площа громади становить 27 653,6 га, з яких сільськогосподарські землі займають 15 752,87 га, включаючи 10 021,88 га ріллі. Лісові та лісовкриті території охоплюють 7 213,04 га, забудовані землі – 2 320,32 га, водні об'єкти – 635,3 га, а інші землі – 1 732,07 га. Громада знаходиться в зоні активного землеробства.

Площа Журавненської територіальної громади складає 7,2% площі Стрийського району та 1,28% території Львівської області.

Таблиця 2.5 – Порівняльна характеристика

Утворення	Площа, км ²	Населення, осіб	Густота населення, (осіб/км ²)	Кількість населення, осіб	
				міського	сільського
Журавненська ТГ	276,0	10609	42,16	3133	7476
Стрийський район	3854	325 491	84,46	-	-
Львівська область	21833	2478133	113.5	1548,1 тис.	1002,1 тис.

Історична довідка

Використовуючи історичну довідку визначили, що Журавно здавна було вагомим економічним центром. У XVII столітті воно стало значним торговим осередком, де відбувалися жваві продажі коней та худоби. Містечко було другим за важливістю торговельним майданчиком Східної Галичини після Львова. Водночас Журавно прославилося видобутком високоякісного алебастру, відомого як «Руський мармур». Промисловий видобуток розпочався наприкінці XIX століття, а в 1920-х роках із італійського міста Вольтерра запросили майстра Бертіні, який передав місцевим ремісникам секрети обробки цього матеріалу.

До 1929 року в Журавно діяла фабрика, оснащена паровою машиною та спеціальними верстатами. Вона виготовляла будівельні матеріали для інтер'єрів, зокрема декоративні елементи, колони, вівтарі та облицювальні плити. Продукція фабрики постачалася до Стрия, Львова та експортувалася до США і Канади. Вироби журавнівської алебастровні були представлені на Всесвітній виставці у Парижі в 1925 році, а також на щорічних «Східних Торгах» у Львові. Алебастр із Журавно прикрашав будівлі у Львові, Чернівцях, Рівному, Моршині, польських містах Жешуві, Катовіце та навіть у Варшаві.

Журавнівський алебастр використовували для оформлення Київського ЦУМу. Журавно, як економічно розвинена громада в минулому, заслуговує на відновлення своєї колишньої слави.

Перша письмова згадка про Журавно датується 1435 роком. У документах Галицького гродського суду за 1445 рік поселення вже згадується як містечко. До кінця XV століття Журавно перебувало у володінні родини Ходорівських-Журавнінських. У 1468 році Ян Ходоровський, дідич поселення, заснував на ринковій площі римо-католицьку парафію та збудував костел Відвідання Пресвятої Діви Марії, присвячений також кільком святым. Нині цей костел не зберігся, а

богослужіння проводяться в каплиці Чорторійських і Скшинських на старому кладовищі.

Журавно було важливим центром видобутку та обробки алебастру, поклади якого розташовані вздовж лівого берега Дністра на схилах, відомих як «Бакоцино». На початку XVI століття містечко перейшло у власність родини Реїв, а пізніше повернулося до Ходорівських-Журавнінських. Наприкінці XVI століття Журавно належало Жолкевським, згодом – Сапігам.

Містечко було добре укріплене, оточене земляними валами та захищене замком у північно-західній частині. До нього вели чотири брами, серед яких головною була Стрийська (Західна). Інші укріплення включали міську стіну, синагогу, костел із контрфорсами та жіночий монастир. Ці укріплення зафіксовані на карті Боплана. У 1563 році Журавно отримало Магдебурзьке право.

У 1676 році неподалік містечка відбулася знаменита битва між польськими військами Яна III Собеського та 100-тисячною турецькою армією Ібрагіма Шейтана. Ця подія завершилася укладенням Журавенського миру, який припинив польсько-турецьку війну та зупинив турецьку експансію. У 200-ту річницю цієї події у місті встановили пам'ятник у вигляді кам'яної колони, який зберігся донині.

Наприкінці XVIII століття, після переходу до складу імперії Габсбургів, Журавно стало власністю Адама Жебровського. У цей період воно перетворилося на значний торговий центр із брукованими вулицями та кам'яними будинками. Герб родини Жебровських було прийнято як герб міста.

У XX столітті Журавно пережило численні зміни. Під час Першої світової війни, 3 березня 1918 року, тут відбулося велике віче на підтримку Української Народної Республіки. У міжвоєнний період місто належало Польщі, і до нього було приєднано село Побережжя. На 1939 рік у

Журавному проживало 4300 мешканців, серед яких переважали українці, а також були поляки та євреї.

Журавно є важливою історичною пам'яткою. Міські укріплення та замок містечка зафіксовані на знаменитій карті Боуплана 1648 року. У XVII столітті події, що відбулися біля Журавно, вважалися рятівними для «християнської Європи». У 1676 році тут сталася визначна битва між військами Речі Посполитої, до складу яких входили українці, литовці та поляки, і 100-тисячною турецькою армією. У результаті було укладено перемир'я між королем Яном III Собеським і Османською імперією, яке увійшло в історію як «Журавенський мир».

Наприкінці XVIII століття Адам Жебровський збудував у Журавно розкішний палац у стилі класицизму. Після пожежі 1904 року було зведено новий палац за проєктом львівського архітектора Владислава Седловського у стилі французького ренесансу з елементами модерну. Його оздоблення виконали відомі майстри, зокрема Пьотр Віталіс Харасімович. Ратуша, побудована на початку XX століття, є однією з найвражаючих адміністративних споруд в Україні, подібних до оборонних веж.

Журавно також стало місцем народження польської літературної мови. У містечку жив Миколай Рей (1505–1569), відомий письменник і поет, якого називають «батьком польської літератури». Він першим почав писати твори польською мовою, а не латиною. Його постать увічнено у численних літературних творах, а 2005 рік у Польщі було оголошено роком Миколая Рея.

Містечко відіграло важливу роль у національно-визвольній боротьбі українців. 3 березня 1918 року тут відбулося велике віче на підтримку Української Народної Республіки, яке зібрало близько 15 тисяч осіб. У польсько-українській війні біля Журавно відбулася одна з ключових битв за участі частин Коломийської, Львівської та Самбірської бригад УГА. Звідси

походить Юрій Кремінь («Тарас»), провідник підпільної організації ОУН «Месники».

У 2013 році неподалік Журавно в лісовому масиві «Бакоцино» було відновлено криївку на місці загибелі 23 грудня 1951 року Петра Федуна («Полтави») – провідного ідеолога ОУН і УПА. Його внесок у боротьбу за незалежність України високо цінував Роман Шухевич, який говорив: «Без Полтави не було б ОУН і повстанців».

Журавно – місто з багатою історією, яке має значення не лише для України, а й для всього світу.

Географічна характеристика

Журавненська територіальна громада розташована на території, яку перетинають річка Дністер та гирло її правої притоки, річки Свічі. Адміністративним центром громади є селище міського типу Журавно, яке знаходиться на відстані 82 км від Львова та 38 км від Стрия. Найвіддаленіший населений пункт громади – село Корчівка – розташований за 19 км від адміністративного центру.

Географічне розташування подано на рис. 2.2.

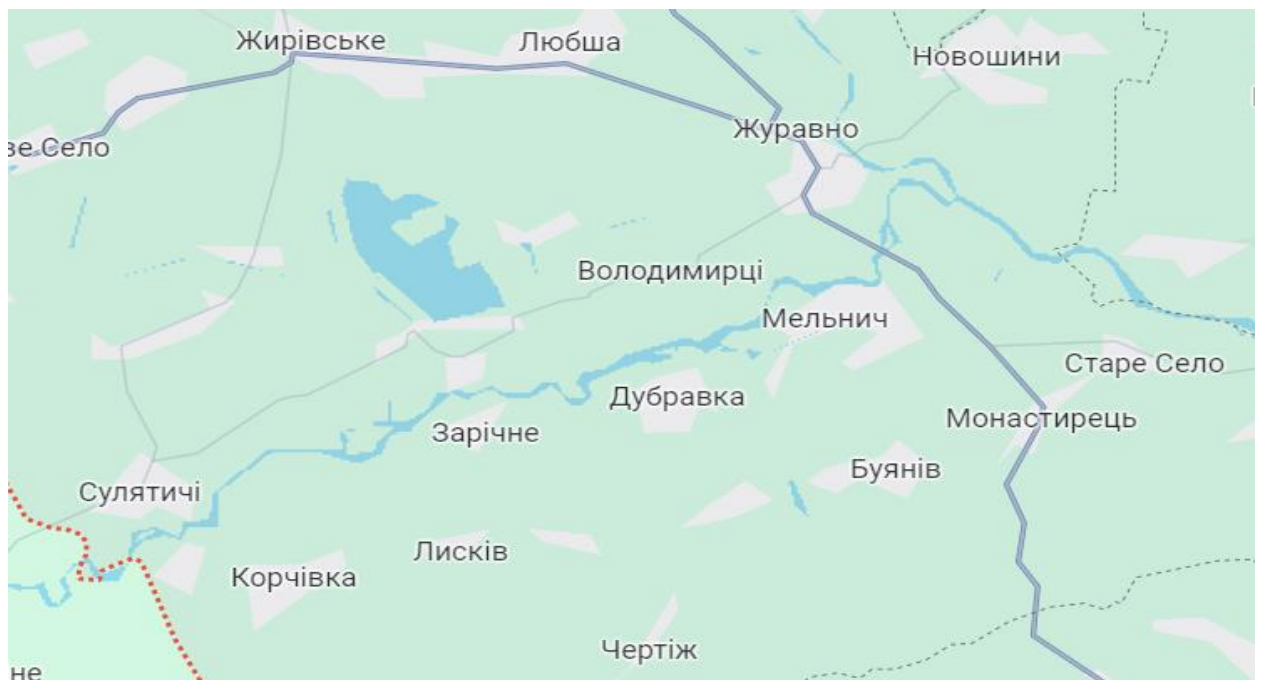


Рисунок 2.2 Географічне розташування територіальної громади

Територія характеризується хвилястою рівниною, розділеною долинами річок, балками та ярами. Основні річки належать до басейну Дністра, серед яких найбільшою є його права притока – річка Свіча. Клімат регіону помірно-континентальний: зими м'які, а літо помірно жарке.

Журавно, розташоване в південно-східній частині Львівської області, на правому березі річки Дністер, поблизу гирла її правої притоки – річки Свічі. Лівий берег Дністра неподалік Журавно переходить у височину Бакоцино, яка нагадує обриси Карпат. Журавно, розташоване на правобережжі, займає частину Верхньо-Дністровської рівнини Передкарпаття.

