

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини
та біотехнологій імені С. З. Гжицького
Факультет землепорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра землеустрою

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

«Сучасні тенденції управління земельними ресурсами на
регіональному рівні в умовах децентралізації»

Виконав: студент групи ЗВ-61
напряму підготовки (спеціальності)
193 «Геодезія та землеустрій»

Франц Ю.Я.

(прізвище та ініціали)

Керівник: Солтис О.Г.

(прізвище та ініціали)

Сучасні тенденції управління земельними ресурсами на регіональному рівні в умовах децентралізації. Франц Юлія Ярославівна. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025.

69 с. текстової част., 12 рис., 6 табл., 45 джерел літератури, мультимедійна презентація (14 слайдів).

Робота присвячена комплексному дослідженню сучасних підходів до управління земельними ресурсами в умовах децентралізації та формуванню стратегічних напрямів розвитку землекористування на регіональному рівні. У межах дослідження розкрито теоретичні засади управління земельними ресурсами, визначено роль, принципи та значення в контексті сталого розвитку. Проаналізовано провідні світові інституційні моделі регулювання земельних ресурсів та обґрунтовано можливості їх адаптації до українських реалій, зокрема в умовах трансформації системи місцевого самоврядування.

У роботі надано комплексну характеристику Дрогобицької територіальної громади з урахуванням просторових, соціально-економічних та природно-ресурсних передумов його розвитку. Проведено оцінку сучасного стану управління земельними ресурсами громади, виявлено основні проблеми, обмеження та чинники, що стримують ефективність землекористування.

Особлива увага приділена обґрунтуванню концептуальних засад земельної децентралізації та її впливу на територіальний розвиток громади в контексті підвищення автономії, відповідальності та стратегічної спроможності органів місцевого самоврядування. На основі проведеного аналізу розроблено стратегічні напрями удосконалення управління земельними ресурсами територіальної громади з урахуванням принципів сталого розвитку, ефективного просторового планування, інституційної спроможності та потреб населення.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.....	8
1.1. Сутність, роль та принципи управління земельними ресурсами.....	8
1.2. Світові підходи до інституційного регулювання земельних ресурсів у контексті трансформацій.....	15
2 АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ.....	22
2.1. Еволюція децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин в Україні: основні кроки та досягнуті результати.....	22
2.2. Характеристика досліджуваного регіону.....	30
3 ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.....	37
3.1. Концептуальні засади земельної децентралізації та її вплив на розвиток територій.....	37
3.2. Стратегічні напрями розвитку землекористування територіальної громади.....	42
4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	54
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	61
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	64

ВСТУП

Сьогодні питання ефективного управління земельним фондом держави, її регіонів і окремих населених пунктів набувають особливої гостроти та потребують поглибленої уваги. Це зумовлено тим, що розвиток земельного ладу будь-якої країни нерозривно пов'язаний із формуванням та практичним упровадженням цілісної системи норм, принципів і правил, які визначають правові, економічні, екологічні та соціальні засади організації використання земельних ресурсів. Саме земля є просторовим каркасом для функціонування всіх секторів національної економіки, ключовим засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві, носієм природних багатств, а також територіальною основою життєдіяльності суспільства та забезпечення здоров'я населення [5; 2; 3].

Додатковим чинником, що підсилює актуальність цієї проблематики, є масштабні економічні трансформації, які відбуваються в Україні протягом останніх років. Вони суттєво змінили підходи до управління земельними ресурсами та земельними відносинами, визначивши їхню нову роль у ринковому середовищі. Земля, окрім своїх традиційних характеристик – таких як засіб виробництва чи територіальний базис, – набула статусу повноцінного об'єкта цивільних правовідносин, економічного обігу й ринку нерухомості. Це, у свою чергу, потребує удосконалення нормативно-правових механізмів, створення надійних інструментів кадастрового обліку, прозорих процедур землекористування та формування ефективної системи контролю за раціональним використанням земельних ресурсів.

Таким чином, сучасні виклики роблять питання управління земельним фондом не лише предметом наукових досліджень, а й однією з ключових передумов сталого розвитку держави, підвищення її економічної конкурентоспроможності та забезпечення екологічної безпеки. Серед основних учених-дослідників (в Україні й за кордоном), які присвятили свої праці темі сучасних тенденцій управління земельними ресурсами на

регіональному рівні в умовах децентралізації, виділяються Дехтяренко Ю., Дяченко С., Берданова О. [6; 11], Салюта В. [38], Бегаль І. [5], Москаленко О. [21], Новаковський Л., Новаковська І., [23] Стеценко І. [39], Пуцентейло П., Костецький Я., Брик М. [37], Третяк А. [40; 41; 42; 43] та ін.

Встановлено, що згадані дослідники заклали потужний теоретичний і методичний фундамент в системі управління земельними ресурсами, що включає: моделі децентралізованого управління землею, інституційні реформи, підходи до цифровізації, регіональну оцінку землекористування.

Однак практична ефективність рішень громад, інтеграція цифрових інструментів, моніторинг земель, а також економічні наслідки земельної політики залишаються найперспективнішими напрямками подальших досліджень.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є комплексне дослідження теоретичних засад, сучасного стану та практичних напрямів удосконалення управління земельними ресурсами на регіональному рівні в умовах децентралізації, з подальшим обґрунтуванням стратегічних підходів до розвитку землекористування територіальної громади.

Для досягнення поставленої мети було виконано наступні завдання:

- розкрити сутність, роль і принципи управління земельними ресурсами в системі сталого розвитку територій;
- проаналізувати світові підходи та інституційні моделі регулювання земельних ресурсів, визначити можливості їх адаптації до українських реалій;
- дослідити еволюцію децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин в Україні, виявити ключові етапи, результати та проблеми реформи;
- охарактеризувати сучасний стан земельних ресурсів досліджуваного регіону, визначити структурні особливості землекористування;
- обґрунтувати концептуальні засади децентралізації та оцінити її вплив на розвиток територіальних громад;

- розробити стратегічні напрями удосконалення управління земельними ресурсами та моделі сталого землекористування для територіальної громади, з урахуванням просторових, екологічних та соціально-економічних чинників.

Об'єкт та предмет дослідження. Об'єктом дослідження є система управління земельними ресурсами на регіональному рівні в умовах децентралізації.

Предметом дослідження є теоретичні, методичні та практичні особливості управління земельними ресурсами та організація землекористування в Дрогобицькій територіальній громаді.

Методи дослідження. У роботі використано такі методи, як аналіз і синтез (для опрацювання теоретичних напрацювань та формування комплексного бачення процесів управління земельними ресурсами), системно-структурний метод (для дослідження структури земельного фонду громади та механізмів управління ним), порівняльний аналіз (для зіставлення вітчизняних і зарубіжних моделей земельного менеджменту), картографічний та геоінформаційний аналіз (для оцінювання просторових особливостей землекористування), статистичний метод (для аналізу кількісних показників земельного фонду та демографічно-економічних характеристик регіону), метод експертних оцінок (для визначення ключових проблем та пріоритетних напрямів удосконалення землекористування), проєктний метод (для розроблення стратегічних напрямів розвитку територіальної громади).

Структура, обсяги кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота містить: вступ, чотири розділи, висновки, бібліографічний список. Обсяг основної частини складає 69 сторінок тексту, що містить 6 таблиць, 12 рисунків. Список використаних джерел складає 45 назв.

1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

1.1. Сутність, роль та принципи управління земельними ресурсами

Поняття управління земельними ресурсами на сьогодні не отримало чіткої та формальної дефініції в українському законодавстві, що ускладнює його однозначне трактування. Тому при дослідженні питань управління земельними ресурсами доцільно розглядати цей процес у ширшому, системному контексті. Управління можна розуміти як цілеспрямований та планомірний вплив керуючої системи на об'єкт або підсистему з метою підтримання її стабільності, оптимального функціонування або перетворення з одного стану в інший відповідно до поставлених цілей [14].

Іншими словами, управлінський процес у сфері земельних ресурсів є організацією соціальної системи, завданням якої є раціональне використання та ефективна охорона земель як частини екосистеми. Він включає комплекс взаємопов'язаних дій, що забезпечують баланс між економічними, соціальними та екологічними потребами суспільства. Керована підсистема управління земельними ресурсами, як правило, складається з декількох взаємопов'язаних компонентів: соціальної підсистеми, що охоплює інтереси громадян, правові відносини та соціальну відповідальність; технічної підсистеми, яка включає засоби моніторингу, геоінформаційні технології та інструменти землевпорядкування; організаційної підсистеми, що визначає структуру управління, компетенції та взаємодію органів влади; економічної підсистеми, яка забезпечує фінансові, інвестиційні та ринкові механізми ефективного використання земельних ресурсів [11, с. 22-29].

Таким чином, управління земельними ресурсами слід розглядати як комплексний багаторівневий процес, спрямований на забезпечення збалансованого розвитку територій, охорону екосистеми земель та задоволення економічних і соціальних потреб суспільства.

Управління земельними ресурсами є комплексним, усвідомленим та цілеспрямованим процесом прийняття рішень щодо раціонального використання, охорони та розвитку земель. Воно охоплює планування, організацію, контроль і моніторинг всіх процесів, пов'язаних із земельними ресурсами, з урахуванням економічних, екологічних та соціальних аспектів.

Система управління земельними ресурсами включає державні органи, серед яких особливу роль відіграє Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) та її територіальні підрозділи. Крім того, до неї входять судові інстанції, міністерства та органи місцевого самоврядування, які здійснюють контроль, регулювання та координацію використання земель, забезпечують правові відносини у сфері землекористування та сприяють сталому розвитку земельних ресурсів [8; 11].

Окрім того, система управління земельними ресурсами передбачає взаємодію з науковими та освітніми установами, громадськими організаціями та бізнес-структурами для забезпечення ефективного використання земель та підвищення їх економічної та екологічної цінності.

Концепція управління земельними ресурсами охоплює комплексну систему правових, політичних та соціокультурних засад, що визначають порядок використання, розпорядження та охорони земель. Вона включає законодавчі рамки, державну політику щодо землекористування, а також традиційні практики, що регулюють операції із землею, процедури спадкування та механізми врегулювання земельних спорів.

В сучасній науці управління земельними ресурсами розглядається через шість основних аспектів (рис. 1.1):

1. Політичний аспект – включає інструменти реалізації переговорної сили, впливу на громадську думку та політичні процеси. Земельна реформа розглядається як засіб досягнення політичних цілей, зокрема для здобуття підтримки на виборах або зміцнення влади.

2. Економічний аспект – підкреслює роль землі як ресурсу для забезпечення засобів до існування, особливо для малозабезпечених верств

населення. Земля виступає як інструмент економічної експлуатації, платформа для економічного розвитку, а також як базис для процесів урбанізації та індустріалізації.



Рисунок 1.1 – Основні аспекти управління земельними ресурсами*

*сформовано автором на основі [5; 8; 11]

3. Соціальний аспект – земля може використовуватися для встановлення соціальної ієрархії, контролю над певними групами населення, експлуатації та дискримінації. Водночас вона забезпечує права доступу та власності, слугує базою соціальної підтримки для малозабезпечених та є символом престижу і соціальної влади.

4. Культурний та релігійний аспект – підкреслює значення землі як символу божественної або сакральної сили (наприклад, «мати-земля») та об'єкта поклоніння природі. Земля має історичну цінність і виступає носієм культурного та духовного коріння народів.

5. Юридичний аспект – включає правове забезпечення користувачів землі, навіть якщо вони не є її власниками. Права на землю розглядаються як засіб доступу до державних послуг, юридичного визнання та гарантії

справедливості. Одночасно вони визначають можливості або обмеження у доступі до правосуддя.

6. Міжнародний аспект – акцентує роль землі у глобальних процесах, зокрема як об'єкта іноземних інвестицій та «захоплення земель». Земля може використовуватися як інструмент дипломатичного та економічного впливу між державами, включаючи міжнародні угоди та регулювання транснаціональної власності.

Таким чином, управління земельними ресурсами є багатовимірним процесом, що поєднує політичні, економічні, соціальні, культурні, юридичні та міжнародні підходи для забезпечення ефективного, справедливого та сталого використання землі.

Стале управління земельними ресурсами є фундаментальним чинником забезпечення довгострокової продовольчої безпеки, створення стабільних робочих місць та формування постійних джерел доходів. Такий підхід до використання земельних ресурсів не лише сприяє збереженню і відновленню родючості ґрунтів, але й є ефективним інструментом пом'якшення негативних наслідків змін клімату та одночасно забезпечує адаптацію аграрних та лісових систем до нових кліматичних умов [4; 6].

Інвестиції у стале управління землею приносять значні економічні, соціальні та екологічні вигоди. Вони сприяють розвитку стійкого сільського і лісового господарства, підтримують здоров'я екосистем, зменшують ризики деградації земель і втрати біорізноманіття, а також є ключовими для боротьби зі зміною клімату. Крім того, ефективне управління земельними ресурсами забезпечує стабільне виробництво продовольства, підвищує стійкість громад та економіки до зовнішніх викликів і формує умови для тривалого соціально-економічного розвитку.

Основою системи управління земельними ресурсами є комплекс взаємопов'язаних елементів: об'єкт, суб'єкт, мета, предмет, завдання та функції управління.

Об'єктом управління виступають усі земельні ресурси країни, що охоплюють сукупність земельних ділянок різного призначення та власності, зокрема: адміністративно-територіальні одиниці, земельні угіддя у складі землеволодінь та землекористувань, а також окремі земельні ділянки, які належать різним суб'єктам земельних відносин. Ці ділянки можуть відрізнятися за правовим статусом, формою використання та функціональним призначенням, включаючи землі загального користування, що перебувають у відкритому доступі для громадськості [13; 17].

Суб'єкти управління земельними ресурсами представлені широким спектром органів та осіб, що здійснюють державне, місцеве та внутрішньогосподарське управління землею. До них належать держава як центральний координатор земельних відносин, органи місцевого самоврядування, а також конкретні юридичні особи та громадяни, які безпосередньо користуються, розпоряджаються або впливають на ефективність використання земельних ресурсів. Кожен із суб'єктів має власну компетенцію та відповідальність, що забезпечує інтегроване та збалансоване управління земельним фондом країни.

Формування ефективної системи державного управління земельними ресурсами є ключовим завданням сучасної земельної політики. Успішне його вирішення дозволяє створити стабільний і дієвий механізм регулювання земельних відносин на різних рівнях управління. Залежно від особливостей землі, її категорій та типів земельних ділянок, а також встановленого правового режиму, виділяють різні форми власності на землю, кожна з яких потребує індивідуального підходу у процесі управління [21, с.131-136].

У рамках системи управління земельними ресурсами важливо не обмежуватися лише встановленням суб'єкта та об'єкта права власності на землю або визначенням прав власності. Не менш значущим є визначення ефективних способів державного управління, які реалізуються через відповідні органи влади та їхні вищі управлінські структури. При цьому особлива увага приділяється розмежуванню повноважень, визначенню їх

питомої ваги та ролі кожного органу у процесі контролю, розпорядження та регулювання земельних ресурсів. Такий комплексний підхід забезпечує збалансоване використання землі, захист інтересів держави, власників і суспільства в цілому, а також створює передумови для ефективного розвитку ринку земельних відносин.

Управління земельними ресурсами реалізується через конкретні функції та заходи, що виконуються різноманітними державними органами, місцевими адміністраціями, а також спеціалізованими підприємствами та організаціями (табл. 1.1).

Таблиця 1.1 – Функції управління земельними ресурсами*

№	Функція управління земельними ресурсами	Ключові заходи / складові
1	Адміністрування земельних ресурсів	Проведення геодезичних та кадастрових зйомок; реєстрація земельних ділянок; ведення офіційних облікових даних
2	Ведення земельної інформаційної системи	Забезпечення своєчасного доступу до даних про статус, розташування та характеристики земельних ділянок
3	Регулювання земельних спорів	Юридичний захист прав власності та користування землею; врегулювання конфліктів між землекористувачами
4	Управління державними землями	Надання земель у користування та оренду; контроль за дотриманням цільового призначення земель
5	Планування використання земель	Екологічне та містобудівне планування; врахування потреб розвитку територій та охорони природного середовища
6	Формування та реалізація земельної політики та законодавства	Створення нормативної бази для раціонального використання земельних ресурсів; розробка законів і регламентів
7	Оцінка земельних ресурсів та їх оподаткування	Визначення економічної цінності земель; забезпечення справедливого фінансового навантаження на землекористувачів

*сформовано автором на основі [11; 14; 38; 43]

У комплексі ці функції забезпечують системний, науково-обґрунтований підхід до управління земельними ресурсами, підвищують ефективність землекористування та сприяють сталому розвитку територій.

Принципи управління земельними ресурсами є базовими керівними орієнтирами, що забезпечують ефективність, законність і сталий розвиток

використання земель. Їх значення можна розглянути у аспектах, що наведені на рисунку 1.2 [26; 38].



Рисунок 1.2 – Основні принципи управління земельними ресурсами*

*сформовано автором на основі [26; 38]

Отже, детальне вивчення сутності управління земельними ресурсами та принципів застосування відповідних управлінських інструментів є необхідною передумовою для ефективних ринкових трансформацій у сфері землекористування. Без системного розуміння цих аспектів неможливо забезпечити раціональне та законне використання земель, гармонізацію економічних, соціальних та екологічних інтересів, а також стабільний розвиток територій.

Функції безпосереднього управління земельними ресурсами і процесами землекористування реалізуються через комплекс конкретних заходів та дій, що виконуються різними державними органами, організаціями та підприємствами, які відповідають за регулювання земельних відносин.

Таким чином, ефективне управління земельними ресурсами є багаторівневим і комплексним процесом, який поєднує правові, економічні,

соціальні та екологічні аспекти, забезпечуючи стабільний розвиток землекористування та захист національних інтересів у земельній сфері.

1.2. Світові підходи до інституційного регулювання земельних ресурсів у контексті трансформацій

У сучасних умовах активних ринкових трансформацій управління земельними ресурсами набуває особливої ваги, оскільки воно є ключовим чинником забезпечення сталого економічного зростання та соціальної стабільності. Земельні ресурси, будучи обмеженим і стратегічно важливим активом, потребують раціонального використання та ефективного контролю, що стає пріоритетом для урядів і державних органів різних країн.

Для досягнення цих цілей держави розробляють і впроваджують інституційні механізми, які сприяють оптимальному використанню та охороні земельних ресурсів. Водночас процеси ринкових перетворень висувають нові вимоги до існуючих систем управління: необхідно адаптувати традиційні інституційні структури до сучасних економічних умов, підвищувати їхню ефективність та гнучкість. Це передбачає постійне вдосконалення правових норм, адміністративних процедур і технологічних засобів управління, впровадження сучасних інформаційних систем, кадастрового обліку, інструментів планування використання земель та механізмів контролю за їх раціональним освоєнням [39].

Таким чином, ефективне управління земельними ресурсами у сучасних ринкових умовах є багаторівневим процесом, що поєднує правові, економічні, соціальні та технологічні аспекти, забезпечуючи гармонійний розвиток економіки, соціальної сфери та охорону природних ресурсів.

Аналіз міжнародного досвіду показує, що ефективність управління земельними ресурсами значною мірою залежить від рівня інституційного забезпечення цієї сфери. У розвинених країнах основну роль відіграють сучасні земельні кадастри, які дозволяють здійснювати точний облік та

реєстрацію земельних ділянок. Наявність таких систем забезпечує прозорість, надійність і юридичну безпеку ринкових операцій з землею.

Наприклад, у Нідерландах та Німеччині функціонують високорозвинені кадастрові системи, які сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами, підтримують стабільність ринку землі та стимулюють економічний розвиток [22; 20].

Водночас у країнах, що розвиваються, часто спостерігаються серйозні проблеми у сфері інституційного забезпечення землевпорядкування. Серед основних перешкод – недосконала правова база, відсутність сучасних кадастрових систем, високий рівень корупції та неефективність адміністративних процедур. Ці фактори значно ускладнюють раціональне використання земельних ресурсів і гальмують розвиток земельних ринків. Наприклад, у багатьох африканських державах процес проведення земельних реформ є повільним, що негативно позначається на розвитку сільського господарства, залученні інвестицій та економічному зростанні аграрного сектору.

Відтак, досвід різних країн демонструє, що ефективне управління земельними ресурсами неможливе без належної інституційної підтримки, що включає розвинуті кадастрові системи, прозорі правові механізми та ефективні адміністративні процедури. Розвинені країни показують, що правильне поєднання цих елементів забезпечує стабільний і прозорий ринок землі, тоді як їх відсутність ускладнює економічний розвиток і створює додаткові ризики для землекористувачів.

Особливу увагу слід приділяти питанню децентралізації управління земельними ресурсами, оскільки ефективне передання повноважень від центральних органів влади до місцевих структур може значно підвищити результативність землекористування. Досвід таких країн, як Канада та Австралія, демонструє, що делегування управлінських функцій на місцевий рівень дозволяє більш адекватно враховувати специфіку регіонів, природно-кліматичні умови, соціальні та економічні потреби місцевих громад [20].

Децентралізація сприяє активному залученню місцевих громад до процесів прийняття рішень щодо землекористування, що, в свою чергу, підвищує рівень відповідальності за раціональне використання земель та прозорість адміністративних процедур. Такий підхід дозволяє створити більш збалансовану систему управління, де поєднуються державний контроль і місцевий самоврядний вплив, сприяючи сталому розвитку територій і підвищенню ефективності використання земельних ресурсів [11].

Міжнародний досвід організації інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових перетворень надає важливі уроки для багатьох держав, які прагнуть забезпечити ефективне та раціональне використання своїх земельних активів. Ефективне управління земельними ресурсами є ключовим чинником сталого економічного і соціального розвитку, оскільки воно безпосередньо впливає на стабільність ринків землі, розвиток аграрного сектору та інвестиційну привабливість територій [9].

Різні країни сформували власні, унікальні підходи до організації цієї діяльності, спрямовані на забезпечення прозорості, надійності та високої ефективності у сфері землепорядкування. Такі підходи включають розвиток сучасних кадастрових систем, впровадження правових та адміністративних механізмів контролю, застосування технологічних інструментів моніторингу та планування використання земель. Ці міжнародні практики дозволяють зробити висновки щодо найкращих моделей управління земельними ресурсами, що можуть бути адаптовані для потреб конкретних країн із метою підвищення ефективності землекористування та забезпечення прозорості земельних ринків (табл. 1.2) [22].

У Нідерландах система земельного кадастру вважається однією з найсучасніших і найрозвиненіших у світі. Вона забезпечує точний облік та реєстрацію земельних ділянок, що сприяє прозорості, надійності та законності операцій на земельному ринку. Завдяки такій системі значно зменшується ризик виникнення суперечок щодо прав власності, а також забезпечується

стабільність і передбачуваність ринкових процесів. Водночас впровадження та підтримка роботи такої кадастрової системи потребує значних фінансових ресурсів, інвестицій у сучасні технології та постійного технічного обслуговування.

Таблиця 1.2 – Міжнародний досвід інституційного регулювання землекористування [22, с. 119]

Назва країни	Досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами	Проблеми запровадження
Нідерланди	Високорозвинена система земельного кадастру, що забезпечує точний облік і реєстрацію земельних ділянок	Висока вартість впровадження та обслуговування кадастрових систем
Німеччина	Розвинена система кадастру, що підтримує стабільний ринок землі через точний облік та реєстрацію земель.	Потреба в постійному оновленні даних та висока складність системи
Канада	Децентралізація управління земельними ресурсами, що сприяє врахуванню місцевих особливостей і потреб	Необхідність навчання місцевих органів управління та високі витрати на адміністрування
Австралія	Передача повноважень з управління землею на місцевий рівень, що підвищує відповідальність та прозорість у використанні земель	Високі адміністративні витрати та потреба в розвитку місцевих компетенцій
Африканські країни	Проблеми з правовою базою, відсутність належних кадастрових систем, корупція та неефективність адміністративних процедур	Повільний процес реформ, що впливає на розвиток сільського господарства та інвестиції

Німеччина також має високорозвинену систему земельного кадастру, яка забезпечує стабільність ринку землі завдяки точному обліку та реєстрації земельних ділянок. Кадастрова система дозволяє накопичувати, зберігати та оновлювати дані про земельні ресурси, що є критично важливим для підтримки актуальності та достовірності інформації. Це сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та прийняттю зважених рішень у сфері землекористування.

Разом із тим, обидві системи, як у Нідерландах, так і в Німеччині, мають певні виклики: постійне оновлення великого обсягу даних та складність управління кадастровими системами потребують значних організаційних і фінансових зусиль. Незважаючи на це, високий рівень точності, надійності та прозорості цих систем робить їх важливим інструментом ефективного управління земельними ресурсами та стабільного розвитку ринку землі.

Канада вирізняється високим рівнем децентралізації у сфері управління земельними ресурсами. Передача повноважень з централізованого управління на місцевий рівень дозволяє більш точно враховувати регіональні особливості, потреби місцевих громад та природно-економічні умови. Завдяки цьому місцеві органи влади отримують можливість оперативніше реагувати на зміни у земельних відносинах, приймати рішення щодо використання земельних ділянок та розв'язувати локальні проблеми ефективніше, ніж централізовані структури [22, с. 116-123].

Водночас така модель управління потребує значних зусиль у підготовці і навчанні кадрів місцевих органів влади, а також суттєвих фінансових і адміністративних витрат на забезпечення ефективного функціонування системи.

Австралія, подібно до Канади, активно застосовує принципи децентралізованого управління земельними ресурсами. Передача повноважень на місцевий рівень сприяє підвищенню відповідальності та прозорості у використанні земель, а також активному залученню громад до процесів прийняття рішень. Така система дозволяє краще враховувати інтереси місцевих користувачів земель і стимулює раціональне використання ресурсів.

Разом із тим, для ефективного функціонування децентралізованої системи необхідно постійно розвивати компетенції місцевих органів управління та забезпечувати достатнє фінансування адміністративних процедур. Високі витрати на адміністрування та необхідність підготовки кваліфікованих кадрів залишаються ключовими викликами, які потребують

системного вирішення для досягнення максимальної ефективності управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

Світовий досвід підтверджує, що ефективне управління земельними ресурсами значною мірою залежить від наявності міцної та функціональної інституційної бази. Досвід країн із розвиненими кадастровими системами та децентралізованими моделями управління демонструє, що такі підходи забезпечують високий рівень ефективності, прозорості та надійності земельних ринків.

Водночас існують спільні виклики, характерні для багатьох держав: високі витрати на впровадження та підтримку кадастрових систем, складність адміністрування, необхідність постійного оновлення даних і розвиток компетенцій місцевих органів управління. Аналіз та адаптація найкращих міжнародних практик дозволяє країнам розробляти ефективні стратегії управління земельними ресурсами, особливо в умовах ринкових трансформацій та змін у системі землекористування [22, с. 116-123].

Для України вивчення досвіду інших країн може стати цінним ресурсом для вдосконалення інституційного забезпечення земельних відносин. Зокрема, Нідерланди мають високорозвинену систему земельного кадастру, яка дозволяє здійснювати точний облік і реєстрацію земельних ділянок. Така система забезпечує прозорість, надійність і стабільність ринку землі, зменшує ризики виникнення суперечок щодо прав власності та підвищує довіру учасників ринку.

Україна може запозичити цей підхід, впровадивши інтегровані кадастрові системи, які дозволять вести точний облік земельних ділянок, забезпечувати своєчасне оновлення даних і підвищувати юридичну безпеку угод. Це сприятиме зменшенню земельних спорів, підвищенню ефективності управління земельними ресурсами та формуванню стабільного і прозорого ринку землі, що є важливим чинником економічного розвитку та залучення інвестицій.

У Канаді широко застосовується модель децентралізованого управління земельними ресурсами, за якою частина повноважень з контролю та розпорядження землею передається на місцевий рівень. Такий підхід дозволяє враховувати специфіку регіонів, потреби місцевих громад та природно-кліматичні особливості територій, що сприяє більш раціональному і ефективному використанню земельних ресурсів. Україна може розглянути можливість впровадження елементів децентралізації управління земельними ресурсами, передаючи певні повноваження місцевим органам влади. Це дозволить оперативніше реагувати на місцеві потреби, підвищить відповідальність органів влади та прозорість процесів управління землею [39, с. 112-118].

Україна має можливість адаптувати та інтегрувати найкращі міжнародні практики управління земельними ресурсами, зосередившись на створенні сучасної, ефективної та прозорої системи землевпорядкування. Загалом, використання міжнародного досвіду та його адаптація до українських реалій може стати ключовим чинником для створення сучасної, ефективної, прозорої та надійної системи управління земельними ресурсами в Україні. Запозичення та інтеграція найкращих світових практик дозволить уникнути типових помилок, підвищити точність обліку та реєстрації земельних ділянок, а також забезпечити прозорість і стабільність земельного ринку.

Такий підхід сприятиме більш раціональному та ефективному використанню земельних ресурсів, забезпечить їх збереження і підтримку економічної цінності, що, у свою чергу, стимулюватиме сталий розвиток національної економіки. Крім того, впровадження кращих міжнародних практик підвищить рівень довіри громадян і інвесторів до системи землекористування, створюючи умови для підвищення соціального добробуту населення та забезпечення справедливого і прозорого розподілу земельних ресурсів.