Регіон багатий на корисні копалини, серед яких сірка, торф, ангідридний камінь, крейда, гіпс, мергель, вапняк, кварцовий пісок, керамічні червоні, вогнетривкі глини, бентоніти. У межах громади також є значні запаси глини, піску, гравію, алебастру та підземних прісних вод.

На території громади розташовані невеликі за площею листяні ліси, представлені переважно грабом і дубом. Сприятливі ґрунтово-кліматичні умови дозволяють вирощувати такі культури, як пшениця, жито, кукурудза, гречка, цукрові буряки, льон і картопля.

У громаді налічується 76 природних і штучних водойм, серед яких ставки та озера. Вони використовуються для риборозведення, культурно-побутових потреб та інших цілей.

Подамо інформацію щодо земельних ресурсів на території Журавненської ТГ (табл. 2.6)

Таблиця 2.6 – Структура земельного фонду Журавненської ТГ

Види земель	Площа, га
Сільськогосподарські угіддя	15348,0
<i>У тому числі:</i>	-
<i>Рілля</i>	10021,88
<i>Сіножаті</i>	1514,12

Види земель	Площа, га
<i>Пасовища</i>	3519,704
<i>Багаторічні насадження</i>	292,3453
Під господарськими будівлями і дворами	207,1401
Під господарськими шляхами і прогонами	193,78
Інші	3,9
Ліси та інші лісовкриті площі	8391,67
Забудовані землі	2394,925
Водний фонд	635,3
Заболочені землі	89,9
Відкриті землі	359,636
Всього:	27653,6

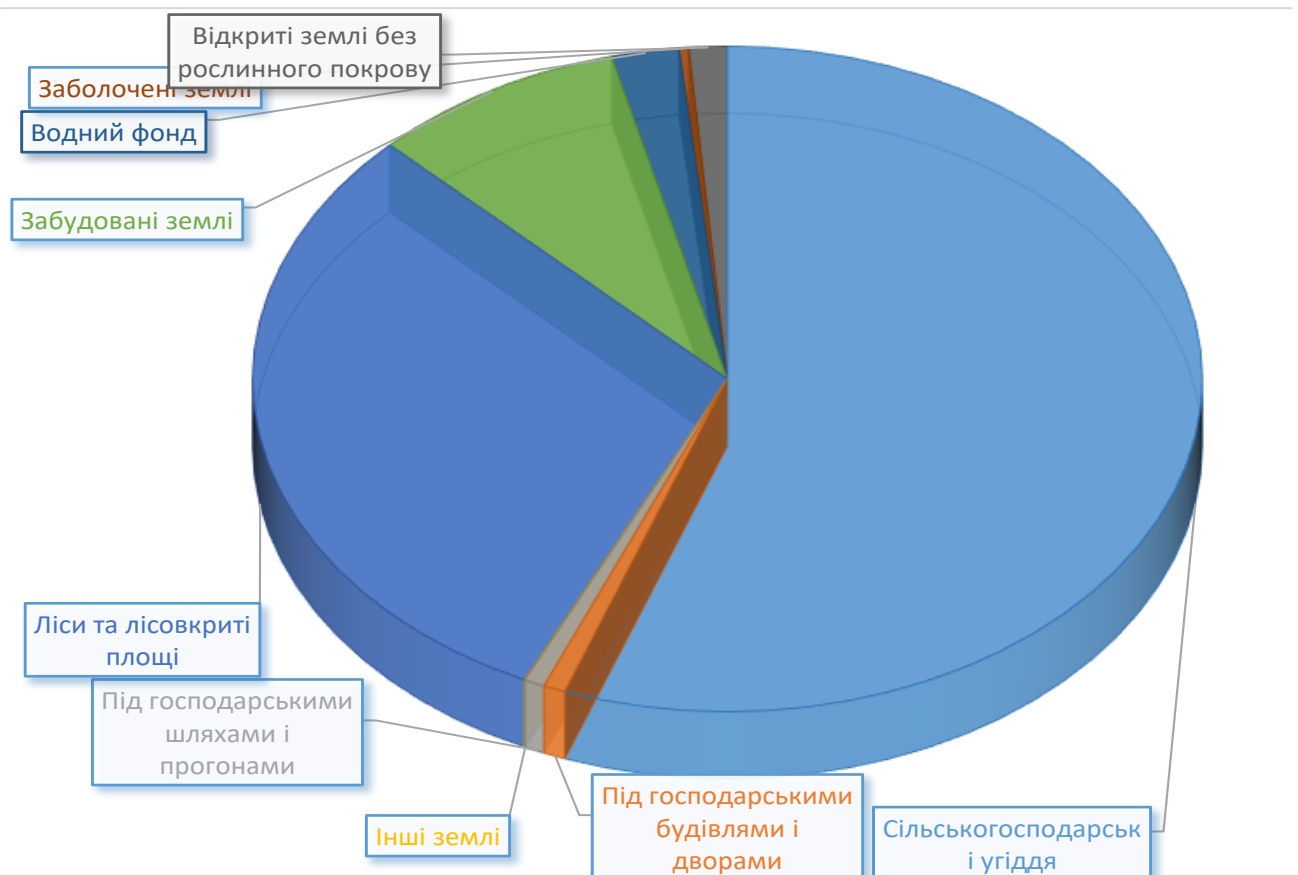


Рисунок 2.3 Структура земельного фонду

Таким чином, найбільшу площа земель займають землі сільськогосподарського призначення.

На території громади переважають мінеральні ґрунти (піщані, суглинкові, глинисті), підзолистого, дернового, буроземного типів ґрунтоутворення з різними ґрунтоутворюючими та підстелюючими породами. На височинах ґрунти сірі лісові та чорноземи опідзолені та вилуговані вкриті лесовидними суглинками.

Водні ресурси подано у табл. 2.7.

Таблиця 2.7 – Водні ресурси Журавненської громади

Водні ресурси	Площа, га
Річки (природні водотоки)	448,36
Штучні водотоки	134
Озера, прибережні замкнуті водойми	7,07
Ставки	18,5
Штучні водосховища	27,28
Всього:	635,3

Рисунок 2.4 відображає інформацію щодо водних ресурсів Журавненської ТГ. Найбільшу частку займають річки та штучні водотоки.

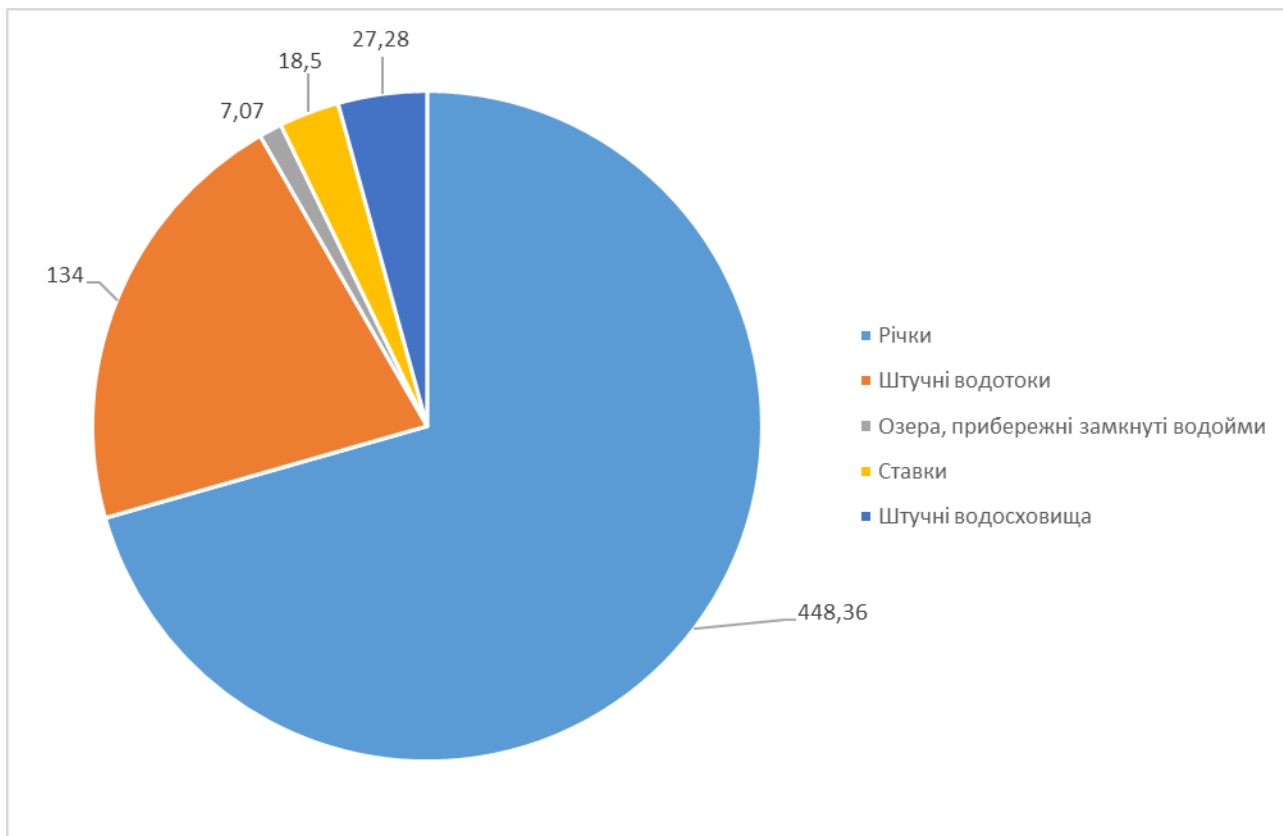


Рисунок 2.4 Структура водних ресурсів

Територія багата на корисні копалини, зокрема гравій, самородну сірку, торф, ангідридний камінь, крейду, гіпс, мергель, вапняк, кварцовий пісок, а також керамічні червоні, вогнетривкі глини та бентоніти. Ці ресурси мають потенціал для використання в будівництві та промисловості.

Однак на сьогодні поклади самородної сірки, глини, алебастру, мергелю, вапняку, а також басейни прісних і мінеральних підземних вод залишаються нерозробленими.

Площа лісового фонду 7213,04 тис.га. Середня лісистість складає 26% від загальної площі території громади, порівняно із Львівською областю – 31,8 % (із Україною – 16 %). Основні масиви лісу це гора Бакоцино, та в східно-південній та південній частині громади.

Клімат Журавненської територіальної громади характеризується помірно-континентальним типом із м'якою зимою, затяжною вологою весною, теплим дощовим літом і відносно сухою теплою осінню. Середня температура в січні становить -5 °С, а в липні – близько +18 °С. Територія

належить до зони надмірного зволоження, із середньорічною кількістю опадів близько 600 мм.