2 АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

2.1. Еволюція децентралізаційних процесів у сфері земельних відносин в Україні: основні кроки та досягнуті результати

Децентралізація у сфері земельного господарства має бути спрямована на реалізацію ключових принципів сталого розвитку, що передбачають збалансоване та раціональне використання земельних ресурсів з урахуванням їх природного потенціалу, екологічного стану та існуючих обмежень. Такий підхід дозволяє не лише зберігати якість земель, а й забезпечувати їхнє відновлення, попереджати деградаційні процеси та підтримувати екологічну рівновагу територій.

Важливим аспектом реформи є формування дієвої системи контролю за дотриманням норм земельного законодавства, використанням та охороною земель. Ефективні механізми моніторингу, нагляду й відповідальності мають гарантувати прозорість управлінських рішень, запобігати зловживанням, забезпечувати належну якість ведення земельного кадастру та дотримання прав усіх суб'єктів землекористування. У комплексі ці заходи сприятимуть підвищенню ефективності системи управління земельними ресурсами та створенню передумов для сталого територіального розвитку [23, с. 14-19].

У цілому децентралізація земельного господарства виступає одним із ключових напрямів модернізації системи державного управління в Україні. Її впровадження спрямоване на підвищення ефективності та відповідальності у використанні земельних ресурсів, зміцнення спроможності місцевих громад, а також на створення сприятливих умов для соціально-економічного розвитку територій і покращення добробуту населення.

Поняттям земельної децентралізації розглядається як цілеспрямований процес передачі управлінських функцій, повноважень та відповідальності у сфері регулювання земельних відносин від центральних органів влади до

органів місцевого самоврядування та територіальних громад. Така трансформація передбачає розширення прав місцевих органів у питаннях розпорядження землями, контролю за їх використанням, ведення кадастрової інформації, регулювання землекористування та забезпечення охорони земель.

Запровадження земельної децентралізації створює передумови для формування більш гнучкої та адаптивної системи управління земельними ресурсами, здатної максимально враховувати особливості розвитку конкретних територій та потреби їхніх мешканців. Оскільки рішення ухвалюються на рівні, найближчому до громадян, це сприяє підвищенню оперативності реагування на проблеми, підсилює прозорість процедур, а також зменшує ризики неефективного чи нераціонального використання земель.

Крім того, передача повноважень місцевим органам влади сприяє активізації економічної діяльності на місцях, формуванню нових джерел доходів місцевих бюджетів та створенню сприятливого середовища для інвестицій. Внаслідок цього земельна децентралізація виступає вагомим чинником забезпечення сталого розвитку територіальних громад, раціонального просторового планування та покращення умов життя населення [15; 27].

Таким чином, земельна децентралізація є не лише механізмом перерозподілу повноважень, а й важливим інструментом модернізації управлінських процесів на місцевому рівні, що дозволяє підвищити результативність управління, зміцнити роль громад та забезпечити ефективне використання земельного потенціалу регіонів.

Передача земельних повноважень на місцевий рівень дозволяє більш точно враховувати потреби територіальних громад, оперативніше приймати управлінські рішення та залучати громадськість до формування земельної політики.

Для результативної реалізації земельної децентралізації важливо розвивати експертизу, удосконалювати професійні стандарти та формувати

сучасні підходи до підготовки фахівців у сфері землеустрою та кадастру. Забезпечення доступу до якісної освіти, підвищення кваліфікації кадрів і впровадження інноваційних технологій сприятимуть підвищенню рівня професійності в управлінні земельними ресурсами.

Невід’ємною частиною ефективної реформи є створення прозорості та підзвітної системи контролю за дотриманням норм земельного законодавства, належним веденням кадастрової документації та прийняттям рішень щодо розподілу й використання земель. Відкритість інформації, доступ громадян до даних та можливість громадського моніторингу підсилюють довіру до органів влади та зменшують ризики корупційних проявів.

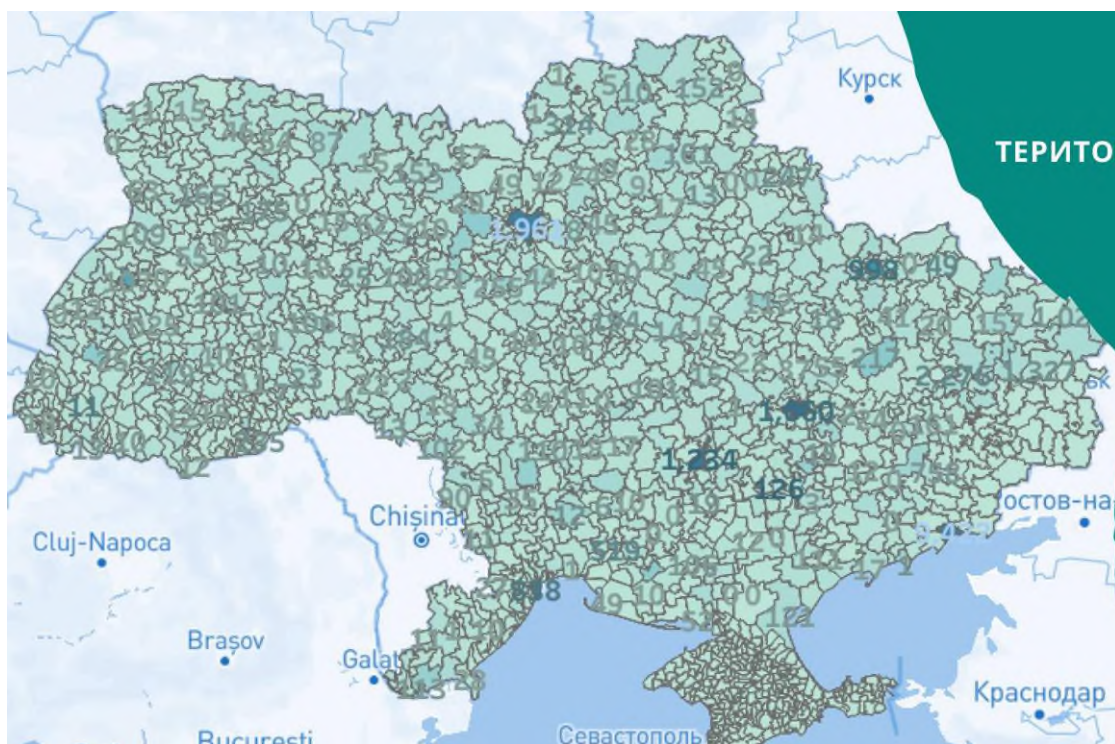
Перший етап формування спроможних територіальних громад розпочався після ухвалення Закону України «Про добровільне об’єднання територіальних громад» [30], який відкрив можливості для добровільної консолідації місцевих рад. Упродовж 2015-2019 років було створено близько 982 об’єднані територіальні громади (ОТГ), що стало фундаментом для подальшої масштабної адміністративно-територіальної реформи.

У процесі об’єднання до складу нових громад увійшли приблизно 4500 колишніх місцевих рад із майже 12 тисяч, які існували до початку реформи. Це дало змогу суттєво скоротити надмірну роздрібненість місцевого самоврядування та замінити малоспроможні дрібні адміністративні одиниці більш великими та функціонально здатними громадами.

У ході другого етапу реформи, завершеного у 2020 році, модель адміністративного устрою була остаточно оновлена: кількість територіальних громад збільшилася до 1469, а замість понад 400 старих районів було сформовано 136 укрупнених районів (рис. 2.1). До складу цих громад входять: 409 міських, 435 селищних і 625 сільських громад. В таблиці 2.1 наведена їх характеристика. Створення територіальних та об’єднаних громад стало однією з наймасштабніших і найважливіших реформ у сфері місцевого самоврядування в Україні за останні десятиліття.



а)



б)

Рисунок 2.1 – Результатами реформи децентралізації в Україні: а) схема адміністративних районів України, сформованих за результатами реформи децентралізації; б) схема територіальних громад України, сформованих за результатами реформи децентралізації*

*джерело: <https://decentralization.gov.ua>

Таблиця 2.1 – Характеристика територіальних громад України*

Показник	Значення	Джерело
Загальна кількість територіальних громад (ОТГ)	1469 громад (станом на 2023 рік)	decentralization.gov.ua
Міські громади	409	en.wikipedia.org
Селищні громади	435	en.wikipedia.org
Сільські громади	625	en.wikipedia.org
Населення в об'єднаних громадах	11,7 млн осіб	ukrinform.ua
Кількість об'єднаних територіальних громад (ОТГ) на 2020 рік	1029	ukrinform.ua

*сформовано автором

Нова система надала громадам значні повноваження у сфері управління фінансами, землею, майном, публічними послугами та просторовим плануванням. Завдяки укрупненню та розширенню повноважень громади отримали можливість самостійно планувати розвиток територій, формувати бюджети, залучати інвестиції та реалізовувати інфраструктурні проєкти. У більшості громад суттєво зросла фінансова спроможність, що дозволило підвищити якість освітніх, медичних, соціальних та адміністративних послуг.

Важливу роль у запуску реформи відіграли також зміни до Бюджетного та Податкового кодексів України, які започаткували процес фінансової децентралізації. Об'єднані громади отримали змогу формувати власні бюджети, залучати податки, управляти доходами, що дає їм більше фінансової незалежності.

Завдяки цим змінам громади отримали стабільні джерела доходів, розширені бюджетні повноваження, частину загальнодержавних податків, а також можливість самостійно формувати та реалізовувати місцеву політику розвитку. Це забезпечило фінансову основу для ефективного функціонування нової системи місцевого самоврядування та стало стимулом для активного об'єднання громад.

Після внесення змін до Бюджетного і Податкового кодексів (2015 рік) громади отримали прямі джерела наповнення бюджету, зокрема: 6 0% ПДФО залишаються у бюджеті громади, єдиний податок, плата за землю, акцизний

податок, адміністративні збори і послуги, орендна плата за комунальне майно. Відтак, доходи місцевих бюджетів вирости майже втричі за перші роки реформи. В таблиці 2.2 наведено порівняльну характеристику основних надходжень в бюджет територіальних громад до реформи децентралізації та після її впровадження.

Таблиця 2.2 – Порівняльна характеристика основних надходжень в бюджет територіальних громад до реформи децентралізації та після її впровадження*

Показник	До децентралізації	Після децентралізації
Фінансова автономія	Низька, залежність від держави	Висока, громади самі розпоряджаються доходами
Основні доходи	Дотації, мінімальні місцеві податки	ПДФО (60%), земля, єдиний податок, акциз, адміністративні збори
Розмір бюджетів	1-3 млн грн для сільських рад, 10–20 млн – міста	30–80 млн грн – малі громади, 200–600 млн – міські
Інвестиції в інфраструктуру	Майже відсутні	Тисячі проєктів щороку (школи, дороги, садочки, ЦНАПи)
Спроможність планувати розвиток	Обмежена	Повноцінні стратегії, проєкти, залучення грантів
Мотивація громади до розвитку	Низька	Висока – більше доходів залишаються на місцях

*сформовано автором

Реформа децентралізації радикально змінила фінансові можливості територіальних громад. До реформи місцеві бюджети були слабкими, залежними і неспроможними. Після реформи громади отримали реальні ресурси, нові доходи, інструменти планування та можливість самостійно визначати пріоритети розвитку. Це дозволило створити ефективну, фінансово спроможну модель місцевого самоврядування, яка стала фундаментом сталого розвитку територій [38].

Таким чином, реформа об'єднання територіальних громад не лише зменшила фрагментацію місцевого управління, а й сформувала нову, більш

ефективну модель місцевого самоврядування, яка орієнтована на розвиток, автономію та підвищення добробуту населення. Підвищення рівня автономії територіальних громад зумовило розширення їхніх повноважень у сферах місцевого розвитку, стратегічного планування та регулювання землекористування. Прийняття управлінських рішень було максимально наближено до населення, що забезпечило врахування локальних потреб, особливостей територій та пріоритетів мешканців у процесі формування політики на місцевому рівні.

Реформа децентралізації суттєво змінила систему управління на місцевому рівні, однак у процесі її реалізації територіальні громади зіткнулися з низкою системних проблем та викликів, які впливають на ефективність їх функціонування та подальший розвиток.

1. Маломасштабність значної частини громад. Попри укрупнення, багато новостворених громад залишаються недостатньо чисельними та малоспроможними. Середній розмір населення в одній громаді становить близько 8700 осіб, що не завжди забезпечує достатню фінансову базу для утримання інфраструктури та надання якісних послуг. Окрема проблема – громади з населенням менше ніж 5000 осіб (приблизно 35,7%), які часто не можуть сформувати стійкі бюджети без суттєвої державної підтримки.

2. Територіальна нерівномірність формування спроможних громад. Деякі адміністративні райони та окремі території досі мають невисокий рівень охоплення спроможними громадами, що створює функціональні «білі плями» в системі адміністративно-територіального устрою. Такі диспропорції у структурі громад негативно впливають на планування розвитку, управління ресурсами та землекористування.

3. Недостатність нормативно-правового забезпечення. Реформа потребує постійного вдосконалення законодавства, адже чинна нормативна база не завжди встигає за швидкістю змін. Окремі процедури, зокрема просторове планування, міжмуніципальне співробітництво, управління землями, фінансова політика, потребують додаткового узгодження та

модернізації. Відсутність системної актуалізації законодавчих норм створює труднощі у практичній реалізації повноважень на місцях.

4. Фінансові та інституційні обмеження. Не всі громади мають достатній рівень фінансової спроможності для забезпечення належної якості послуг. Існує нерівномірність доходів між громадами: для одних бюджет є достатнім, а для інших – критично недостатнім. Частина громад стикається з нестачею кваліфікованих кадрів у сферах управління, економічного планування, земельного менеджменту та фінансів.

5. Невирішеність питань просторового розвитку. Процес створення комплексних планів просторового розвитку та генеральних планів часто затримується через брак ресурсів і фахівців. Відсутність сучасної картографічної та кадастрової документації ускладнює управління земельними ресурсами зміненої адміністративної структури.

6. Залежність частини громад від державних трансфертів. Попри загальне зростання доходів, значна кількість громад залишається дотаційними. Це ускладнює реалізацію довгострокових стратегій розвитку та знижує рівень автономії.

Реформа децентралізації створила фундамент для зміцнення місцевого самоврядування, проте для повноцінного функціонування територіальних громад необхідне подальше вдосконалення законодавчої бази, фінансових механізмів, кадрового забезпечення та просторового планування. Подолання окреслених проблем є ключовою умовою для формування по-справжньому спроможних і самодостатніх громад.

Незважаючи на наявні виклики – зокрема, малочисельність окремих громад, нерівномірність їх фінансової спроможності та необхідність подальшого вдосконалення управлінських і нормативно-правових механізмів – загальні результати свідчать про позитивну динаміку. Децентралізація стала важливим чинником формування підґрунтя для сталого й збалансованого розвитку територій, а також посилення ролі територіальних

громад як ключових суб'єктів місцевого самоврядування та просторового розвитку.

2.2 Характеристика досліджуваного регіону

Ефективне управління земельними ресурсами є ключовою умовою сталого соціально-економічного розвитку територій, адже земля виступає не лише просторовою основою господарської діяльності, а й важливим стратегічним ресурсом для реалізації державної політики у сфері природокористування. В умовах децентралізації та розширення повноважень органів місцевого самоврядування питання раціонального використання, охорони та відновлення земель набуває особливої актуальності на регіональному та локальному рівнях [11, с. 22-29].

Сучасні тенденції управління земельними ресурсами на регіональному рівні проаналізовано на прикладі Дрогобицької міської територіальної громади Дрогобицького району Львівської області. Адже, Дрогобицький район, як один із важливих адміністративно-територіальних утворень Львівської області, характеризується значним різноманіттям земельних угідь, розвиненою господарською структурою та активними процесами просторових трансформацій. А це в свою чергу зумовлює потребу у поглибленому аналізі сучасного стану управління земельними ресурсами, оцінці ефективності діяльності органів влади та суб'єктів землекористування, а також виявленні проблем, що стримують розвиток території.

До складу сучасних меж Дрогобицького району входить 5 територіальних громад: Дрогобицька, Бориславська, Меденицька, Східницька та Трускавецька (рис. 2.2). За даними обласної екологічної доповіді (станом на 2021 р.) в межах Дрогобицького району виділяють такі основні категорії земель:

- сільськогосподарські землі – орієнтовно 40 % площі;
- ліси та інші лісовкриті площі – близько 26-27 %;

- природні кормові угіддя (сіножаті, пасовища, перелоги) – близько 15 %;
- землі під забудовою (населені пункти, промислові, транспортні об'єкти) – близько 7 %;
- болота, відкриті заболочені землі, інші землі – орієнтовно 11 %;
- землі природоохоронного, рекреаційного та іншого спеціального призначення – частка поки що невелика (менше 1 %), але має тенденцію до зростання за рахунок розширення охоронюваних та рекреаційних територій.

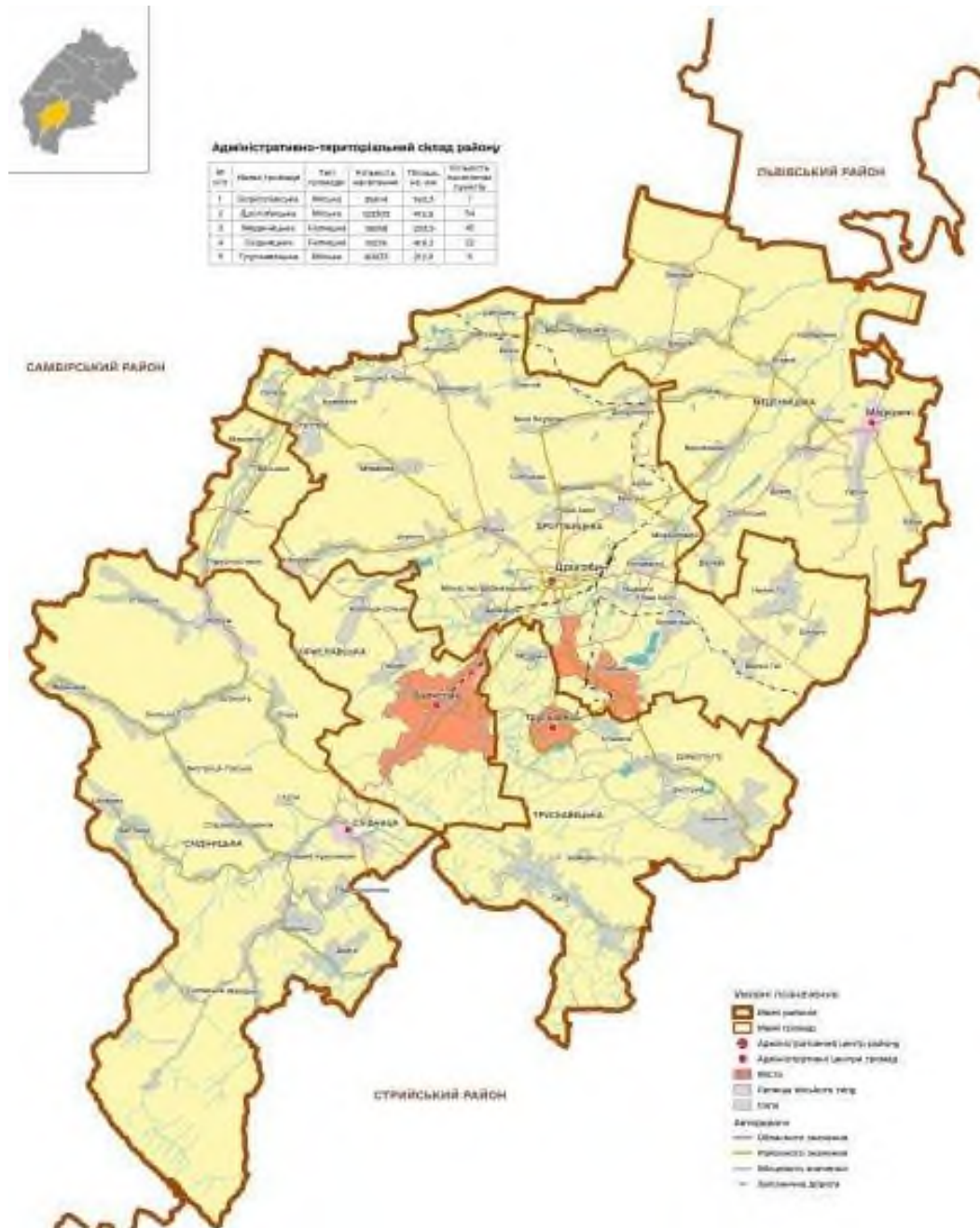


Рисунок 2.2 – Адміністративна карта-схема Дрогобицького району Львівської області*

*джерело: <https://drohobych-rda.gov.ua>

Однією з найбільших і найдинамічніших громад Дрогобицького району є Дрогобицька територіальна громада. До її складу входить місто Дрогобич та низка сільських населених пунктів, що формує змішану структуру земельного фонду з поєднанням міських, промислових, аграрних та лісових територій. Загальна площа громади становить 426,2 км² (рис. 2.3).

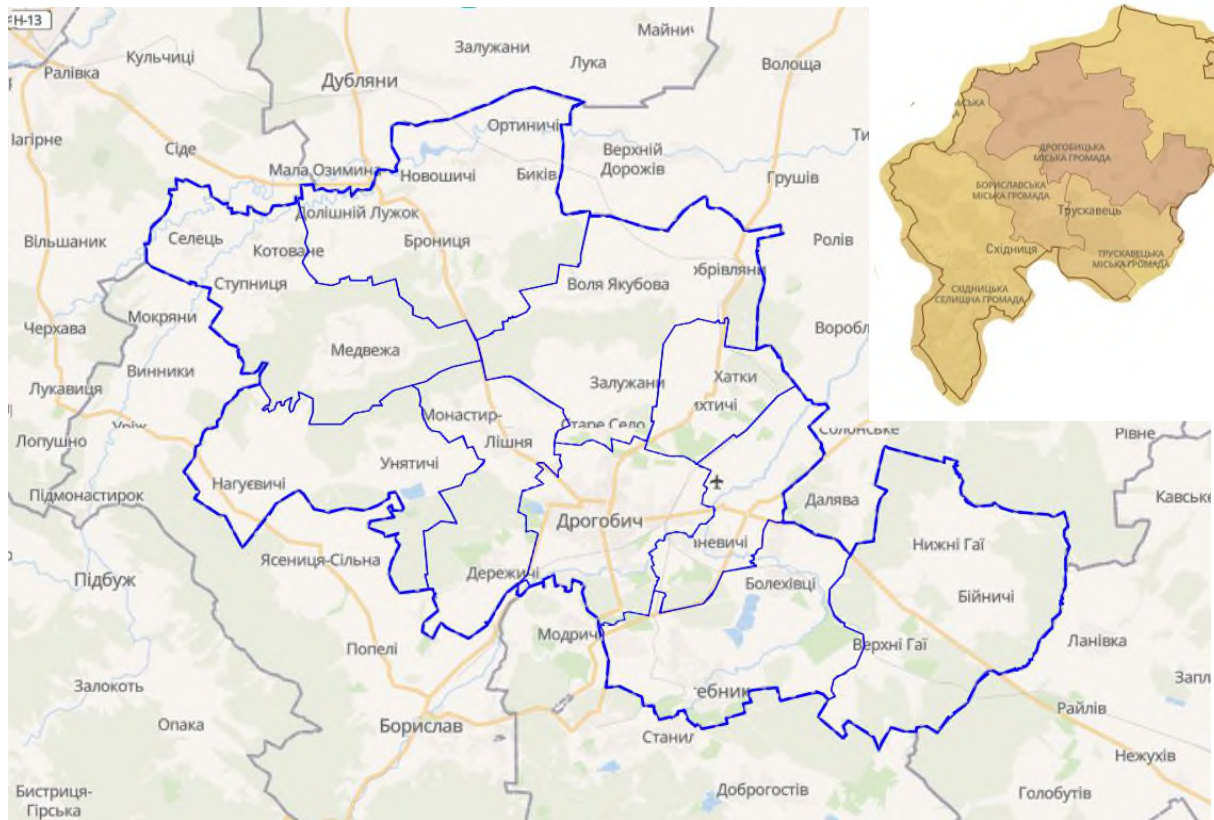


Рисунок 2.3 – Дрогобицька міська територіальна громада:
адміністративний устрій*

*сформовано автором із використанням супутникових знімків та матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps.

Дрогобицька територіальна громада характеризується різноманітністю природних та антропогенних ландшафтів, що формують змішану структуру земельного фонду. В її межах поєднуються урбанізовані, аграрні, промислові, лісові та рекреаційні території, що визначає багатофункціональний характер землекористування. Забудовані землі представлені житловими кварталами, громадськими будівлями, транспортною та промисловою інфраструктурою міста Дрогобича. Впродовж останніх років спостерігається інтенсивне

зростання площ житлової забудови на периферії міста, розширення логістичних та комерційних зон.

Серед сільськогосподарських угідь основну частку становлять рілля, сіножаті та пасовища, основна частина цих земель зосереджена в навколишніх селах громади. Характерною рисою є дрібноконтурність, спад виробництва у дрібних господарствах та скорочення використання кормових угідь.

Землі лісогосподарського призначення розташовані переважно на східній і південно-східній околицях громади, виконують рекреаційні, протиерозійні та біорізноманітні функції. Лісовий фонд становить важливий природоохоронний ресурс.

Природні кормові угіддя та луки поширені на територіях довкола сіл, зокрема в Рихтичах, Лішні, Унятичах, Нагуєвичах. Частково деградують через нерентабельність тваринництва. Рекреаційні та природоохоронні землі в межах села Нагуєвичі стимулюють розвиток рекреаційного землекористування.

На рисунках 2.4 – 2.6 проілюстровано межі земельних ділянок сільськогосподарського та лісогосподарського призначення а також збудовані землі.

В таблиці 2.3 проаналізовані основні тенденції землекористування громади.

Таблиця 2.3 – Основні тенденції землекористування в межах Дрогобицької територіальної громади

Категорія земель, угіддя	Місце поширення	Тенденції змін	Основні проблеми землекористування
Забудовані землі	місто Дрогобич, промзони, дороги	Розширення житлової та комерційної забудови	Урбанізаційний тиск, нестача ДПТ
Сільськогосподарські угіддя	Рілля, пасовища, сіножаті	Зменшення площ, дрібноконтурність	Ерозійні ризики, відсутність меліорації
Землі лісгосподарського призначення	Південний і східний сектор громади	Підвищення рекреаційного використання	Потреба у відновленні насаджень
Природні кормові угіддя	Луки, пасовища	Часткова деградація, перелоги	Спад тваринництва
Рекреаційні землі	село Нагуєвичі, зелені зони	Розширення рекреаційної інфраструктури	Навантаження на довкілля

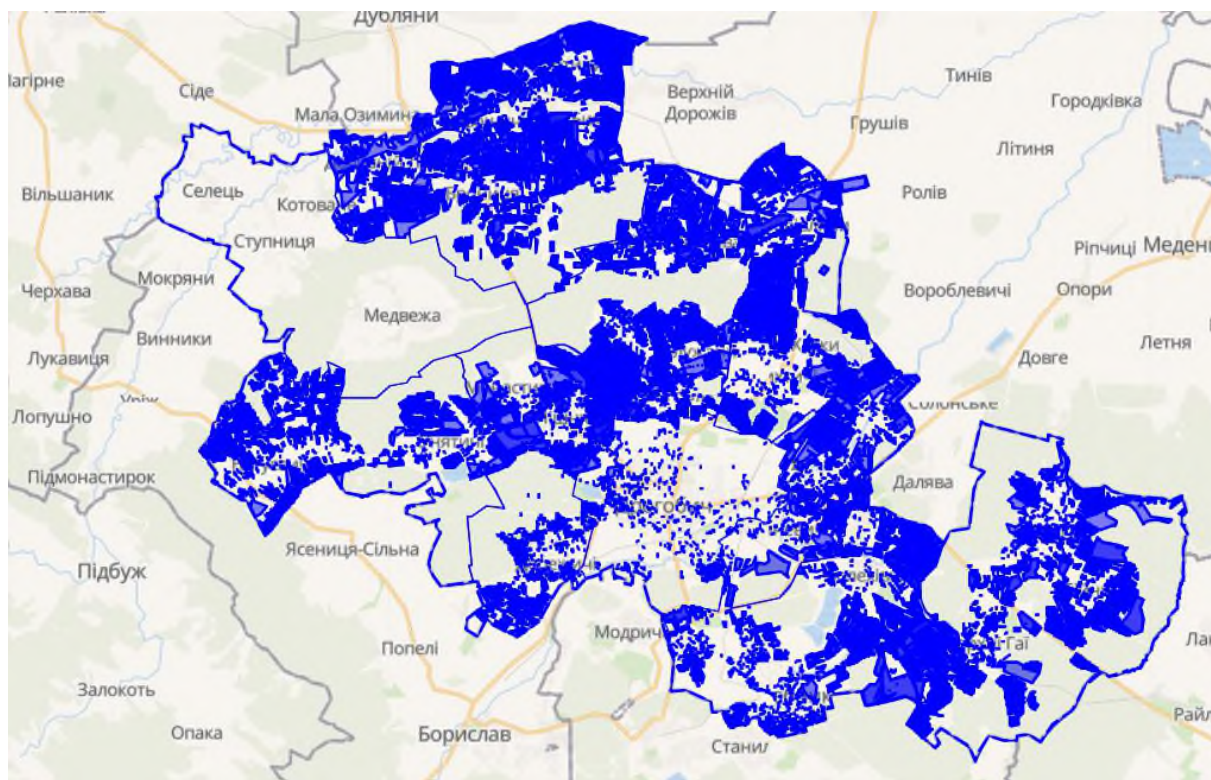


Рисунок 2.4 – Межі земельних ділянок сільськогосподарського призначення в межах Дрогобицької територіальної громади*