Кліматичні умови, природні ресурси, зокрема мінеральні й водні, створюють сприятливі передумови не лише для розвитку промислової та сільськогосподарської діяльності, але й для оздоровчого туризму на території громади.

Журавненська ТГ є частиною Смарагдової мережі. Найближчим об'єктом цієї мережі є геологічна пам'ятка природи місцевого значення – відклади крейдових порід, що виходять на поверхню в басейні річки Дністер поблизу смт Журавно та села Старе Село.

Смарагдова мережа (Emerald Network) – це система природоохоронних територій, створених для збереження видів і оселищ, яким загрожує зникнення. Вона охоплює *Території Особливого Природоохоронного Інтересу* (Areas of Special Conservation Interest, ASCI) і впроваджується у 26 країнах, що є сторонами Бернської конвенції. У країнах Європейського Союзу діє аналогічна мережа «*Натура 2000*», яка ґрунтується на тих самих принципах, але використовує правові й фінансові інструменти ЄС.

Смарагдова мережа спрямована на захист не лише окремих видів рослин та тварин, які перебувають під загрозою зникнення, а й територій, необхідних для їх існування та розповсюдження. Збереження лише виду (наприклад, шляхом внесення його до Червоної книги) часто є недостатнім. Важливо створити відповідні середовища існування, які дозволять популяціям виживати та розвиватися.

До Смарагдової мережі входять основні місця існування видів, а також екологічні коридори та буферні зони, які захищають ці території від негативних зовнішніх впливів.

Розробка української частини Смарагдової мережі розпочалася у 2009 році. Україна, визначаючи такі території, бере на себе відповідальність за їх

збереження, а європейські країни сподіваються, що ці зони сприятимуть захисту спільної природної спадщини.

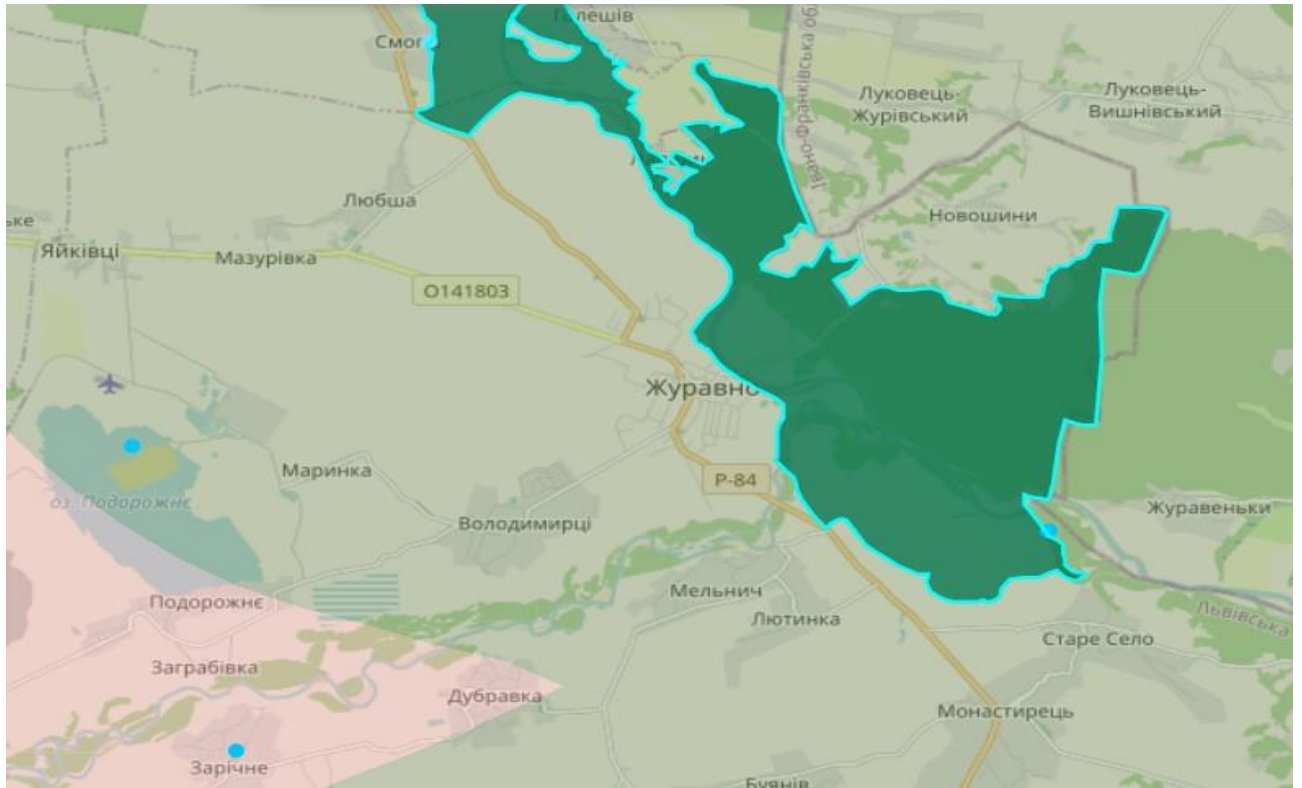


Рисунок 2.5 Смарагдова зона на території Журавненської ТГ.

2.2 Економічні показники розвитку громади

Журавненської ТГ має низьку фінансову спроможність, оскільки тут відсутні великі промислові виробничі підприємства, які б забезпечували основну частину дохідної частини місцевого бюджету. Промисловий сектор економіки громади представлений малим бізнесом (ФОП), а основними сферами його діяльності є сільське господарство та торгівля.

Сільськогосподарськими товаровиробниками є 13 агропідприємств. Серед них потужні ТОВ «Млин Агро» (911,77 га), ПП «Обрій» (900,00 га), ТЗОВ «КПК-Агроінвест» (1350,00 га), які в основному вирощують зернові та зернобобові культури. Загалом за сільськогосподарськими підприємствами

закріплено 15348,05 га сільськогосподарських угідь, з них: 10021,88 га становить рілля, 1506,921 га - сінокоси, 3150,004 га - пасовища.

У таблиці 2.8 подано площа сільськогосподарських підприємств, які вирощують зернові культури

Таблиця 2.8 Площа агропідприємств громади

Агропідприємства	Місце розташування	Площа, га
ТзОВ «Млин Агра»	с.Млиніська	911,77
ТзОВ «КПК-Агроінвест»	с.мт.Гніздичів	1350,00
ТзОВ «Агрокомпанія Прикарпаття»	с.мт.Тисмениця	200,00
ТзОВ «Верболіз»	с.Володимирці	800,00
ПП «Обрій»	с.Подорожне	900,00
ТзОВ «Гудвеллі Україна»	с.Копанки	873,00
ТзОВ «Перемога»	с.мт.Журавно	53,00
ФГ «Демків»	с.мт.Журавно	800,00
ФГ «Кристал»	с.Мазурівка	100,00
СФГ «Антонівка»	с.Антонівка	340,00
ФГ «Майкут»	с.Любша	300,00
ФГ «Ален»	с.Мазурівка	242,00
ФГ «Богдан»	с.мт.Журавно	50,00

На території громади переважають особисті селянські господарства (ОСГ), які характеризуються невеликими площами земель, низькою продуктивністю та переважно ручною працею. Значна частина земель орендується сільськогосподарськими підприємствами, які використовують сучасну техніку та технології. Виробництво сільськогосподарської продукції здійснюється сільськогосподарськими підприємствами, фермерськими господарствами та особистими селянськими господарствами.

Рослинництво громади переважно орієнтоване на вирощування зернових і технічних культур. У 2023 році сільськогосподарський комплекс громади включав:

1. товариств з обмеженою відповідальністю (ТзОВ) – 7;
2. сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю (СТЗОВ) – 1;
3. сільськогосподарське фермерське господарство (СФГ) – 1;
4. фермерських господарств (ФГ) – 7;
5. приватне підприємство (ПП) – 1.

На 2024 рік важливим напрямком є трансформація ОСГ у сімейні молочні ферми з подальшою реєстрацією сімейних фермерських господарств. Це відкриває такі переваги:

- Податкові та соціальні пільги: сімейні ферми прирівнюються до фермерських господарств і мають право на пільгову систему оподаткування (IV група єдиного податку). Також передбачено співфінансування з державного бюджету на сплату єдиного соціального внеску для членів господарства протягом 10 років. Це сприяє офіційній праці, соціальному захисту та накопиченню трудового стажу.
- дотації: Господарства, які утримують три й більше голів великої рогатої худоби (ВРХ), отримують фінансову підтримку;
- розвиток бджільництва: У громаді працюють 40 пасічників, які утримують 1997 бджолосімей.

Сільськогосподарські виробники орієнтуються на збільшення обсягів виробництва шляхом оптимізації структури посівних площ відповідно до ринкових потреб, використання органічних і мінеральних добрив, біологічних і хімічних методів захисту рослин, а також впровадження нових сортів і гібридів.

Основні проблеми:

1. Відсутність підприємств із переробки сільськогосподарської продукції.
2. Низькі закупівельні ціни на продукцію.

3. Дисбаланс цін на технічні ресурси та сільськогосподарську продукцію.

4. Зниження родючості ґрунтів через виснаження, недотримання правил обробки, низьке використання добрив, зменшення вмісту гумусу.

5. Застаріла техніко-технологічна база.

6. Старіння кадрів у сільському господарстві.

7. Відсутність збуту для значної частини продукції через пасивність споживчої кооперації, брак обслуговуючих кооперативів та кредитних спілок.

8. Недостатній розвиток фінансової системи, відсутність значного потоку іноземних інвестицій, особливо в аграрний сектор.

Рішення цих питань сприятиме сталому розвитку громади та підвищенню її сільськогосподарського потенціалу.

У громаді зареєстровано всього 290 суб'єктів господарювання, серед яких 75 – юридичні особи (суб'єкти підприємницької діяльності) та 215 – фізичні особи-підприємці.

Підприємницький сектор громади охоплює більшість сфер економічної діяльності. Найпоширенішими напрямками серед місцевих підприємців є торгівля продуктами харчування та сільське господарство.

З початку повномасштабних воєнних дій кількість суб'єктів господарювання залишилася майже незмінною. Проте деякі галузі, зокрема торгівля та сфера споживчих послуг, у перші чотири місяці зіткнулися з труднощами через обмеження у режимах роботи та часові обмеження на продаж окремих видів продукції.

За результатами роботи за 2023 року забезпечено виконання річних та помісячних бюджетних призначень. Так, виконання дохідної частини загального фонду бюджету Журавненської селищної ради становить 104,3 відсотка.