*сформовано автором із використанням матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps, даних Державного земельного кадастру

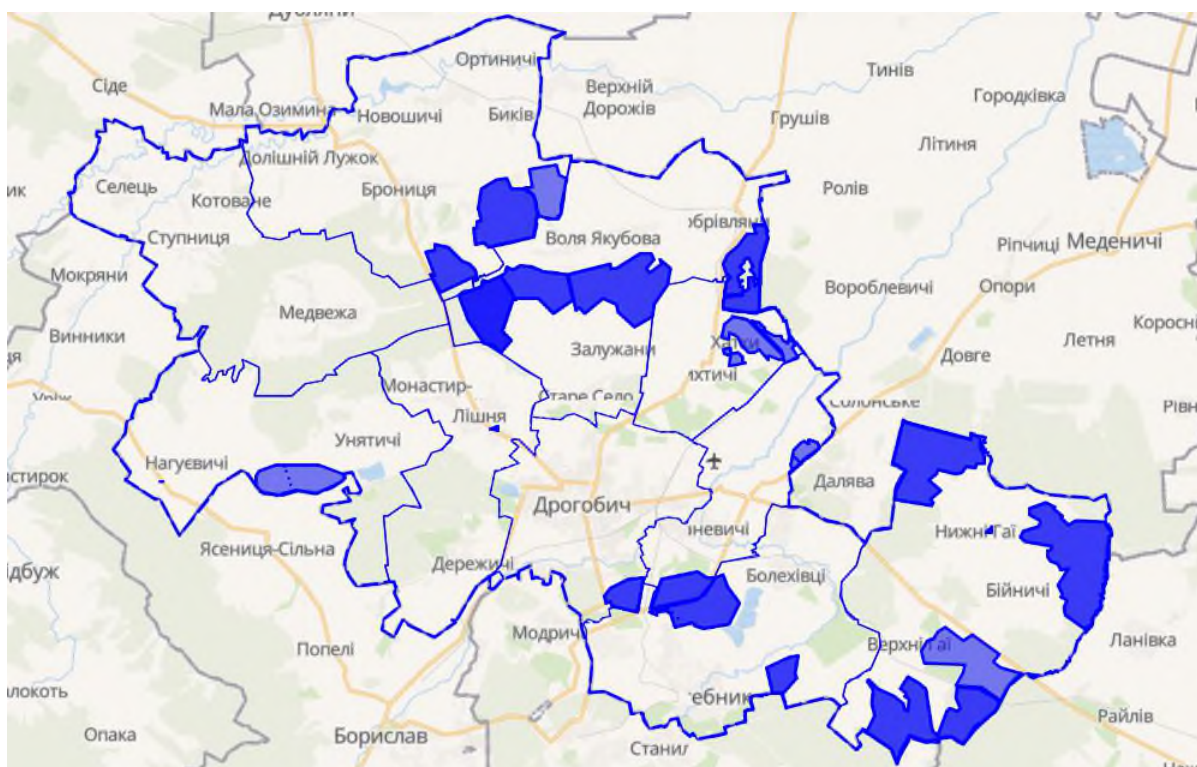


Рисунок 2.5 – Межі земельних ділянок лісгосподарського призначення в межах Дрогобицької територіальної громади

*сформовано автором із використанням матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps, даних Державного земельного кадастру

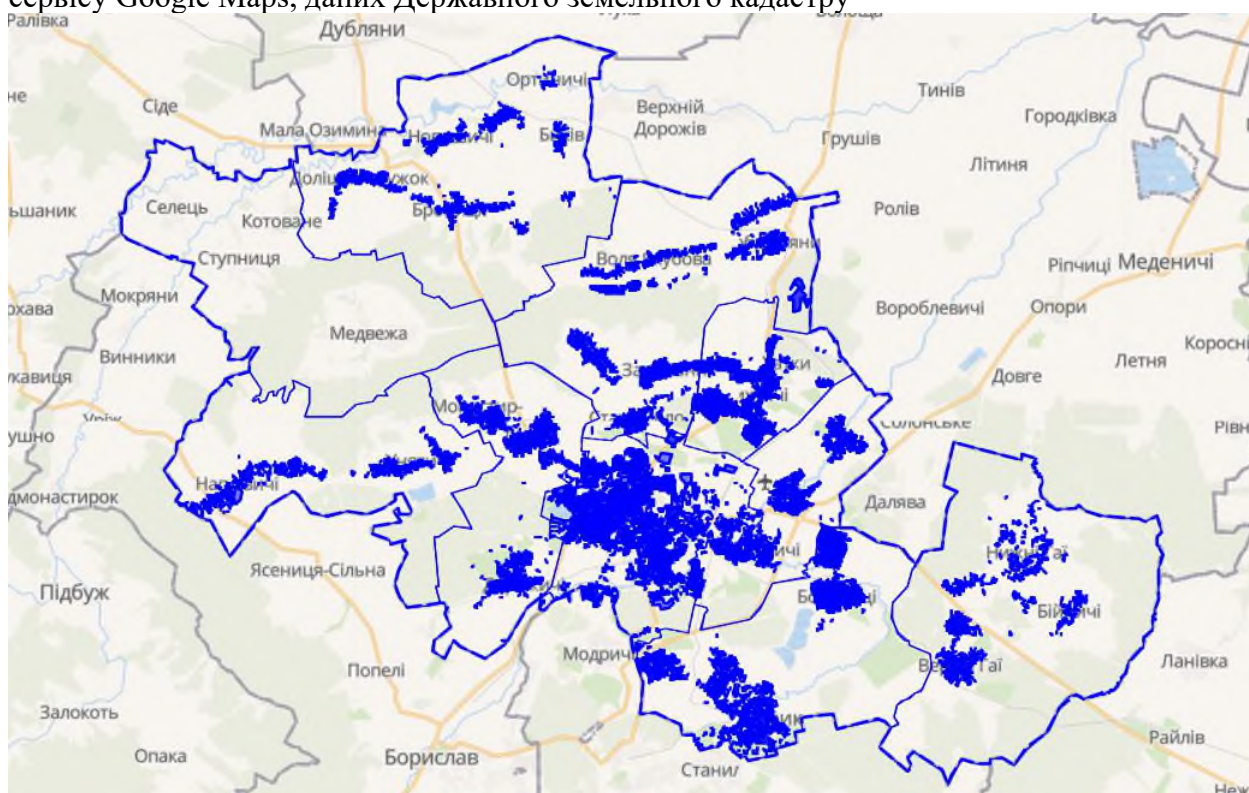


Рисунок 2.6 – Межі забудованих земель в межах Дрогобицької територіальної громади

*сформовано автором із використанням матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps, даних Державного земельного кадастру

Отже, аналіз динаміки управління земельними ресурсами в межах громади за останні роки свідчить про наявність таких ключових тенденцій:

- **посилення урбанізаційних процесів та розширення забудови**, що зумовлює зростання попиту на земельні ділянки для житлового будівництва, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури та об'єктів сервісного призначення;
- **скорочення площ сільськогосподарських угідь**, зокрема ріллі та пасовищ, унаслідок їхнього часткового переведення під забудову або переходу в стан перелогів через зниження інтенсивності агровикористання;
- **активізація процесів земельно-кадастрових робіт**, що включає уточнення меж земельних ділянок, проведення інвентаризації та передачу земель державної власності у розпорядження громади;
- **функціональна трансформація окремих територій**, яка проявляється у зміні цільового призначення промислових зон, підвищенні рекреаційної цінності земель та переорієнтації окремих ділянок на природоохоронне чи туристично-рекреаційне використання.

3 ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

3.1 Концептуальні засади земельної децентралізації та її вплив на розвиток територій

Реформа децентралізації докорінно змінила систему розподілу повноважень у сфері земельних відносин, передавши громадам значну частину функцій, які раніше були зосереджені на центральному рівні. Це створило нові можливості та одночасно поставило перед громадами низку управлінських викликів. Тому вдосконалення земельного менеджменту є ключовою умовою підвищення ефективності територіального розвитку [23; 25].

Децентралізація земельних відносин виступає ключовим чинником забезпечення сталого розвитку територій, оскільки створює умови для більш раціонального й економічно обґрунтованого використання земельних ресурсів. Передача повноважень у сфері землекористування на місцевий рівень дає змогу громадам оперативніше реагувати на потреби населення, ухвалювати рішення з урахуванням локальних особливостей та формувати індивідуальні стратегії розвитку.

Окрім того, децентралізація сприяє зниженню ймовірності земельних конфліктів, оскільки межі, права та форми користування визначаються ближче до безпосередніх землекористувачів, де існує вищий рівень комунікації та взаємодії між стейкхолдерами. Важливою перевагою є й підвищення прозорості управлінських процесів: відкритість рішень, залучення громадськості та використання сучасних інструментів електронного самоврядування формують більш демократичну й підзвітну систему розпорядження земельними ресурсами.

Таким чином, децентралізація земель забезпечує не лише ефективне управління та оптимізацію землекористування, а й створює умови для економічного зростання громад, підвищення їх інвестиційної привабливості, а

також сприяє формуванню екологічно збалансованого та соціально орієнтованого розвитку територій.

У ширшому контексті земельна децентралізація підтримує сталий розвиток територій, сприяє збереженню природних ресурсів, покращує умови для інвестицій і створює передумови для економічного зростання громад. Таким чином, вона виступає ключовим елементом модернізації державного управління й важливою складовою політики збалансованого територіального розвитку (рис. 3.1) [20].



Рисунок 3.1 – Значення децентралізації управління земельними ресурсами для забезпечення сталого розвитку [20]

Децентралізація управління земельними ресурсами формує передумови для екологічно збалансованого, економічно ефективного та соціально орієнтованого розвитку територій. Її ключові положення забезпечують раціональне землекористування, прозорість процесів, активну участь громадян та підвищення інституційної спроможності органів місцевого самоврядування. Основні положення децентралізації земельного управління та їх вплив на сталий розвиток наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Основні положення децентралізації земельного управління та їх вплив на сталий розвиток*

№ з/п	Положення	Зміст / Сутність	Значення для сталого розвитку	Шлях реалізації
1	2	3	4	5
1	Передача повноважень громадам	Держава делегує громадам права на розпорядження землями, прийняття рішень щодо їх використання та контролю	Забезпечення оперативності управління, враховуються місцеві потреби	Надання територіальним громадам права розпоряджатися землями державної власності, можливість ухвалювати управлінські рішення з урахуванням локальних потреб, особливостей території та соціально-економічних умов
2	Формування комунальної власності на землі	Передача земель поза межами населених пунктів у власність громад	Посилює економічну автономію громад, створює умови для розвитку власних стратегій	Громада самостійно розпоряджається землями за межами населених пунктів Громада самостійно визначає порядок оренди та продажу ділянок через відкриті аукціони
3	Прозоре та підзвітне управління	Відкритість даних, електронні аукціони, участь громадськості в ухваленні рішень	Зменшення корупції, підвищення довіри, сталий контроль за використанням земель	Запровадження електронних земельних аукціонів (Ргогогго.Продажі) публікація рішень місцевої ради та кадастрових карт на геопорталі громади
4	Оптимізація структури землекористування	Раціональний розподіл угідь, скорочення деградованих земель, визначення зон функціонального призначення	Підвищення продуктивності земель та економічної ефективності	Запровадження заходів із консервації малопродуктивних земель. Визначення функціональних зон: аграрних, промислових, рекреаційних, природоохоронних, інтеграція екологічних обмежень у планувальні рішення

1	2	3	4	5
5	Інтеграція просторового планування	Розроблення комплексних планів, зонування територій, узгодження з екологічними обмеженнями	Запобігає хаотичній забудові, мінімізує конфлікти між землекористувачами	Розроблення комплексного плану просторового розвитку громади, зонування територій та оптимізація використання аграрних, рекреаційних і промислових земель
6	Розвиток цифрових інструментів управління	Впровадження ГІС, 3D-кадастру, супутникового моніторингу, електронного документообігу	Підвищує точність рішень, забезпечує ефективний контроль і планування	Впровадження геоportалу громади, ГІС-системи, моніторингу земель із використанням дронів і супутникових знімків
7	Підсилення інституційної спроможності громад	Підготовка кадрів, підвищення кваліфікації, створення профільних відділів	Сприяє професійності управління та успішному впровадженню реформ	Створення у громаді відділу земельного менеджменту, навчання фахівців із ГІС, управління кадастром та просторовим плануванням.
8	Стимулювання екологічної збалансованості	Охорона земель, рекультивація, захист водно-болотних угідь, боротьба з ерозією	Забезпечує екологічну стійкість і збереження природних ресурсів	Запровадження заходів із протидії ерозії ґрунтів, охорона водно-болотних угідь, контроль за станом ґрунтів, протиерозійні заходи, рекультивація деградованих територій, збереження прибережних зон, лісів, природних ландшафтів., врахування кліматичних ризиків у землекористуванні.
9	Підтримка економічного розвитку територій	Розвиток інвестиційних зон, агроінновацій, рекреаційних територій	Підвищує економічну привабливість регіонів та формує робочі місця	Формування індустріальних парків, зон рекреаційної діяльності, сільськогосподарських кластерів та інвестиційних майданчиків
10	Залучення громадськості до управління землею	Обговорення рішень, бюджет участі, громадські слухання	Формує соціальну відповідальність та підвищує якість рішень	Проведення громадських слухань, формування планів розвитку за участю жителів та бізнесу, забезпечення зворотного зв'язку між владою та населенням

*сформовано автором

Аналіз основних положень децентралізації управління земельними ресурсами засвідчує, що передача повноважень громадам та формування комунальної власності на землі стали ключовими чинниками зміцнення місцевого самоврядування і створення реальних передумов для сталого розвитку територій. Громади отримали можливість самостійно визначати

пріоритети використання земель, формувати власну політику щодо управління ресурсами та оперативно реагувати на соціально-економічні потреби населення.

Запровадження прозорих механізмів управління – зокрема електронних аукціонів, відкритих геопорталів і публічності рішень – сприяє зменшенню корупційних ризиків та підвищує рівень довіри з боку населення. Раціоналізація структури землекористування та інтеграція просторового планування дають змогу оптимізувати розподіл земельних угідь, мінімізувати конфлікти між землекористувачами та забезпечити збалансований розвиток аграрних, промислових і рекреаційних зон.

Важливу роль відіграє цифровізація, яка підвищує точність ухвалення управлінських рішень і дозволяє здійснювати регулярний моніторинг стану земель за допомогою ГІС-технологій, дронів і супутникових даних. Підсилення кадрового потенціалу громад забезпечує професійне впровадження земельної політики, а екологічна складова – охорона ґрунтів, лісів, водно-болотних угідь – формує довгострокову стійкість екосистем [37].