Дохідна частина бюджету Журавненської селищної ТГ у 2023 році зображена на рис. 2.6.



Рисунок 2.6 Дохідна частина бюджету Журавненської селищної ТГ у 2023 році

До місцевого бюджету надійшло податків і платежів (без врахування трансфертів) на 15,5 відсотка більше від запланованого. Податкові та неподаткові надходження складають 31,3 % від загальної суми надходжень, а відповідно міжбюджетні трансферти – 68,7 %. З кожним роком збільшується кількість надходжень від податків.

Найбільшу частку в бюджеті ТГ займають податки та збори на доходи фізичних осіб. Їх частка від загального фонду становить 51,7 відсотка. Їх величина збільшилася і у порівнянні з 2022 роком надходження податку на доходи фізичних осіб збільшились на 23,5 відсотка. На рисунку 2.7 подано динаміку надходжень до місцевого бюджету протягом 2021-2023 р.р.

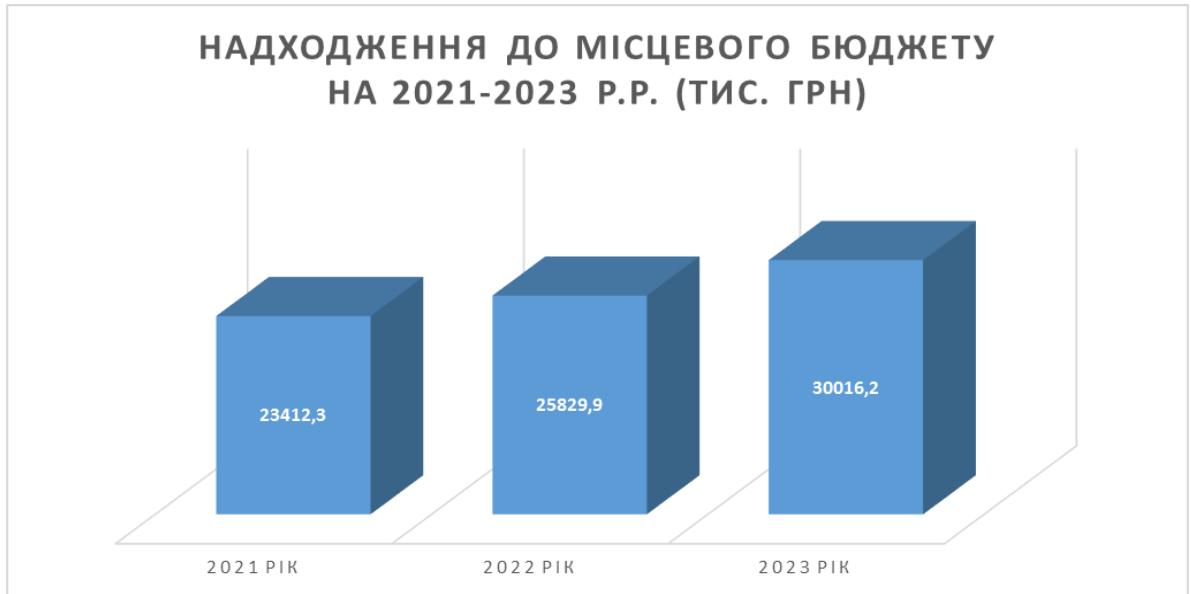


Рисунок 2.7 Динаміка надходжень до місцевого бюджету протягом 2021-2023 р

Основні планові показники подано у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9 Виконання основних планових показників за видами податкових надходжень у 2023 році

Вид податкових надходжень	%
Збір на доходи фізичних осіб	+18,6;
Податок на прибуток підприємств та фінансових установ комунально власності	100
Рентна плата за користування надрами	+72,4
Підакцизні товари (пальне)	+187,3
Податок на нерухоме майно сплачений:	
фізичними особами	+305,3
юридичними особами	+23,4
Земельний податок:	
Фізичних осіб	+101,6
Юридичних осіб	+27,2

Вид податкових надходжень	%
Оренда плата з фізичних осіб	+7,6
Єдиний податок	+7,4
Адміністративні штрафи	+401,5
Адміністративні послуги	+24,4
Надходженнях від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном , що перебуває в комунальній власності	+32,6
Державне мито	+100
Інші надходження	16,3

Аналіз надходжень до загального бюджету подано на рисунку.



Рисунок 2.8 Аналіз структури надходжень з податків та зборів до загального фонду бюджету Журавненської селищної ТГ за 2023 рік.

За звітний період до загального фонду бюджету надійшло 100 % надходжень від міжбюджетних трансфертів.

Дохідну частину бюджету за даними Журавненської селищної ради у 2021-2023 роках склали надходження, які подано у таблиці 2.10:

Таблиця 2.10 – Основні доходи бюджету Журавненської громади у 2021-2023 роках, тис. грн

Показники	2021 (факт)	2022 (факт)	2023 (факт)
Податкові надходження	22994,9	25453,0	29526,9
Неподаткові надходження	417,5	375,9	489,4
Офіційні трансферти	59858,3	55248,4	65927,7
у тому числі базова дотація з Державного бюджету	19394,2	20800,8	32426,4
Всього доходів	83270,6	81078,3	95943,9
Частка власних доходів, %	100,4	102,1	104,3

Таким чином, аналізуючи отримані результати можна стверджувати про те, що левову частку бюджетних надходжень відбувається за рахунок падатку на землю та об'єкти нерухомого майна.

3. УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

3.1 SWOT – аналіз розвитку громади

Розвиток та забезпечення сталості землекористування можливе при належному аналізі та врахуванні зовнішніх і внутрішніх факторів, щодо сильних і слабких сторін, допоможе об'єктивно зважати на потенціал соціально-економічного розвитку громади. Стратегія базується на врахуванні конкурентних переваг та обмежень, які представлені у вигляді SWOT-аналізу, який здійснено з метою ідентифікації проблем та вибору пріоритетних напрямків розвитку громади.

SWOT – аналіз розвитку громади

СИЛЬНІ СТОРОНИ	СЛАБКІ СТОРОНИ
• вигідне логістичне сполучення; • політика місцевої влади. Підтримка розвитку малого і середнього бізнесу; • облік природних ресурсів, нерухомого майна; • наявність ринку роздрібної торгівлі; • наявні ЗД для інвестиційних проектів; • облік сільськогосподарських земель для розвитку тваринництва; • збережені традиції аграрного регіону; • облік водних лісових ресурсів; • наявність комунального підприємства для надання комунальних послуг з водопостачання, благоустрою; • наявна централізована система водопостачання в центральній садибі громади, свердловин для збільшення видобутку прісної питної води; • наявність природна столова слабокарбонатна натрієва вода, щабіль річковий, легкоплавка глина для виробництва цегли, глина і суглинки, алебастр, підземні прісні води; • наявні ІКС та мережа навчальних закладів і соціально-культурних об'єктів; • громада з перспективою розвитку туризму (місце, де 1676 році відбулась битва польського війська Яна III Собеського і запорозьких козаків з турками та підписано Журавнівський договір миру, пам'ятка архітектури – Палац Скушинських-Чорторійських (Журавно), пам'ятки археології – городище с.Которино, поселення початку бронзової доби; пам'ятки історії – пам'ятники, пам'ятки архітектури – церкви та дзвіниці); • наявні соціальні об'єкти для надання соціальних послуг з проживанням дітям-сиротам, дітям, позбавлених батьківського піклування, тощо (будинки сімейного типу, патронатні сім'я); • створено і діють Молодіжний центр та рада;	• невикладне географічне і транспортне положення та промислово-розвинених регіонів; • недостатня ефективна інфраструктура підтримки бізнесу, низький розвиток сфери послуг, торгівлі, закладів ресторанного господарства, побутового обслуговування; • відсутність: фінансової підтримки підприємництва з місцевого бюджету; • підприємств промислового виробництва, переробки с. г. продукції; • привабливих умов для інвестицій; • розвиток галузі будівництва; • незадовільний стан доріг; • погане інфраструктурне забезпечення у сільській місцевості; • віддаленість автозаправок з якісним паливом; • Застаріла інфраструктура, що потребує капітального ремонту • не затверджені Генеральні плани більшості населених пунктів, відсутній містобудівний кадастр; • відтік трудових ресурсів з с. г. (особливо молоді), низька зайнятість населення, відсутність якісно підготовлених спеціалістів, що залишаються проживати на території громади, старіння нації; • ризиковані природні умови ведення сільського господарства; слабка МТБ аграрних підприємств; низька родючість ґрунтів; • заліснення площ, що можуть використовуватися для с/г використання; • відсутня інвентаризація земель; • фізичний знос очисних і каналізаційних споруд та мереж централізованого водопостачання; низький рівень технічного забезпечення комунального підприємства;

• достатня матеріальна база освіти, культури і охорони здоров'я з подальшим розвитком паліативної допомоги; • наявність комунальної установи з надання соціальних послуг особам похилого віку; • надання комплексної допомоги учасникам бойових дій, членам їх сімей та членам сімей загиблих під час участі в бойових діях; • достатня кількість трудових ресурсів;	• відсутнє централізоване водопостачання у селах громади; • низький рівень впровадження проєктів енергоефективності в житлово-комунальній та соціальній сферах; • слабкі перспективи для молоді; • відсутність упорядкованих місць відпочинку; • недостатній рівень охоплення дітей дошкільною освітою; • недостатня кількість осіб, залучених до здорового способу життя та активного дозвілля; • відсутність туристичної інфраструктури та туристичного бізнесу у громаді; • низка пам'яток архітектури потребує ремонтно-реставраційних робіт; • подальшого удосконалення вимагає мережа лікувальних, шкільних, дошкільних закладів, закладів культури; • недостатня якість спортивних об'єктів, застаріла матеріальна база установ культури, бібліотечних фондів; • створювати умови для соціальної адаптації та реабілітації особам з інвалідністю та учасників бойових дій, яким потрібна допомога; • недостатній рівень медичного обслуговування, дефіцит діагностичного медичного обладнання, відсутність висококваліфікованих кадрів; • низький рівень ініціативності мешканців громади; • низький культури та екологічної свідомості населення;
МОЖЛИВОСТІ	ЗАГРОЗИ
• залучення міжнародної технічної допомоги; • надходження зовнішніх інвестицій, нових технологій; • державна підтримка комунальної інфраструктури; • зростання світового попиту на сільськогосподарську продукцію, що дозволить розвиток агропромислового виробництва; • розвиток підприємств комунальної власності, в т.ч. в галузі ЖКГ; • зростання попиту на екологічно-чисту продукцію; • використання власних природних ресурсів (природна столова слабокарбонатна натрієва вода, щебінь річковий, легкоплавка глина для виробництва цегли, глина і суглинки, алебастр, підземні прісні води); • можливість використання інтернет ресурсів до промоції громади; • інформування громадян про діяльність місцевої влади; • зростання бюджетної самостійності громади; • наявність приміщень комунальної власності для продажу або здачі в оренду; • розвиток туристичного потенціалу. Створення нових туристичних маршрутів, еко туризму,	• продовження військових дій на території України; • складна державна політично-економічна ситуація; • низький рівень надходження іноземних інвестицій та інновацій в економіку громади; • відсутність дієвих програм підтримки підприємництва; • неналежний облік наявності та використання землі; • відсутність сучасних умов зберігання зернових культур у малих і середніх фермерів; • зростання трудової міграції і втрата трудових ресурсів; • старіння населення громади (кількість смертей переважає народжуваність у декілька разів); • підвищення відтоку молодих та перспективних жителів громади до: пошуку роботи в інших віддалених урбаністично розвинених місцевостях України і інших держав Європи та участь у бойових діях із захисту України працездатних жителів громади; • законодавче обмеження податкових надходжень у місцевий бюджет територіальної громади і збільшення обов'язкових видатків; • зuboжіння населення внаслідок інфляційних

відновлення крайвок та (в т.ч. риболовлі); • зростання популярності «зеленого», екологічного, історичного і релігійного туризму; • Підтримка у сфері надання адміністративних послуг; • Наявність умов для самозайнятості населення у галузі сільського господарства (тваринництво, рослинництво, бджолярство)	процесів, зростання тарифів на комунальні послуги призвело до зниження якості життя населення, • недостатність знань щодо сучасних методів менеджменту у представників влади та працівників підприємств;
--	--

Даний аналіз показує, що у територіальній громаді є низка питань, які необхідно вирішувати поетапно, залучати іноземні інвестиції у розвиток фермерських господарств, агропромислового виробництва, туристичної галузі, пошуку нових умов праці для людей з обмеженнями, підвищення менеджменту у представників влади.

3.2 Містобудівна документація ТГ

Шлях до сталого та гармонійного розвитку територій передбачає створення та впровадження містобудівної документації, яка слугує інструментом для регулювання планування, забудови та іншого використання земель. Стратегічні документи, такі як програми економічного, соціального та культурного розвитку, повинні відповідати містобудівній документації відповідного рівня.

Основним документом просторового планування для Журавненської громади має стати Схема планування території. Цей прогностичний документ, розрахований на певний термін, має бути розроблений виконавчим комітетом селищної ради. Схема визначатиме функціональне зонування території та режими її використання за основними напрямками, включаючи зони містобудівного розвитку, сільськогосподарського використання, а також території, призначені для оздоровлення та туризму.

Стратегічне планування економічного розвитку громади також включатиме проектування промислових зон і забезпечення безбар'єрного доступу для маломобільних груп населення до закладів охорони здоров'я, освіти, споруд цивільного захисту, адміністративних та соціальних послуг.

Під час реорганізації сільських рад та їх приєднання до Журавненської селищної ради було враховано вісім генеральних планів населених пунктів громади: Журавно, Любша, Антонівка, Протеси, Чертіж, Тернавка, Новошини, Мазурівка. Для інших населених пунктів генеральні плани відсутні, що ускладнює вирішення питань резервування земель під містобудівні потреби, визначення режиму використання територій, охорони довкілля, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, збереження історико-культурної спадщини, планування туризму та проєктування комунікацій. Інформація про наявність містобудівної документації у ТГ подано у табл. 3.1.

Таблиця 3.1 Містобудівна документація населених пунктів

Населені пункти:	Наявність актуальних генпланів	Дата затвердження, номер рішення	Стан розробки/пропозиції
смт.Журавно	+	14.04.2019 р.	розроблено
с.Новошини	+	26.08.2020 р. №4633	розроблено
с.Антонівка	+	14.12.2018 р. №284	розроблено
с.Любша	+	14.12.2018 р. №284	розроблено
с.Мазурівка	+	14.12.2018 р. №284	розроблено
с.Зарічне	+	24.12.2020 р. №2-72	розроблено
с.Тернавка	+	22.08.2019 р. №450	розроблено
с.Мельнич	-	-	потребує актуалізації
с.Буянів	-	-	потребує актуалізації
с.Лютинка	-	-	потребує актуалізації
с.Володимирці	-	-	потребує актуалізації
с.Заграбівка	-	-	потребує актуалізації
с.Маринка	-	-	потребує актуалізації
с.Подорожнє	-	-	потребує актуалізації
с.Корчівка	-	-	потребує актуалізації
с.Лисків	-	-	потребує актуалізації
с.Демівка	-	-	потребує актуалізації
с.Дубравка	-	-	потребує актуалізації
с.Чертіж	-	-	потребує актуалізації

Населені пункти:	Наявність актуальних генпланів	Дата затвердження, номер рішення	Стан розробки/ пропозиції
с.Которини	-	-	потребує актуалізації
с.Монастирець	-	-	потребує актуалізації
с.Протеси	-	-	розроблено
с.Старе Село	-	-	потребує актуалізації
с.Сулятичі	-	-	потребує актуалізації
с.Сидорівка	-	-	потребує актуалізації
с.Крехів	-	-	потребує актуалізації

Для забезпечення відкритості та доступності містобудівної документації необхідно створити містобудівний кадастр громади. Цей кадастр включатиме онлайн-реєстр містобудівної та проєктної документації, який стане корисним для проведення землепорядних робіт і задоволення інформаційних потреб державних органів, місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

Для ефективного вирішення питань планування та використання території громади необхідно забезпечити:

- Системну діяльність селищної ради, спрямовану на створення та оновлення містобудівної документації для всіх населених пунктів громади. Це сприятиме дотриманню вимог містобудівного та просторового планування.
- Дотримання державних стандартів і вимог під час розроблення проєктів планування території громади та генеральних планів населених пунктів.
- Чітке визначення пріоритетних завдань у межах проєктів і програм соціально-економічного розвитку громади, зокрема програм охорони земель, здоров'я населення, довкілля, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, формування екологічної мережі, туризму та збереження історико-культурної спадщини.

- Розробку комплексних заходів для наукового, проектного, інформаційного, фінансового та організаційного забезпечення впровадження Схеми планування території громади.

3.3 Нормативна грошова оцінка ЗД

Земельні відносини пов'язані із значеннями нормативної грошової оцінки, оскільки ставки земельного податку і орендної плати залежить від її значення. Методику її проведення затверджено 3.11.2021р. №1147. Відповідно до неї вартість земельних ділянок залежить від нормативу капіталізованого рентного доходу, який отримано із земель різного функціонального використання, зональних факторів їх місця розташування.

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні,$$

де Пд – площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

Км1 – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (визначається Держгеокадастром станом на 1 січня поточного року).

Для проведення нормативної грошової оцінки подаємо коротку характеристику сел. Журавно. Територія, яка підлягає оцінці (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 – Склад земель територіальної громади

Елементи території	Площа, га
Територія населеного пункту	471,0000
Територія, яка підлягає оцінці	229,9570
Забудовані землі, з них	153,2170
- під житловою забудовою	81,0664
- промисловості	5,4774
- громадського призначення	10,6031
- комерційного використання	5,4774
- транспорту та зв'язку	13,6113
- технічна інфраструктура	0,0876
- змішаного використання	2,0661
- відкриті землі	37,6290

Елементи території	Площа, га
Присадибні ділянки надані для ведення ОСГ, будівництва та обслуговування б-ку, госп будівель і споруд	76,7400
Сільськогосподарські землі	241,0430
Ліси та лісовкриті площі	4,4000
Відкриті землі без рослинного покриття	0,3830
Внутрішні води	5,4774

Визначено агровиробничі групи ґрунтів на території визначено за картографічними матеріалами сел. Журавно. Їх подано у табл. 3.2.

Таблиця 3.2 – Номенклатурний список ґрунтів

Назва агрогрупи	шифр	Площа, га
Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові поверхново-глеюваті середньосуглинкові	18д	12
Ясно-сірі і сірі опідзолені глеюваті легкосуглинкові ґрунти	33г	17
Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові ґрунти	37г	33
Ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті легкосуглинкові ґрунти	38г	27
Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі супіщані відміни	133в	17
Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі легкосуглинкові відміни	133 г	16
Лучно болотні , мулуваті-болотні і торфуваті-болотні неосушені ґрунти	141	11
Дерново-глибоко глейові легкосуглинкові ґрунти та їх опідзолені відміни	178г	12
Дерново-глибоко глейові середньосуглинкові ґрунти та їх опідзолені відміни	178д	22
Дерновобуриземні та лучнобуриземні ґрунти на алювіальних і делювіальних відкладах легкосуглинкові	185г	25
Дерновобуриземні та лучнобуриземні ґрунти на алювіальних і делювіальних відкладах середньосуглинкові	185д	14
Дерновобуриземні середньощебенюваті і дернові слабозвинені ріняково щебенюваті легкосуглинкові ґрунти	188д	12
Розмиті середньосуглинкові ґрунти і відходи рихлих лесовидних порід	215д	23
Всього		241

Таблиця 3.3 – Бал бонітету ґрунтів

Шифри агрогруп	Бал бонітету			
	рілля	Багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
18д	18	15	20	20
33г	27	15	29	29
37г	18	15	16	17
38г	11	15	9	10
133в	31	15	42	33
133 г	32	15	43	34
141	5	15	5	5
178г	15	5	17	16
178д	15	15	17	16
185г	30	17	30	30
185д	31	18	31	31
188д	20	15	18	16
215д	3	15	3	2
Середній	20	15	18	15

Вихідні дані НКРД. Цей показник для Населення у сел. Журавно.

Таблиця 3.4 – Вихідні показники грошової оцінки

Показники	Значення
НКРД: Для земель житлової та громадської забудови транспорту і інш., залежить від кількості населення, яке проживає у селі.	87
На 1.01.2020р. 3534 особи	
Кмц (додаток 10)	1,072
Км4 (розраховується згідно 6 та узгоджується з додатком 7)	1,5
Кцп (додаток 8)	1
Для земель сільськогосподарського призначення (додаток 2)	21492
Коефіцієнт Кпер (додаток 9)	
Рілля	0,553
багаторічні насадження	0,778
сіножаті	0,158
пасовища	0,106
Бал бонітету для	
ріллі	20
багаторічні насадження	15
сіножаті	18
пасовища	15
НКРД для лісів та лісовкритих площ	5976
Кмц	1,148
Клк	0,82

Показники	Значення
Клс	1,4
Кцп	1

Розрахунок коефіцієнта Км4 із врахуванням зонування території, тобто її поділу на оціночні райони. Вони формуються із застосуванням ГІС технологій та мають однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, антропогенними, адміністративними та іншими межами та межами. Під час виділення оціночних районів скористалися результатами поділу на оціночні райони попередніх оцінок. Окремо виділено смуги: магістралей залізниці, нафто-, газо проводи, лінії електропередачі, землі зайняті шахтами та відповідними спорудами, кар'єрами.