Окреме значення має розвиток місцевої економіки через створення індустріальних парків, рекреаційних зон та сільськогосподарських кластерів, що слугує драйвером інвестиційної активності й формування нових робочих місць. Активна участь громадськості в управлінні землею підсилює демократичний характер процесів, підвищує якість планування та забезпечує зворотний зв'язок між владою та жителями.

У сукупності всі положення свідчать, що децентралізація земельних відносин не лише підвищує ефективність управління територіями, а й формує комплексну модель сталого розвитку, яка враховує економічні, екологічні та соціальні потреби громади. Таким чином, вона виступає фундаментальною передумовою модернізації земельного менеджменту та зміцнення спроможності територіальних громад в Україні.

3.2 Стратегічні напрями розвитку землекористування територіальної громади

Наявність значного та унікального земельно-ресурсного потенціалу України визначає її особливу роль серед європейських держав. Земля була й залишається обмеженим, невідтворюваним природним ресурсом, що обумовлює необхідність її раціонального, екологічно відповідального та економічно обґрунтованого використання. З огляду на стратегічне значення земельного фонду, важливо забезпечувати його збереження, відтворення та ефективне управління, оскільки саме земля є базисом аграрного виробництва, територіального розвитку та природної рівноваги [25].

Враховуючи, що корисні властивості землі формуються виключно внаслідок природних процесів і не можуть бути штучно відтворені, питання ефективного землекористування постає як ключове завдання для всіх без винятку суб'єктів господарювання та органів влади. Для землекористувачів ефективність, як правило, ототожнюється зі спроможністю земельної ділянки забезпечувати такий рівень господарського результату, за якого отримана продукція або вигода має вищу вартість, ніж сукупні витрати на її виробництво та реалізацію. Проте на відміну від інших основних засобів виробництва, що можуть бути замінені або відновлені за рахунок амортизаційних відрахувань, земельні ресурси не підлягають технічному відтворенню. Це означає, що будь-яке погіршення їхніх властивостей – деградація ґрунтів, ерозія, забруднення – є критичним та часто незворотним процесом.

У цьому контексті ефективне використання земель неможливо зводити лише до економічного результату. Воно має включати екологічні, соціальні та просторові аспекти: збереження родючості ґрунтів, підтримання екологічної рівноваги, запобігання надмірній експлуатації, збалансоване територіальне планування. Виконання цього завдання вимагає комплексного підходу до управління земельними ресурсами, що базується на принципах сталого

розвитку та враховує інтереси як сучасного суспільства, так і майбутніх поколінь.

Багатофункціональне використання земель сприяє підвищенню стійкості ландшафтів, збереженню біорізноманіття, оптимізації просторової структури територій та максимізації суспільної користі від використання земельного фонду. Сучасні підходи до сталого землекористування передбачають розуміння складної системи взаємозв'язків між природними компонентами – ґрунтами, водними ресурсами, рослинним покривом, рельєфом та кліматом. Це дає змогу прогнозувати наслідки господарської діяльності, попереджати деградацію ландшафтів і підтримувати екологічну рівновагу.

Важливим аспектом є запобігання ситуаціям, коли розвиток однієї сфери призводить до погіршення стану іншої. Наприклад, надмірна інтенсифікація сільськогосподарського виробництва у районах з високим рівнем ґрунтових вод може сформувати ризики забруднення водних ресурсів, прискорити процеси вторинного засолення чи заболочення територій. Так само безконтрольна урбанізація може зменшувати площі природоохоронних територій та погіршувати умови проживання населення [39, с. 112-118].

Тому ключовим завданням сучасного земельного менеджменту є впровадження багатофункціонального підходу, що враховує соціальні потреби населення, економічну вигоду та екологічні наслідки прийнятих рішень. Така інтегрована модель дає можливість забезпечити гармонійний розвиток територій, уникнути конфліктів між видами землекористування та створити умови для довготривалого збереження природного потенціалу земель.

Стратегічний розвиток землекористування Дрогобицької територіальної громади ґрунтується на збалансованому поєднанні економічних, соціальних та екологічних інтересів. Просторово-функціональна структура громади є комплексною: вона охоплює міські території, аграрні зони, промислові ділянки, лісові масиви, рекреаційні та культурно-історичні ландшафти. Тому

стратегічне планування землекористування має бути спрямоване на підвищення ефективності використання земельних ресурсів, збереження природних цінностей, розвиток інвестиційного потенціалу та покращення якості життя населення.

Дрогобицька територіальна громада характеризується складною та різноплановою структурою землекористування, у межах якої поєднуються високоурбанізовані території міста, продуктивні сільськогосподарські угіддя та значні рекреаційні й природоохоронні зони. Така просторово-функціональна різноманітність потребує впровадження виваженої стратегії управління земельними ресурсами, спрямованої на забезпечення збалансованого розвитку території.

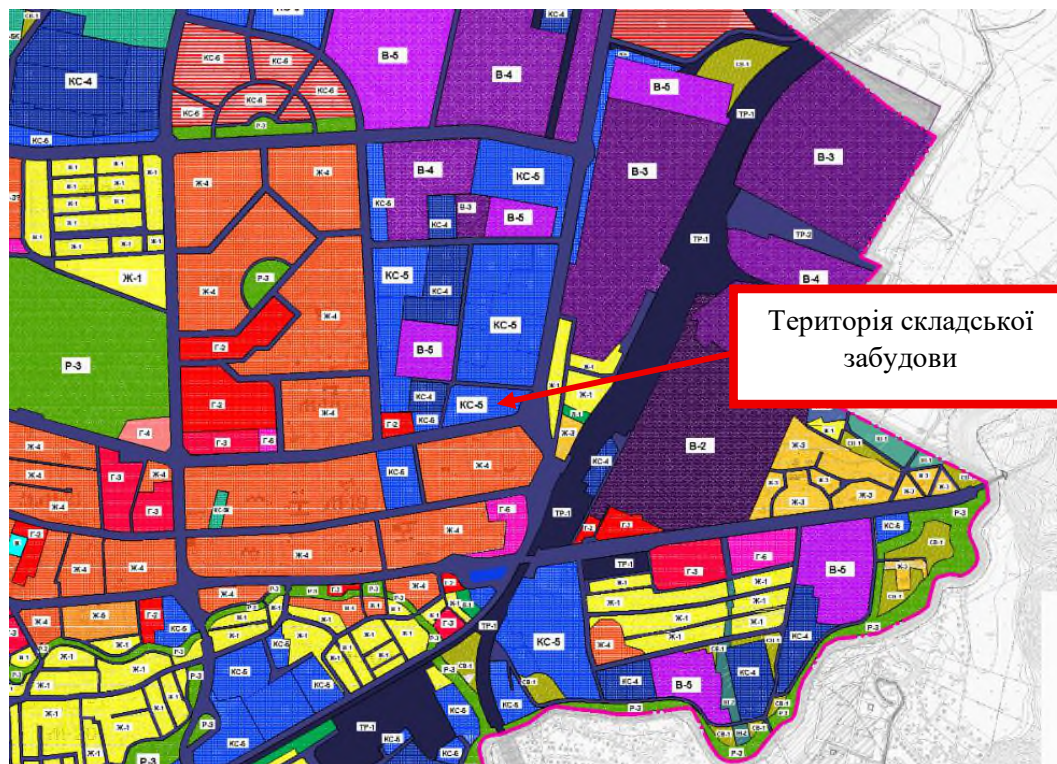
Першочерговим завданням є чітке визначення й удосконалення меж функціональних зон – міської забудови, аграрних земель, зон рекреації та охоронюваних природних територій. Це дозволить підвищити ефективність просторового планування та мінімізувати конфлікти між різними видами землекористування.

Другим важливим напрямом є запобігання хаотичній забудові, зокрема неконтрольованому поширенню житлових масивів на землі, що мають аграрне чи екологічне значення. Розроблення та суворе дотримання планувальної документації дозволить уникнути деградації ландшафтів, перевантаження інфраструктури та втрати цінних природних територій.

Крім того, ефективне територіальне управління має забезпечувати збалансоване співіснування різних форм землекористування – житлового, промислового, сільськогосподарського, рекреаційного та природоохоронного. Це передбачає інтеграцію екологічних, соціальних та економічних потреб у єдину модель просторового розвитку громади.

Однією з ключових проблем чинного плану зонування міста Дрогобич є те, що його окремі положення не повною мірою узгоджуються з фактичним характером сформованої житлової забудови. Зокрема, межі функціональної зони КС-5 у наявній редакції документа не враховують реального

розташування й конфігурації житлового масиву, який уже існує на цій території (рис. 3.2).



а)



б)

Рисунок 3.2 – Землекористування Дрогобицької територіальної громади:
а) фрагмент плану зонування м. Дрогобич; б) дані Державного земельного кадастру, які ілюструють неточності у функціональному зонуванні території*

*сформовано автором із використанням супутникових знімків та матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps та даних Державного земельного кадастру

Така невідповідність між документами просторового планування та фактичним використанням землі може створювати низку управлінських та правових ускладнень: обмеження для громадян у реалізації майнових прав, труднощі із наданням містобудівних умов і обмежень, виникнення конфліктів між власниками земельних ділянок і органами влади, а також ймовірність появи неузгоджених або хаотичних процесів забудови.

У зв'язку з цим, у рамках прийнятих управлінських рішень пропонується уточнити межі функціональної зони КС-5, адаптувавши їх до фактично сформованої житлової забудови. Такий підхід дозволить забезпечити відповідність між документами містобудівної документації та реальним станом території, підвищити правову визначеність, зняти наявні планувальні суперечності й створити умови для впорядкованого розвитку міського середовища.

Оновлення плану зонування також сприятиме кращому врахуванню потреб мешканців, підвищенню якості управлінських рішень у сфері землекористування та формуванню збалансованої просторової структури міста.

Сільські території Дрогобицької територіальної громади володіють значним аграрним потенціалом, однак упродовж останніх років спостерігається зниження інтенсивності землеробства та поступова деградація частини кормових угідь.

Для подолання цих тенденцій та забезпечення сталого розвитку аграрного сектору необхідним є впровадження сучасних екологічно орієнтованих технологій землеробства, оптимізація малопродуктивних земель шляхом їх консервації, рекультивації чи заліснення, а також розвиток аграрної кооперації та виробництва продукції з високою доданою вартістю. Важливим напрямом є стимулювання діяльності фермерських господарств та агропереробних підприємств, що сприятиме зміцненню локальної економіки. Такі заходи забезпечать підвищення продуктивності сільськогосподарських

угідь, відновлення природної стійкості територій та формування економічно життєздатного, конкурентоспроможного аграрного сектору громади.

На рисунку 3.3 наведено земельну ділянку, що пропонується для заліснення за межами села Монастир-Лішнянський.

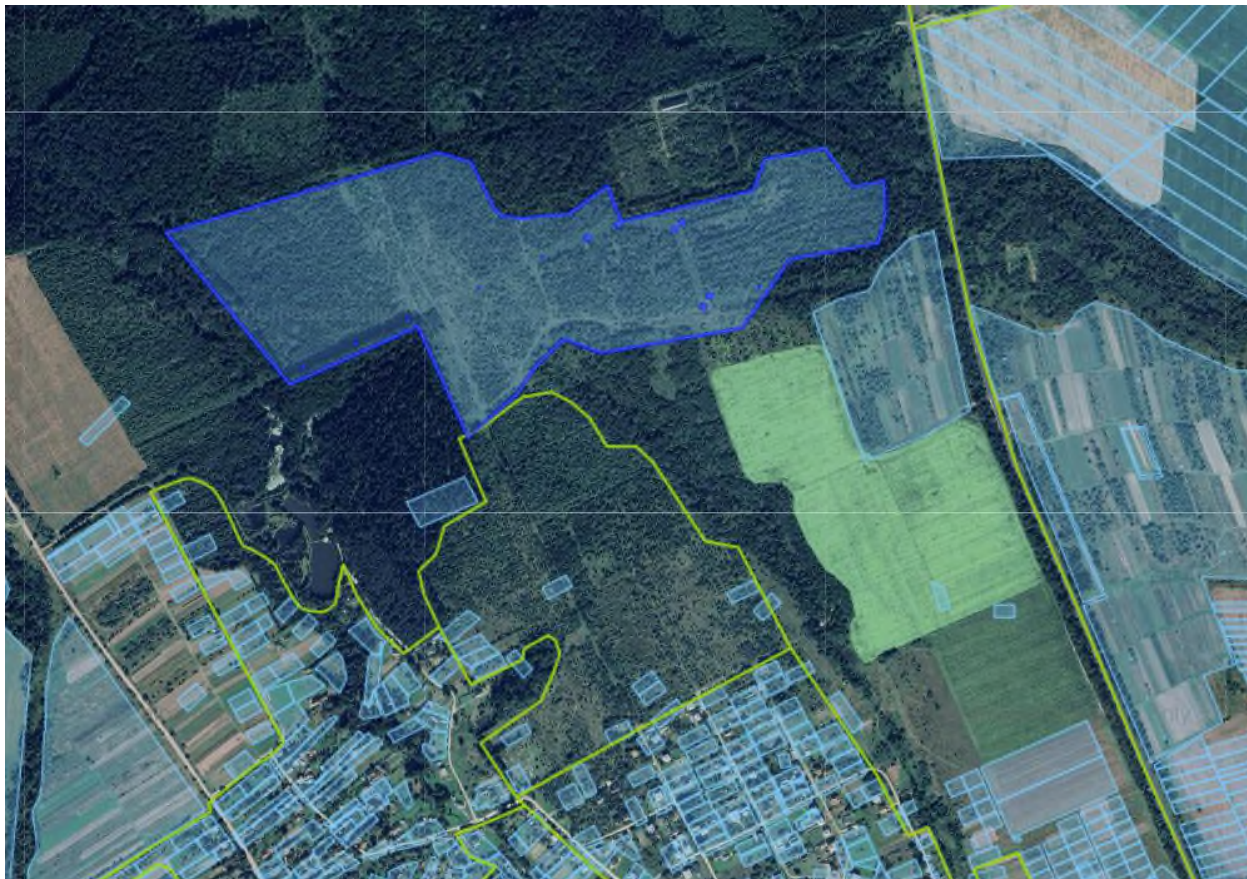


Рисунок 3.3 – Земельна ділянка, що пропонується для заліснення за межами села Монастир-Лішнянський*

*сформовано автором із використанням супутникових знімків та матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps та даних Державного земельного кадастру

Розвиток рекреаційних та туристичних територій є одним із ключових напрямів зміцнення економічного потенціалу Дрогобицької територіальної громади. Поєднання природних ресурсів із значною культурно-історичною спадщиною, зокрема унікальним туристичним ареалом Нагуєвич, створює сприятливі умови для формування сучасних рекреаційних кластерів та активізації туристичної діяльності. Зокрема проектними рішеннями пропонується вилучити земельну ділянку на підтримку проекту «Вело-

Бескиди: розвиток пішохідно-трекінгової та велосипедної інфраструктури та будівництво оглядової вежі». Проектні рішення прийняти згідно детально плану території (рис. 3.4).



а)



б)

Рисунок 3.4 – Земельна ділянка на підтримку проекту «Вело-Бескиди: розвиток пішохідно-трекінгової та велосипедної інфраструктури та будівництво оглядової вежі:

а) проектний план, б) схема розташування земельної ділянки*

*сформовано автором із використанням супутникових знімків та матеріалів геоінформаційних систем, зокрема сервісу Google Maps та даних Державного земельного кадастру

Реалізація заходів із облаштування зелених зон, прокладання туристичних маршрутів і розвитку культурно-пізнавальних об'єктів дозволить інтегрувати рекреацію у загальну стратегію сталого розвитку громади. Це, у свою чергу, сприятиме не лише зростанню зайнятості й диверсифікації економіки, а й збереженню природних ландшафтів та раціональному використанню територіальних ресурсів.

Екологічна ситуація в межах Дрогобицької територіальної громади визначається наявністю низки проблемних зон – деградованих земель, ділянок із підвищеною ерозійною небезпекою, порушених територій, що перебувають у нестабільному стані та потребують рекультивациі. Ці фактори формують комплекс екологічних ризиків, які можуть негативно впливати на доступність природних ресурсів, якість ґрунтів та довгостроковий потенціал розвитку території.

Для забезпечення екологічної стабільності необхідно реалізовувати системні природоохоронні заходи. До ключових стратегічних напрямів належать:

- **запровадження протиерозійних заходів** – створення лісозахисних смуг, терасування схилів, інженерне укріплення ґрунтів;
- **рекультивациа порушених земель**, відновлення їхніх природних властивостей і подальше повернення до господарського або природоохоронного використання;
- **охорона водно-болотних угідь та прибережних захисних смуг**, що забезпечують підтримання гідрологічного балансу та біорізноманіття;
- **збереження природних ландшафтів, лісових масивів і зелених екокоридорів**, які відіграють важливу роль у кліматорегулюванні та рекреації.

Комплексна реалізація цих заходів сприятиме підвищенню екологічної стійкості територій, відновленню природних екосистем, зменшенню впливу деградаційних процесів і забезпеченню раціонального використання

земельного фонду громади. Це створить умови для сталого розвитку території, збереження природного потенціалу та підвищення якості життя населення.

Для Дрогобицької територіальної громади характерна наявність значних територій із зношеними промисловими об'єктами, ділянок із недостатньо ефективним використанням та інфраструктурою, що потребує модернізації. Ці фактори стримують соціально-економічний розвиток громади, знижують привабливість території для інвесторів і обмежують можливості подальшого просторового планування.

Стратегічні напрями інфраструктурного розвитку та ревіталізації включають:

- **відновлення та переосмислення промислових зон** шляхом їх перетворення у сучасні бізнес-платформи, логістичні центри, науково-технологічні парки або об'єкти інноваційного виробництва. Це дозволяє оживити занедбані території та повернути їх до активного економічного обігу.
- **модернізація транспортної та інженерної інфраструктури**, що передбачає покращення дорожньої мережі, водопостачання, каналізування, цифрових комунікацій та енергетичних систем. Розвинена інфраструктура виступає базовою умовою для залучення інвестицій та підтримки підприємницької діяльності.
- **формування інвестиційних майданчиків та створення промислових кластерів**, які забезпечують концентрацію економічної активності, сприяють розвитку малого та середнього бізнесу, а також формують конкурентні переваги громади на регіональному рівні.

Комплексні заходи з ревіталізації та інфраструктурного розвитку сприятимуть підвищенню інвестиційної привабливості громади, збільшенню зайнятості населення, активізації ринку праці та формуванню сучасної, економічно стійкої просторової структури. У довгостроковій перспективі це забезпечить більш раціональне використання територій та підвищить якість життя мешканців.

Дрогобицька громада активно рухається до цифровізації, тому стратегічно важливо впровадити:

- геоінформаційні системи (ГІС) для моніторингу земель;
- відкриті кадастрові карти громади;
- цифровий документообіг;
- інструменти супутникового та дрон-моніторингу для контролю використання земель.

Результат: підвищення прозорості, ефективності та точності управління

Підвищення інституційної та управлінської спроможності територіальної громади є однією з ключових передумов формування сучасної та ефективної моделі землекористування. Удосконалення системи управління земельними ресурсами передбачає створення цілісної організаційної структури, здатної забезпечувати професійне планування, моніторинг і контроль за використанням земельного фонду [39].

До першочергових напрямів розвитку належать:

- створення спеціалізованого відділу земельного менеджменту, який виконуватиме повний спектр функцій – від аналізу земельного фонду до формування політики землекористування та контролю за її виконанням;
- підвищення кваліфікації фахівців у сфері геоінформаційних систем, кадастрового обліку, просторового планування та земельної оцінки, що дозволить застосовувати сучасні методи управління та приймати обґрунтовані рішення;
- розвиток міжмуніципальної співпраці у питаннях спільного використання ресурсів, виконання кадастрових робіт, охорони довкілля та реалізації інфраструктурних проєктів;
- удосконалення нормативно-правової бази громади, включаючи оновлення регламентів землекористування, оптимізацію процедур надання земельних ділянок, впровадження електронних сервісів та прозорих механізмів прийняття рішень.

Комплексна модернізація системи управління дасть змогу підвищити якість управлінських процесів, забезпечити прозорість та підзвітність, зменшити ризики нераціонального використання земель і створити умови для сталого соціально-економічного розвитку громади. Формування професійної та ефективної системи землекористування сприятиме зміцненню інвестиційної привабливості, екологічній збалансованості та підвищенню добробуту населення.

Сучасне землекористування у територіальних громадах неможливе без активної участі місцевого населення, оскільки саме жителі є основними користувачами простору та зацікавленими сторонами в прийнятті рішень. Залучення громадськості забезпечує не лише прозорість, а й підвищує якість управлінських рішень, оскільки дозволяє врахувати локальні потреби, ризики та цінності, властиві конкретній території.

До ключових механізмів участі населення належать:

- громадські слухання з питань зміни функціонального призначення земель, забудови чи розробки нових територіальних планів;
- участь мешканців у формуванні просторових планів громади, що дозволяє узгоджувати інтереси різних груп і запобігати конфліктам;
- бюджет участі та консультації з бізнесом, які сприяють пошуку спільних рішень щодо розвитку територій та ефективному використанню ресурсів;
- оприлюднення інформації через геопортали, відкриті дані, інтерактивні карти, що дає змогу кожному мешканцю відстежувати зміни у землекористуванні та контролювати дії влади.

Загалом, залучення громадськості формує більш демократичну, підзвітну та прозору систему управління земельними ресурсами. Це сприяє зміцненню довіри до органів місцевого самоврядування, зниженню конфліктності та забезпеченню сталого розвитку території. Участь жителів доповнює професійні підходи до землекористування, створюючи платформу

для спільного планування та розвитку, що є невід'ємною умовою ефективного управління земельними ресурсами у сучасних умовах децентралізації.

Стратегічні напрями розвитку землекористування Дрогобицької територіальної громади спрямовані на формування збалансованої, екологічно стійкої та економічно ефективної моделі використання земельного фонду. У центрі цієї моделі – раціональність, відкритість, інноваційність та орієнтація на довгострокову перспективу. Реалізація запропонованих напрямів дозволить громаді забезпечити сталий розвиток, підвищити інвестиційну привабливість, покращити просторову організацію території та створити комфортні умови життя для її мешканців.

4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона навколишнього природного середовища – це комплексна система заходів, спрямованих на забезпечення раціонального, науково обґрунтованого використання природних ресурсів, збереження особливо цінних, рідкісних і унікальних природних комплексів, а також підтримання належного рівня екологічної безпеки. Вона охоплює цілісну сукупність державних, адміністративних, правових, економічних, політичних і суспільних механізмів, завдяки яким здійснюється збереження, відтворення та охорона природних ресурсів, мінімізація негативного антропогенного впливу на довкілля та формування умов екологічно збалансованого розвитку [35].

Раціональне природокористування, охорона навколишнього середовища й забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення є ключовими засадами сталого економічного та соціального розвитку України. Реалізуючи ці принципи, держава формує та впроваджує комплексну екологічну політику, спрямовану на створення безпечних умов існування для всіх компонентів живої і неживої природи, захист здоров'я та життя громадян від шкідливого впливу забруднення, забезпечення гармонійної взаємодії суспільства і довкілля та раціональне використання і відтворення природно-ресурсного потенціалу. Така політика передбачає послідовне вдосконалення системи управління природними ресурсами, впровадження сучасних екологічних стандартів та інтеграцію екологічних вимог у всі сфери господарської діяльності країни.

Принципи охорони навколишнього природного середовища становлять систему фундаментальних ідей та нормативно-правових орієнтирів, що визначають логіку формування, організації та реалізації екологічної політики держави, а також впливу екологічного законодавства на суспільні відносини у сфері природокористування й охорони довкілля. Ці принципи виконують методологічну та регулятивну функцію, забезпечуючи цілісність підходів до

збереження природних ресурсів, попередження екологічних ризиків і формування умов сталого розвитку.

До основоположних принципів охорони навколишнього природного середовища належать [35]:

а) *пріоритет екологічної безпеки* – домінування вимог охорони довкілля над економічними чи відомчими інтересами; обов'язкове дотримання екологічних стандартів, нормативів і лімітів використання природних ресурсів у всіх видах господарської, управлінської та іншої діяльності.

б) *гарантування екологічно безпечних умов життя населення* – забезпечення такого стану навколишнього середовища, що не становить загрози для здоров'я й благополуччя людини.

в) *превентивність екологічних заходів* – орієнтація державної політики на запобігання негативному впливу на довкілля, а не лише на подолання його наслідків.

г) *екологізація виробництва та управління* – інтеграція природоохоронних вимог у всі стадії матеріального виробництва; комплексний підхід до використання, охорони та відтворення відновлюваних природних ресурсів; активне впровадження маловідходних, енергоефективних і екологічно безпечних технологій.

д) *збереження структурної і функціональної цілісності природи* – охорона просторової та видової різноманітності природних комплексів, підтримання екосистемної рівноваги.

е) *науково-обґрунтована інтеграція екологічних, економічних і соціальних інтересів* – прийняття рішень на основі міждисциплінарних знань, прогнозування екологічних наслідків та довгострокової оцінки впливів на природне середовище.

є) *обов'язковість державної екологічної експертизи* – проведення фахової оцінки екологічної безпеки запланованої діяльності до моменту її реалізації.

ж) *гласність, відкритість та демократизм екологічного управління* – забезпечення участі громадськості у прийнятті рішень, що впливають на стан довкілля; формування екологічної культури і світогляду населення.

з) *науково обґрунтоване нормування антропогенного впливу* – встановлення меж допустимого впливу господарської діяльності на природне середовище на основі екологічних та технологічних нормативів.

и) *диференціація режимів природокористування* – безоплатність загального природокористування (наприклад, користування рекреаційними ресурсами) та платність спеціального використання природних ресурсів у господарській діяльності.

і) *невідворотність компенсації екологічної шкоди* – обов'язок юридичних і фізичних осіб відшкодовувати збитки, спричинені порушенням екологічного законодавства.

ї) *урахування ступеня антропогенної трансформації територій* – прийняття рішень щодо використання природних ресурсів з урахуванням рівня екологічної деградації, сукупної дії негативних факторів і необхідності відновлення екосистем.

й) *поєднання механізмів стимулювання та відповідальності* – застосування економічних стимулів для екологічно відповідального природокористування паралельно з правовими санкціями за порушення природоохоронних вимог.

к) *міждержавне співробітництво в галузі охорони довкілля* – вирішення екологічних проблем на основі міжнародних угод, спільних програм та глобальних екологічних ініціатив.

л) *формування економічного механізму охорони довкілля* – справляння екологічного податку, плати за спеціальне використання водних, лісових ресурсів і надр відповідно до податкового законодавства, що забезпечує фінансову базу природоохоронної діяльності.

Дотримання визначених принципів охорони навколишнього природного середовища формує комплексну основу для забезпечення сталого функціонування природних систем та раціонального використання ресурсного потенціалу країни. Реалізація цих принципів створює необхідні передумови для відновлення й збереження природних ресурсів, гарантування екологічної безпеки населення, запобігання та мінімізації негативних наслідків господарської, техногенної та іншої антропогенної діяльності. Крім того, принципи природоохоронної діяльності забезпечують охорону генетичного фонду живої природи, підтримання цілісності та стійкості природних ландшафтів, а також збереження об'єктів природної та історико-культурної спадщини, що мають особливу цінність для національної ідентичності та розвитку суспільства.

Важливим елементом ефективної екологічної політики є система контролю за станом навколишнього природного середовища, яка виступає базовим інструментом оцінювання екологічної ситуації та прийняття управлінських рішень. До її основних складових належать:

- регулярні спостереження за станом довкілля, що забезпечують збір оперативних даних щодо рівня забруднення природних середовищ;
- прогнозування можливих змін екологічного стану на основі моделювання та аналітичних методів;
- ідентифікація, аналіз і оцінювання джерел антропогенного навантаження, включаючи стаціонарні та пересувні джерела забруднення;
- розроблення та впровадження превентивних заходів, спрямованих на недопущення критичних рівнів забруднення.

Функції державного контролю за якістю навколишнього природного середовища покладені на Міністерство екології та природних ресурсів України та його підвідомчі установи. Особливої уваги потребує моніторинг атмосферного повітря у великих містах та населених пунктах із високим рівнем промислового навантаження або інтенсивним рухом автотранспорту. Саме в таких просторових осередках формується найбільший ризик

виникнення екологічно небезпечних ситуацій. У найбільших містах України діють автоматизовані системи моніторингу якості атмосферного повітря та поверхневих водних об'єктів. Функціонування цих систем забезпечує безперервне отримання достовірної інформації про стан довкілля, що дає змогу оперативно реагувати на перевищення нормативів забруднення, запроваджувати регулятивні обмеження, зменшувати інтенсивність викидів промислових підприємств і транспортних потоків. Таким чином, сучасні системи моніторингу є ключовим інструментом екологічного менеджменту, сприяють підвищенню екологічної безпеки урбанізованих територій та забезпечують науково обґрунтоване прийняття природоохоронних рішень.

Природоохоронною вважається будь-яка цілеспрямована діяльність, що забезпечує підтримання якості навколишнього природного середовища на рівні, необхідному для стабільного функціонування біосфери. До такої діяльності належать як масштабні загальнодержавні програми зі збереження еталонних природних комплексів, охорони біорізноманіття та організації наукових досліджень, так і заходи з підготовки висококваліфікованих спеціалістів-екологів та формування екологічної культури населення. Природоохоронна діяльність охоплює також на рівні окремих підприємств виконання практичних робіт, що спрямовані на зменшення антропогенного навантаження: очищення стічних вод і викидів у повітря, запровадження ресурсозберігаючих технологій, зниження обсягів використання природних ресурсів. В основі таких заходів лежить застосування сучасних інженерно-технічних рішень та екологічно орієнтованих технологій [25].