Коефіцієнт Км4 диференціюються з урахуванням таких факторів:

- ✓ неоднорідність території;
- ✓ доступність до центру міста;
- ✓ місць концентрації праці;
- ✓ рівень інженерного забезпечення;
- ✓ розвитку сфери обслуговування;
- ✓ екологічна якість території;
- ✓ фізико-географічних та геоморфологічних умов;
- ✓ привабливість середовища

Значення коефіцієнта Км4 розраховується як відношення суми бальних оцінок оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів. Для лінійних оціночних об'єктів вони складають 1. Для всіх інших об'єктів у районах не повинна перевищувати значень поданих у додатку 7 методики. Для земель сільськогосподарського, оздоровчого, історико-культурного, природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського та водного фонів Км4 складатиме 1. У таблиці 3.5 проведемо розрахунок даного коефіцієнта



Таблиця 3.5 Визначення коефіцієнта Км4

Фактори	Оціночні райони																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Доступність до громадського центру	1	4	3	1	3	4	4	2	4	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4
Доступність місця проживання	5	4	5	4	4	4	4	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	3	2
Доступність громадського транспорту	4	4	3	3	4	4	4	3	4	5	5	5	4	4	4	5	4	5	3	3
Озеленення території	6	4	3	3	5	2	2	3	2	5	5	4	5	3	4	4	4	4	5	3
Забрудненість повітря	4	6	3	3	1	2	2	3	2	4	4	3	5	4	4	4	5	4	5	4
Забезпеченість інженерними комунікаціями	5	4	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
Забезпеченість магазинами	3	3	3	2	2	3	3	3	3	4	5	5	5	5	5	5	4	5	4	4
Забезпеченість школами, дит. сад., яслами	3	1	1	1	2	3	3	1	3	3	4	5	5	5	4	4	5	5	3	3
Середнє району у	3,875	3,75	3	2,5	3	3,25	3,25	3,375	3,25	3,75	4,625	4,625	4,875	4,0	4,5	4,5	4,625	4,25	4,125	3,375
Середній по місту	3,825																			
Км4	1,013	0,98	0,78	0,65	0,78	0,85	0,85	0,882	0,85	0,98	1,209	1,209	1,274	1,046	1,176	1,176	1,209	1,111	1,078	0,882

Щодо коефіцієнта Км1, то його визначаємо виходячи із додатку 3 Методики, який враховує розташування громади відносно великих міст. Для селища Журавно Км1=1. Коефіцієнт Км2, враховує курортне-рекреаційне значення, яке визначаємо із додатка 4 і складатиме Км2=1. Територія селища не знаходиться в зоні радіоактивного забруднення, тому коефіцієнт Км3=1. Враховуючи індекс індексації, який становить 1,051.

Таким чином, для прикладу для земель під житловою забудовою отримаємо наступні показники для оціночних районів.

Таблиця 3.6 - ГО земель під житловою забудовою

Район	Км1	Км2	Км3	Км4	Грошова оцінка 1 кв.м
2	1	1	1	0,98	96,0614
3	1	1	1	0,78	76,46025
4	1	1	1	0,65	63,71162
5	1	1	1	0,78	76,46025
6	1	1	1	0,85	83,31277
7	1	1	1	0,85	83,31277
8	1	1	1	0,882	86,45526
9	1	1	1	0,85	83,31277
10	1	1	1	0,98	96,0614
11	1	1	1	1,209	118,5108
12	1	1	1	1,209	118,5108
13	1	1	1	1,274	124,8798
14	1	1	1	1,046	102,5251
15	1	1	1	1,176	115,2737
16	1	1	1	1,176	115,2737
17	1	1	1	1,209	118,9837
18	1	1	1	1,078	105,6675

Проведемо розрахунок вартості сільськогосподарських земель. Для розрахунку підставою є шкала агровиробничих груп ґрунтів та їх бали

бонітету. Для розрахунку використовуємо НКРД, коефіцієнти $K_{пср}$ та коефіцієнт індексації за формулою:

$$K_{мц} = K_{псгр} \times Багр : Бпсгр,$$

де $K_{псгр}$ - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах ПСР відповідного угіддя, ([додатка 9](#));

Багр - бал бонітету АВГГ відповідного сільськогосподарського угіддя ПСР;

Бпсгр - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угідь с/г для ПСР, ([додатка 9](#)).

Таблиця 3.7 – Шкала грошової оцінки

Шифри агрогруп	Бал бонітету та грошова оцінка							
	рілля		Багаторічні насадження		сіножаті		пасовища	
18д	18	11250	15	17574	20	3966	20	3192
33г	27	16875	15	17574	29	5750,7	29	4628,4
37г	18	11250	15	17574	16	3172,8	17	2713,2
38г	11	6875	15	17574	9	1784,7	10	1596
133в	31	19375	15	17574	42	8328,6	33	5266,8
133 г	32	20000	15	17574	43	8526,9	34	5426,4
141	5	3125	15	17574	5	991,5	5	798
178г	15	9375	5	5858	17	3371,1	16	2553,6
178д	15	9375	15	17574	17	3371,1	16	2553,6
185г	30	18750	17	19917,2	30	5949	30	4788
185д	31	19375	18	21088,8	31	6147,3	31	4947,6
188д	20	12500	15	17574	18	3569,4	16	2553,6
215д	3	1875	15	17574	3	594,9	2	319,2
Середній	20	12491	15	17574	18	3569	15	2394

Дана шкала є основою для визначення вартості земельних ділянок сільськогосподарського використання.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за такою формулою:

$$Кмц = Клк \times Клс,$$

де Клк - коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до [додатка 13](#);

Клс - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до [додатка 14](#).

Враховуючи вихідну інформацію, яку подано у таблиці 3.4 проведемо оцінку вартості земель лісового фонду:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Кцп \times Кмц \times Кні$$

$$Цн = 4,4 \times 5976 \times 1 \times 1,148 \times 1,051 = 31725 \text{ грн або за 1 га 7210 грн.}$$

Таким чином, отримані результати дозволять визначити вартість земельних ділянок на території територіальної громади певного цільового використання, що забезпечить об'єктивність податкових платежів відповідно до законодавства України.

4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та нормативно-правової бази України діяльність в межах територіальної громади повинна вестись за умови:

- пріоритетності вимог екологічної безпеки, обов'язковості додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- проєктне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності та цілісності природних об'єктів і комплексів;
- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкта для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля;
- забезпечення загальної доступності до матеріалів відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації»;
- надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- оцінка ступеня антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну ситуацію.

Основні зобов'язання у сфері охорони довкілля стосуються заходів щодо охорони земельних ресурсів, лісів, повітряного, водного та ґрунтового середовища. Комплексні заходи з охорони довкілля ґрунтуються на пропозиціях схем і проєктів районного проєктування та відповідних розділів

прогнозів економічного та соціального розвитку підприємств, схем генеральних планів території. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та місцевому рівнях пов'язані з дотриманням ряду документів:

- Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 06 серпня 2014 року № 385;

- Стратегія сталого розвитку «Україна-2020», схвалена Указом Президента України від 12 вересня 2015 року № 5/2015; – Програма охорони навколишнього природного середовища Львівської області на 2016-2020 роки;

- Регіональна програма розвитку заповідної справи у Львівській області на 2009-2020 роки.

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є :

- Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562- VIII від 01.07.2015),

- Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС. В Україні проведення СЕО регламентується Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018).

Основні принципи екологічного захисту навколишнього середовища:

- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище та санітарних нормативів;

- виділення природно-заповідних, ландшафтних, курортно-рекреаційних, історико-культурних зон з відповідним режимом їх охорони;

- збереження та раціональне використання цінних природних ресурсів;
- встановлення санітарно-захисних зон для охорони водойм, джерел водопостачання і мінеральних вод тощо.

Правове й інституційне регулювання та ключові екологічні вимоги у сфері охорони атмосферного повітря визначаються в Законі України «Про охорону атмосферного повітря» (2707-ХІІ від 16.10.92). Юридичні засади поводження з водними ресурсами визначаються Водним кодексом України (№ 214/95-ВР від 06.06.95) та іншими законодавчими актами, що були розроблені для забезпечення збереження, збалансованого й науково обґрунтованого використання та відновлення водних ресурсів, захисту водних ресурсів від забруднення. Правові засади у сфері поводження з відходами забезпечуються законодавчими актами, що були розроблені для регулювання діяльності з метою уникнення чи мінімізації утворення відходів, зберігання й поводження з ними, запобігання та зменшення негативних наслідків для довкілля і здоров'я людини від утворення, зберігання та поводження з відходами. Розпорядженням Кабінету Міністрів України №868-р від 30.07.2021р. схвалено «Оновлений національно визначений внесок України до Паризької угоди», та передано Секретаріату Рамкової конвенції Організації Об'єднаних Націй про зміну клімату. 30.07.2021р. Уряд України затвердив нову кліматичну ціль України, яка передбачає необхідність до 2030 року скоротити викиди парникових газів до рівня 35% порівняно з 1990 роком. Протягом кількох попередніх років Україна почала активну реалізацію політики енергоефективності, захисту довкілля та стимулювання модернізації економіки. Зокрема, були розроблені та прийняті такі ключові законодавчі та нормативно-правові акти у сфері протидії зміні клімату, як «Концепція реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року», схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016р. №932 та «План заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до

2030 року», затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 06.12.2017р. №878. Україна, як член Енергетичного Співтовариства, зобов'язана імплементувати у національне законодавство вимоги базових Директив Європейського Парламенту та Ради ЄС 2012/27/ЄС «Про енергетичну ефективність» та 2018/2001/ЄС «Про сприяння використанню відновлюваних джерел». Ключовими вимогами зазначених директив є досягнення національної мети з енергоефективності шляхом реалізації низки політичних та економічних механізмів щодо ефективного використання енергії в секторах кінцевого споживання енергії. Стратегічною ціллю забезпечення енергетичної безпеки України визначено ефективність використання енергоресурсів та енергоефективність національної економіки. В Україні 18.12.2017р. прийнято євроінтеграційний Закон України «Про 98 оцінку впливів на довкілля» з метою адаптації вітчизняного законодавства до нормативно-правових актів ЄС (Директиви 2011/92/ЄС від 13.12.2011р. Європейського Парламенту та Ради «Про оцінку впливу окремих державних і приватних проєктів на навколишнє середовище»), а також з метою забезпечення виконання положень вимог Організації Конвенції та Конвенції Еспо, ратифікованих Україною.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які характерні для територіальної громади наступні:

- порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок, які протікають територією ТГ;
- підтоплення територій населених пунктів;
- забруднення підземних водоносних горизонтів;
- проблема шахтних і кар'єрних вод;
- поширення екзогенних геологічних процесів;
- будівництво сучасних полігонів з утилізації побутових відходів та санація існуючих сміттєзвалищ, що вичерпали свій ресурс або експлуатуються з грубими порушеннями норм екологічної безпеки;

- запланувати заходи щодо створення мережі пунктів спостережень та/або вдосконалення наявних мереж спостереження за якістю атмосферного повітря, які будуть відповідати європейським вимогам моніторингу.

Стан навколишнього середовища територіальної громади вважається задовільним, таким який вимагає додаткових заходів по інженерній підготовці території, а саме: благоустрій існуючих меліоративних каналів та річок, організації санітарно - захисних зон та благоустрою території. Також доцільно розробити систему моніторингу компонентів довкілля враховуючи зростаючу потребу екологічного контролю якості сільбищної території. При аналізі та оцінці поточного стану навколишнього середовища були використані статистичні дані та офіційні дані обласних органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та реалізують політику у сфері охорони здоров'я. Основними джерелами інформації є екологічний паспорт Львівської області. В процесі роботи були проаналізовані дані досліджень, що здійснювались суб'єктами господарювання на території населеного пункту.

До ризиків впливу на здоров'я населення можна віднести:

Забруднення повітр'я. Будівництво і облаштування очисних споруд біологічної очистки в селищі Журавно буде зумовлювати вплив на повітряне середовище збільшенням викидів забруднювальних речовин. Очікується забруднення атмосферного повітря продуктами згорання палива від проїзду автотранспорту по території планування, будівельної техніки, фарбувальними та зварювальними роботами, що утворюються при спорудженні очисних споруд. Дані речовини будуть утворюватися в незначних кількостях без перевищень норм ГДК. Після завершення будівельних робіт перелічені джерела викиду припинять існування. Можливе незначне забруднення повітря прилеглих територій опарами із стічних вод. Під час проїзду автотранспорту збільшиться утворення шкідливих речовин, що спричиняють парниковий ефект (CO₂, NO₂).

Пошкодження ґрунтового покриву. Будівництво будівель та споруд буде супроводжуватись тимчасовим складуванням будівельних відходів. Ґрунтовий покрив може зазнавати трансформації під час будівництва та руху транспортних засобів. При здійсненні будівельно-монтажних робіт утворення неорганічних забруднених стоків, які можуть потрапити в ґрунт, не передбачається. Викиди забруднювальних речовин не вплинуть на геохімічний склад ґрунту;

Забруднення водного середовища. Будівельні роботи можуть бути джерелом забруднення поверхневих і підземних вод внаслідок випадкового викиду забруднювальних речовин, що будуть використовуватись на будівельному майданчику. У випадку технічної несправності каналізаційної мережі чи очисних споруд, можливе забруднення водного середовища. Створення додаткових впливів на водне середовище не передбачається.

Рослинний та тваринний світ. Даний об'єкт не порушує умови існування видового та популяційного різноманіття рослинного і тваринного світу. Виробнича діяльність не порушить сформоване середовище проживання тварин. Проєктом не передбачено відчуження сільськогосподарських, лісгосподарських, водогосподарських земель для розширення території. Можливим впливом буде порушення рослинного покриву

Акустичний вплив. Шумове забруднення в період будівельних робіт буде спричинене роботою будівельної техніки та матиме тимчасовий характер. Під час діяльності підприємства рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 дБ. Джерелами шуму та вібрації у виробничих приміщеннях буде робота технологічного обладнання, вентиляційні системи.

Геологічне середовище. Вплив буде здійснюватися при розробці будівельного майданчика, влаштуванні фундаменту. Світлове, теплове та радіаційне забруднення Світлового та радіаційного забруднення не очікується. Розміщення виробничих об'єктів В межах розроблення

детального плану території відсутні існуючі виробничі об'єкти та їх санітарно-захисні зони. Збереження традиційного середовища Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, історико-культурні заповідники, а також музеї на території детального плану відсутні.

Охорона та покращення навколишнього природного середовища забезпечується комплексом захисних заходів, в основі яких покладена система державних законодавчих актів та регламентація планування, забудови і благоустрою населених пунктів. Зобов'язання у сфері охорони довкілля передбачають благоустрій земельної ділянки на якій планується будівництво об'єктів. Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних зон, визначення територій природно-заповідного фонду, забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій. Конкретні заходи щодо захисту атмосферного, водного та ґрунтового середовища вживаються відповідно до специфіки окремих джерел забруднення.

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту. До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо. Основними екологічними проблемами Львівщини є незаконна вирубка лісу, забруднення річок, утилізація відходів, викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Стан атмосферного повітря населеного пункту залежить від обсягів

забруднюючих речовин, які викидаються стаціонарними та пересувними джерелами викидів. Суттєвим джерелом забруднення атмосферного повітря виступає автотранспорт. Викиди від автотранспорту особливо небезпечні для здоров'я людини, оскільки потрапляють у повітря в приземному шарі, в зоні дихання людини. Якість повітря може погіршуватись з причин експлуатації технічно зношеного транспорту, сумнівної якості пального, недосконалої організації дорожнього руху, стану дорожнього покриття та за несприятливих метеорологічних умов. Робота промислових підприємств характеризується стаціонарними джерелами викидів шкідливих речовин, які викидають в навколишнє природне середовище важкі метали, діоксиди сірки, азоту, промисловий пил. Серед забруднювальних речовин, що викидаються внаслідок руху транспортних засобів виділяють: оксиди вуглецю, оксиди азоту, бенз(а)пірен, неметанові леткі органічні сполуки, пил. Основним джерелом забруднення навколишнього середовища а особливо водних об'єктів є недостатньо добре очищені або взагалі не очищені господарсько-побутові та стічні води. Екологічний стан поверхневих водних об'єктів і якість води в них є вирішальними чинниками санітарного та епідеміологічного благополуччя населення. Більшість басейнів рік згідно з гігієнічною класифікацією водних об'єктів за ступенем забруднення можна віднести до забруднених та дуже забруднених. Внаслідок недостатнього фінансування будівництво і реконструкція більшості об'єктів каналізування та водопостачання, запланованих державними і регіональними програмами охорони водних ресурсів практично не проводиться. Основними причинами забруднення поверхневих вод є надходження до водних об'єктів забруднювальних речовин у процесі поверхневого стоку води з забудованих території та сільгоспугідь, ерозія ґрунтів на водозабірній площі. Якісний стан підземних вод унаслідок господарської діяльності також постійно погіршується. Це пов'язано з існуванням фільтрувальних накопичувачів стічних вод, а також з широким використанням мінеральних добрив та

пестицидів. Враховуючи вищенаведе, можна зробити загальний висновок, що стан атмосферного повітря є задовільний.

Загалом стан довкілля території можна охарактеризувати як задовільний.

Стан реалізації природоохоронних заходів на території громади є незадовільним. Така ситуація пов'язана насамперед із повною відсутністю фінансування екологічних заходів з державного та обласного бюджетів і обмеженим фінансовим ресурсом місцевого бюджету (станом на 01.01.2023р. кошти місцевого фонду ОНПС складуть усього 330,0тис.грн.). З метою регулювання відносин у екологічній сфері та задля залучення додаткових бюджетних та позабюджетних коштів. Селищною радою розроблено цільову бюджетну Програми охорони навколишнього природного середовища населених пунктів Журавненської селищної територіальної громади та затверджено рішенням сесії Журавненської селищної ради. Упродовж останніх років, через повне руйнування наявних системи очисних споруд та каналізаційних мереж внаслідок тривалої експлуатації спостерігається забруднення водоймищ та ґрунту, в т.ч. скид у природні водні об'єкти – в басейн транскордонної річки Дністер. Для запобігання забруднення водних об'єктів, ґрунту необхідно провести роботи з реконструкції очисних споруд та каналізаційних мереж у селищі Журавно. У 2022 році за кошти селищного бюджету профінансовано виконання робіт проєктом „Капітальний ремонт берегоукріплення р. Свіча, сіл Мельнич і Лютинка Жидачівського району Львівської області”, як заборгованість, яка виникла ще у 2019 році (Мельницька сільська рада) і, згідно рішення суду (від 22.12.2011р.), визначено суму боргу 1251,1 тис.грн. за Журавненською селищною радою.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться: Заходи, що

впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови, а саме:

- проведення забудови згідно з проектною містобудівною документацією та функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну: – здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій; – проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони; – озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень; – озеленення території проєктованих ділянок.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови, а саме:

- проведення забудови згідно з проектною містобудівною документацією та функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення території проєктованих ділянок.

З метою забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтового середовища в період виконання проєктних рішень детального плану території передбачаються такі заходи:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;

- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, відновленні благоустрою;

- вертикальне планування будівельного майданчика;

- забезпечення розміщення будівельних матеріалів на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям;

- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;

- заправка техніки лише закритим способом – автозаправниками;

- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрундове і водне середовище;

- забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території будівельного майданчика;

- проведення геохімічного обстеження території та, при необхідності, проведення санації забруднених ділянок;

- запровадження регулярного санітарного очищення території;

- дотримання вимог щодо санітарного очищення території;

- проведення рекультивації порушених ділянок.

При спорудженні об'єктів, комунікацій, доріг слід верхній шар землі переміщати на малопродуктивні ділянки для покращення родючості ґрунтів.