Екологічна безпека визначається як стан навколишнього природного середовища, за якого гарантується недопущення погіршення екологічної ситуації та забезпечується захист життя і здоров'я людини від негативного впливу шкідливих факторів. На території України екологічна безпека досягається шляхом реалізації комплексу взаємопов'язаних політичних, економічних, технічних, організаційних та правових заходів, спрямованих на регулювання й обмеження потенційно небезпечних видів діяльності.

Державно-правові заходи у сфері екологічної безпеки є багатоаспектними і поділяються на кілька груп залежно від їхнього функціонального призначення:

- організаційно-превентивні, спрямовані на запобігання виникненню екологічно небезпечних ситуацій;
- регулятивно-стимулюючі, що забезпечують дотримання норм екологічної безпеки та стимулюють екологічно відповідальну поведінку суб'єктів господарювання;
- розпорядчо-виконавчі, пов'язані з реалізацією управлінських рішень і контролем за їх виконанням;
- охоронно-відновлювальні, спрямовані на мінімізацію наслідків негативного впливу та відновлення порушених природних систем;
- забезпечувальні, що створюють умови для ефективного функціонування екологічного законодавства та управлінських механізмів.

У сукупності ці заходи формують правовий механізм забезпечення екологічної безпеки, тобто систему державно-правових інструментів, орієнтованих на регулювання діяльності, яка може впливати на екологічний стан територій, запобігання появі та розвитку екологічних загроз, а також локалізацію наслідків екологічних небезпек у разі їх виникнення.

Особливе місце у цій системі належить юридичній відповідальності за правопорушення у сфері екологічної безпеки, що є ключовим інструментом правового впливу на суб'єктів господарювання та громадян задля забезпечення виконання природоохоронних вимог. Підставою для настання юридичної відповідальності є вчинення екологічного правопорушення. Відповідно до чинного екологічного законодавства, зокрема ст. 68 [35], до правопорушень у цій сфері належать:

- порушення прав громадян на екологічно безпечне довкілля;
- недотримання норм екологічної безпеки;

- порушення екологічних вимог під час проектування, будівництва, реконструкції, введення в експлуатацію та ліквідації підприємств, споруд і пересувних об'єктів;
- здійснення наднормативних або аварійних викидів та скидів забруднювальних речовин;
- невжиття заходів щодо запобігання та ліквідації екологічних наслідків аварій чи небезпечних впливів на довкілля;
- порушення вимог щодо поводження з небезпечними речовинами: засобами захисту рослин, мінеральними добривами, токсичними та радіоактивними матеріалами, виробничими й побутовими відходами.

Юридична відповідальність забезпечує не лише відшкодування завданої шкоди, а й виконує превентивну функцію, стимулюючи суб'єктів господарювання дотримуватися природоохоронного законодавства та здійснювати свою діяльність з урахуванням принципів екологічної безпеки. Одним із найбільш поширених правопорушень у сфері екологічної безпеки є недотримання встановлених екологічних нормативів, вимог та правил, що регламентують допустимий рівень антропогенного впливу на довкілля. Під екологічними нормативами слід розуміти систему єдиних, обов'язкових до виконання кількісних і якісних показників, меж, стандартів і регламентів, які визначають допустимі параметри забруднення природних ресурсів, рівні техногенного навантаження, умови безпечної експлуатації виробничих об'єктів та інші критерії, спрямовані на забезпечення охорони навколишнього природного середовища, гарантування екологічної безпеки населення та захист здоров'я людини.

Недотримання нормативів екологічної безпеки створює підґрунтя для виникнення екологічних ризиків, які за відсутності контролю й належних превентивних заходів можуть трансформуватися у реальну екологічну небезпеку, що становить загрозу для життя людей, біоти, природних систем та техногенно змінених територій.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Проведене дослідження дало змогу комплексно охарактеризувати сучасні тенденції управління земельними ресурсами на регіональному рівні в умовах децентралізації, окреслити закономірності їх трансформації та визначити стратегічні напрями подальшого розвитку. На основі отриманих результатів сформульовано наступні висновки.

1. Управління земельними ресурсами є комплексним багаторівневим процесом, що передбачає раціональне використання, охорону, планування та моніторинг земельного фонду з урахуванням економічних, соціальних та екологічних інтересів.

2. Україна має можливість адаптувати та інтегрувати найкращі міжнародні практики управління земельними ресурсами, зосередившись на створенні сучасної, ефективної та прозорої системи землевпорядкування. Загалом, використання міжнародного досвіду та його адаптація до українських реалій може стати ключовим чинником для створення сучасної, ефективної, прозорої та надійної системи управління земельними ресурсами в Україні. Запозичення та інтеграція найкращих світових практик дозволить уникнути типових помилок, підвищити точність обліку та реєстрації земельних ділянок, а також забезпечити прозорість і стабільність земельного ринку.

3. Реформа об'єднання територіальних громад не лише зменшила фрагментацію місцевого управління, а й сформувала нову, більш ефективну модель місцевого самоврядування, яка орієнтована на розвиток, автономію та підвищення добробуту населення. Підвищення рівня автономії територіальних громад зумовило розширення їхніх повноважень у сферах місцевого розвитку, стратегічного планування та регулювання землекористування.

4. Сучасні тенденції управління земельними ресурсами на регіональному рівні проаналізовано на прикладі Дрогобицької міської територіальної громади Дрогобицького району Львівської області. Адже,

Дрогобицький район, як один із важливих адміністративно-територіальних утворень Львівської області, характеризується значним різноманіттям земельних угідь, розвиненою господарською структурою та активними процесами просторових трансформацій.

5. Сучасні тенденції управління земельними ресурсами в Дрогобицькій територіальній громаді свідчать про формування моделі, орієнтованої на збалансований розвиток. Громада має складну структуру землекористування, значний природний, соціально-економічний та туристичний потенціал, але водночас стикається з низкою викликів: екологічними проблемами, інфраструктурною зношеністю, недосконалістю планувальних документів і потребою в підвищенні управлінської спроможності.

6. Першочерговим завданням в межах управління земельними ресурсами в Дрогобицькій територіальній громаді є чітке визначення й удосконалення меж функціональних зон – міської забудови, аграрних земель, зон рекреації та охоронюваних природних територій. Це дозволить підвищити ефективність просторового планування та мінімізувати конфлікти між різними видами землекористування. Другим важливим напрямом є запобігання хаотичній забудові, зокрема неконтрольованому поширенню житлових масивів на землі, що мають аграрне чи екологічне значення. Розроблення та суворе дотримання планувальної документації дозволить уникнути деградації ландшафтів, перевантаження інфраструктури та втрати цінних природних територій.

7. У рамках прийнятих управлінських рішень запропоновано уточнити межі функціональної зони КС-5, адаптувавши їх до фактично сформованої житлової забудови. Такий підхід дозволить забезпечити відповідність між документами містобудівної документації та реальним станом території, підвищити правову визначеність, зняти наявні планувальні суперечності й створити умови для впорядкованого розвитку міського середовища. Оновлення плану зонування також сприятиме кращому врахуванню потреб мешканців, підвищенню якості управлінських рішень у сфері

землекористування та формуванню збалансованої просторової структури міста.

8. Для подолання негативних тенденцій у зниженні інтенсивності землеробства та поступової деградації частини кормових угідь необхідним є впровадження сучасних екологічно орієнтованих технологій землеробства, оптимізація малопродуктивних земель шляхом їх консервації, рекультивації чи заліснення, а також розвиток аграрної кооперації та виробництва продукції з високою доданою вартістю.

9. Реалізація заходів із облаштування зелених зон, прокладання туристичних маршрутів і розвитку культурно-пізнавальних об'єктів дозволить інтегрувати рекреацію у загальну стратегію сталого розвитку громади. Це, у свою чергу, сприятиме не лише зростанню зайнятості й диверсифікації економіки, а й збереженню природних ландшафтів та раціональному використанню територіальних ресурсів.

10. Комплексна модернізація системи управління дасть змогу підвищити якість управлінських процесів, забезпечити прозорість та підзвітність, зменшити ризики нераціонального використання земель і створити умови для сталого соціально-економічного розвитку громади. Формування професійної та ефективної системи землекористування сприятиме зміцненню інвестиційної привабливості, екологічній збалансованості та підвищенню добробуту населення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Decentralization. Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. 2022. URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022.pdf> (дата звернення 20. 10. 2025).
2. Majdannik O., Onishhuk Ju. Pravovi aspekty mekhanizmu peredachi dejakych povnovazhenj u sferi zemeljnykh vidnosyn orghanam miscevogho samovrjaduvannja ob'jednanykh terytorialnykh ghromad. *Visnyk Akademiji praci ta socialnykh vidnosyn*. 2020. No 1–2. С. 71–79.
3. Pronina, O., & Hryhorieva, L. (2021). Land decentralization in Ukraine: advantages and disadvantages. *Public Administration and Regional Development*, 2021. No 14, 1022–1050.
4. Rybina, O., Inas Hasan, K., Muhammad, A., Alobaidi, Y., Goncharov, V., Prokopenko, N., Boginskaya, L. Experience of Land Use Development Plan- ning at the Local (Municipal) Level in the European Union. *Journal of Information Technology Management*, 2022. 14(2), 56-69.
5. Бегаль І. І. Теоретичні основи управління земельними ресурсами та землекористуванням в умовах децентралізації влади. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2020. Випуск 30. С. 9-13.
6. Берданова О. В., Вакуленко В. М., Валентюк І. В., Ткачук А. Ф. Стратегічне планування розвитку об'єднаної територіальної громади: навч. посіб. К. : 2017. 121 с.
7. Бондар О. Г. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. *Право України*. 2020. № 5. С. 43-62.
8. Голош Н. К., Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. *Ефективність державного управління: зб. наук. пр.* Вип. 1/2(70/71). Львів: НЛТУ України. 2022. С. 29-34.

9. Данкевич В.Є., Данкевич Є.М., Бондарчук Н.В., Стрільчук В.А. Європейська зелена угода: дорожня карта збалансованого природокористування в умовах децентралізації. *Проблеми економіки*. 2021. № 1 (47). С. 185-191.

10. Держгеокадастр забезпечив інтероперабельність Державного земельного кадастру з іншими інформаційними системами з використанням системи «Трембіта». URL: <https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-zabezpechuv-interoperabelnist-derzhavnogo-zemelnoho-kadastru-z-inshymy-informacziynymy-systemamy-z-vykorystannyam-systemy-trembita> (дата звернення 23. 10. 2025).

11. Дехтяренко Ю., Дяченко С., Берданова О. Управління земельними ресурсами територіальних громад у контексті законодавчих новел: децентралізація, дерегуляція, воєнний стан. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Державне управління*, 19(1), С. 22-29.

12. Звернення до Уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 7. С. 5-8.

13. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення: 07. 11. 2025).

14. Зось-Кіор М. В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації: монографія. Полтава: ПолтНТУ, 2015. 333 с.

15. Карпінський Ю. О., Кінь Д. О. Методичні рекомендації щодо діяльності органів місцевого самоврядування у сфері НІГД : практичний посібник. Київ : КНУБА, 2023. 276 с.

16. Конституція України : Конституція України; Верховна Рада України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 07. 11. 2025).

17. Костійчук А. Децентралізація земельних відносин в Україні: інституційні аспекти. *Економічний часопис ХХІ*. 2021. № 7-8. С. 110-113.
18. Кулинич П. Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*. 2020. № 5. С. 63-75.
19. Лисенко Т., Чернявська О. Аналіз стану децентралізації земельних відносин в Україн. *Економіка та суспільство*. 2021. № 26. С. 157-163.
20. Лищенко М. О., Рибіна О. І. Земельна децентралізація в Україні: основні етапи та досягнення. URL: <http://baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/download/363/9878/20582-1?inline=1>(дата звернення: 07.11.2025).
21. Москаленко О. Децентралізація земельних відносин в Україні: проблеми та перспективи. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2019. Вип. 33. С. 131-136.
22. Наумчук В. В. Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 6 (276). С. 116-123.
23. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 12. С. 14-19.
24. Новаковський Л.Я., Новаковська І.О. Планування землекористування та проблеми контролю за використанням і охороною земель в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2023. № 4. С. 4-14.
25. Практичний інструментарій 2.0 із управління земельними ресурсами: на шляху до розширення повноважень громад. 2021. 90 с.
26. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної системи моніторингу довкілля, інформації про стан довкілля (екологічної інформації) та інформаційного забезпечення управління у сфері довкілля : Закон України від 20.03.2023 № 2973-IX // База даних

«Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2973-20> (дата звернення: 07. 11. 2025).

27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 № 2247-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2247-20> (дата звернення: 07. 11. 2025).

28. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2145-20> (дата звернення: 07. 11. 2025).

29. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення: 01. 11. 2025).

30. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/157-19> (дата звернення: 27. 11. 2025).

31. Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів : Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік від 23.07.2024 № 848 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/848-2024-%D0%BF> (дата звернення: 17. 11. 2025)

32. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 17. 10. 2025).

33. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 07. 11. 2025).

34. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 17. 10. 2025).

35. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 22. 10. 2025).

36. Про охорону праці : Закон України від 14.10.1992 № 2694-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2694-12> (дата звернення: 17. 10. 2025).

37. Пуцентейло П.Р., Костецький Я.І., Брик М.М. Цифровізація управління земельними ресурсами: світовий досвід та вітчизняні реалії. *Інноваційна економіка*. 2022. №4. С. 20-28.

38. Салюта В.А. Децентралізаційна модель управління земельними ресурсами територіальних громад. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук (доктора філософії) за спеціальністю 051 – економіка, 05 – соціальні і поведінкові науки. Інститут агроекології і природокористування НААН, Київ, 2021. 233 с.

39. Стеценко І. Децентралізація земельних відносин в Україні: досвід та проблем. *Проблеми економіки*. 2020. № 2. С. 112-118.

40. 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. 488 с.

41. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Лобунько Ю.В. Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. *Агросвіт*. 2022. № 1. С. 3-12.

42. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.С., Капінос Н.О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні:

понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. *Агросвіт*. № 15. 2021. С. 3-13.

43. Третяк, А., Третяк, В., Прядка, Т., Третяк, Р., Капінос Н. Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*. 2021. №20, С. 14-21.

44. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: матеріали VII Всеукраїнської науково-практичної конференції (07 березня 2024 року). Херсон: ХДАЕУ, 2024. 187 с.

45. Шарапова С.В., Кашкіна В.А. Сучасний стан та напрями розвитку системи моніторингу земель і ґрунтів в Україні. *Аналітично-порівняльне правознавство*. Випуск № 03, 2025, частина 2. С. 39-43.