З метою охорони рослинного покриву при виконанні проєктних рішень, проєктом необхідно передбачити:

- максимальне збереження зелених насаджень, які мають задовільний та хороший стан;

- огороження дерев'яними коробами дерев, що залишаються в межах забудови з метою збереження їх від пошкоджень та створення сприятливих умов для їх життєдіяльності;

- забезпечення використання земельної ділянки за цільовим призначенням та дотримання встановлених обмежень на земельну ділянку встановлених містобудівною документацією;

- висадку дерев, чагарників, улаштування газонів. З метою охорони геологічного середовища та ґрунту передбачені наступні заходи:

- транспортування товарного бетону та розчину централізовано в автосамоскидах із закритими кузовами або в спеціальному автотранспорті;

- транспортування на будівельний майданчик бітумних матеріалів проводити автогудронаторами при виконанні ізоляційних і покрівельних робіт.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення. Під час провадження планованої діяльності території для будівництва очисних споруд біологічної очистки в селищі Журавно Стрийського району Львівської області у відповідності до вимог статей 18, 22 26 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» необхідно забезпечити:

- створення безпечних і здорових умов праці та відпочинку, що відповідають вимогам санітарних норм;

– запровадження заходів, спрямованих на запобігання захворюванням, отруєнням, травмам, забрудненню навколишнього середовища. З метою забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, санітарного очищення територій населених пунктів міської ради треба керуватись Конституцією України та Законами України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про регулювання містобудівної діяльності». Згідно наказу Міністерства охорони здоров'я «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» слід передбачати озеленення, благоустрій та повне інженерне забезпечення території, а також обов'язкове забезпечення соціально-побутовими об'єктами повсякденного користування. До елементів благоустрою території можна віднести зелені насадження (дерева, газони, квітники), в тому числі снігозахисні та протиерозійні, уздовж вулиць і доріг, у парках, скверах, на алеях, у садах, на інших об'єктах благоустрою загального користування, санітарно-захисних зонах, на прибудинкових та інших територіях; урни, контейнери для сміття. Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, максимальним збереженням існуючих зелених насаджень. З метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини в районах житлової забудови, реконструкції діючих підприємств та інших об'єктів, які впливають або можуть впливати на стан атмосферного повітря, встановлюються санітарно-захисні зони. Територія санітарно-захисної зони повинна бути озеленена, що сприяє зменшенню атмосферного забруднення і зниженню рівня шуму.

Загалом на зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК), на межі курортнорекреаційної зони - 0,8 від значення нормативу. Велике значення з санітарно-гігієнічної

точки зору має благоустрій території, що вимагає озеленення, обладнання тротуарів, майданчиків для відпочинку, занять спортом та ін. Озеленені ділянки повинні складати не менше 10-15% загальної площі підприємства. Для збирання та зберігання виробничих відходів потрібно відвести спеціальні ділянки з огороженням та зручним під'їздом. Особливу увагу слід приділити системі попередження пожеж як комплексу організаційних і технічних засобів, спрямованих на виключення можливості виникнення пожеж, на запобігання утворенню горючого і вибухонебезпечного середовища шляхом регламентації вмісту горючих газів, парів і пилу в повітрі, а також виключення можливості виникнення джерел загоряння або вибуху; забезпечення пожежної безпеки технологічних процесів, обладнання, електрообладнання, систем вентиляції; збереження сировини і інших матеріалів. Виключенню та запобігання пожежам сприяє: герметизація виробничого устаткування, заміна горючих речовин, які застосовуються в технологічних процесах на негорючі, обмеження обсягів речовин, які застосовуються і зберігаються на підприємстві; контроль за концентрацією речовин в повітрі в приміщеннях і технологічному обладнанні; застосування робочої та аварійної вентиляції; відведення горючого середовища в спеціальні пристрої та безпечні місця; застосування інгібуючих і флегматуючих домішок; вибір безпечних швидкісних режимів руху середовища та ін. Система пожежного захисту забезпечується застосуванням архітектурно-проектних рішень, перешкод шляху поширення пожежі, вогнеопірних пристроїв на технологічних комунікаціях, в системах вентиляції, повітряного опалення та кондиціонування повітря. Організаційно-технічні заходи пов'язані з системами попередження пожеж та системами протипожежного захисту та повинні включати: організацію пожежної охорони, організацію відомчих служб відповідно до законодавства України та рішень місцевих органів самоврядування; паспортизацію речовин, матеріалів, виробів, технологічних процесів, будівель і споруд тощо. Взагалі

для посилення безпеки людей у разі надзвичайних ситуацій на містобудівній документації наносять обмеження забудови — жовті лінії (лінії обмеження зон можливих завалів будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць, якими проводиться евакуація населення в особливий період та підтримується транспортне забезпечення виконання рятувальних і невідкладних аварійно-відновлювальних робіт). Споруди передбачаються подвійного призначення для укриття людей, також передбачається встановлення електросирени і гучномовця для оповіщення людей та їх підключення до центральної системи оповіщення цивільної оборони області.

Запропонований комплекс заходів, передбачений для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення.

ВИСНОВОК

Українське суспільство вже довгий час очікує позитивного вирішення складних економічних і соціальних проблем, що склалися у територіальних громадах. На сьогодні особливе значення в системі земельних відносин має питання їх формування, розвитку та регулювання. На нашу думку, механізм регулювання земельних відносин слід аналізувати з урахуванням чотирьох ключових аспектів: політичного, економічного, екологічного та правового. Такий підхід дозволяє чітко визначити вплив кожного з цих факторів на формування і розвиток земельних відносин в умовах трансформації форм власності та господарювання, враховуючи їхню взаємодію. Провівши реформування земельних відносин відбулися певні зміни щодо використання природних ресурсів, сформувалися нові власники та форми господарювання. Вони стали основними платниками податків за допомогою чого наповнюється бюджет місцевих рад.

На прикладі Журавненської селищної територіальної громади розкрито функціонування земельних відносин, подано характеристику історичних, природних та економічних умов функціонування територіальної громади. Зазначено, що до її складу на сьогодні входить вісім сільських та селищних рад та 27 населених пунктів. З них утворено шість старостинських округи. Загальна площа громади становить 27 653,6 га, з яких сільськогосподарські землі займають 15 752,87 га, в тому числі 10 021,88 га ріллі. Лісові та лісовкриті території охоплюють 7 213,04 га, забудовані землі – 2 320,32 га, водні об'єкти – 635,3 га, а інші землі – 1 732,07 га. Площа громади складає 7,2% площі Стрийського району та 1,28% території Львівської області. Територіальна громада має багатий історичний розвиток, зокрема сел. Журавно. Багата природними ресурсами, покладами корисних копалин. Громада знаходиться в зоні активного землеробства. На території громади переважають мінеральні ґрунти (піщані, суглинкові, глинисті), підзолистого, дернового, буроземного типів ґрунтоутворення.

Проте, Журавненська ТГ має низьку фінансову спроможність. Промисловий сектор в основному не розвинений, а малий бізнес представлений у сфері сільського господарства та торгівлі. Левову частку бюджетних надходжень відбувається за рахунок падатку на землю та об'єкти нерухомого майна.

Провівши SWOT – аналіз розвитку громади зазначили про необхідність залучати іноземні інвестиції у розвиток фермерських господарств, агропромислового виробництва, туристичної галузі, підвищити менеджмент у представників влади.

Вирішення низки питань передбачено у Стратегії розвитку громади, а саме через розробку містобудівних документів, що дозволить визначити місця дислокації нових промислових та бюджетно-формуєчих об'єктів.

Проведено зонування сел. Журавно, сформовано картографічні матеріали для розрахунків нормативної грошової оцінки земельних ділянок за новою методикою. Визначено вартість земель під житловою у оціночних районах, що дозволить визначити в їх межах вартість земельних ділянок цільового використання. Побудовано шкалу грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів, що дозволить визначити вартість земельних ділянок сільськогосподарських угідь.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Бойко А.О. Механізми формування та реалізації державної політики у сфері земельних відносин в Україні: дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук. з держ. упр.: 25.00.02. Хмельницький університет управління та права, Хмельницький, 2019. 315 с.
2. Гаража О.П. Інституціональні засади управління земельними ресурсами на різних рівнях територіально-галузевого розподілу: теорія та практика: дис. на здобуття наук. ступеня док. екон. наук.: 08.00.03. Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва, Житомирський національний агроекологічний університет, Житомир, 2020. 612 с.
3. Геоекологія Львівської області : монографія / Ю. Андрейчук, Л. Безручко, В. Біланюк та ін. / за заг. ред. Є. Іванова. Львів : Простір-М, 2021. 606 с
4. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. - К.: "ПРІНТ-ЕКСПРЕС", 2004. — 296 с.
5. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни / В. С. Дієсперов // Економіка АПК. 2010. № 9. С. 102–109
6. Зубар І. В., Онищук Ю.В. Державне управління земельними ресурсами в умовах воєнного стану в Україні. Публічне управління та митне адміністрування. 2022. № 4 (35). DOI: <https://doi.org/10.32782/2310-9653-2022-4.6>
7. Закон України «Про державний земельний кадастр» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
8. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>

9. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
10. Земельний довідник України 2020: інфографічний довідник. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf 139. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів станом на 01.01.2022: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/dovidnyk-pokaznykivnormatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-01-2022/>
11. Ковалишин О. Теоретико-методологічні засади економічних та екологічних відносин прав власності на землю: монографія. Львів, 2019. 312 с.
12. Кошель А. О. Формування системи масової оцінки земель в Україні. Дис. на здобуття н.с. д.е.н. зі спеціальності 08.00.06 «Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища». НУБІПУ Київ, 2021
13. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : [монографія] / А. Г. Мартин. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – с. 254.
14. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Наукове видання/ Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: ПРОФІ, 2002. – 258 с.
15. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. пос. [для студ. вищ. навч. закл.]/В.І. Пазинич, Л.А. Свистун – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 434с.- ISBN 978-966-364-891-0
16. Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Постанова кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. №1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>
17. Розпорядження КМУ від 12 червня 2020р. № 718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад

Львівської області» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/718-2020-%D1%80#Text>

18. Стратегією сталого розвитку "Україна - 2020" URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015#Text>

19. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія. [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Львів : СПОЛОМ, 2019. - 486 с.

20. Штагер О.А. Грошова оцінка землі як інструмент управління / О.А. Штагер / Проблеми екології. – № 1–2. – 2010. – С. 164–170.

21. Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в розрізі областей: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoiotsinky-odynytsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/> .

22. Нів'євський О., Нейтер Р., Юрченко Е., Піддубний І., Колодяжний І. Стольникович Г., Манжура Д., Кулініч П., Кубах С. Земельний ринок в Україні: Аналітичний огляд січень 2024. Центр досліджень продовольства та землекористування (KSE Агроцентр). URL: <https://kse.ua/wpcontent/uploads/2024/02/Analitichnii---oglyad-rinku-zemel-v-Ukrai--ni-za-sichen2024-roku.pdf> .

23. Касич А. О., Підкуйко О.О., Терещенко А. В., Тимошенко,В. О. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2020. №2 DOI: 10.32702/2307-2156-2020.2.3

24. Про схвалення Концепції Державної цільової екологічної програми моніторингу довкілля: Розпорядження Кабінету Міністрів України; Концепція від 07.07.2023 № 610-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/610-2023-%D1%80> .

25. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>.