

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМ. С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО
РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи
ОС «*Магістр*»

на тему: «**УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ РЕКРЕАЦІЇ У ЛЬВІВСЬКІЙ
МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ**»

Виконав: студент ЗВ-62 курсу
Спеціальності 193 «Геозембудівництво та Землеустрій»
Малиновський Сергій Юрійович
Керівник: Смолярчук М.В.
Рецензент:

Дубляни 2025

ЛНУ ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького
 Інститут, факультет відділення _____ денна
 Кафедра _____ земельного кадастру
 Освітній рівень _____ магістр
 Спеціальність _____ 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ д.е.н., Таратула Р.Б.

« ____ » _____ 2025 року

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Малиновський Сергій Юрійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1.Тема проекту(роботи) Управління землями рекреації у Львівській міській територіальній громаді

керівник проекту(роботи) к.е.н., доц. Смолярчук М.В.

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від « ____ » _____ 2025 ____ року
 № _____

2.Строк подання студентом проекту(роботи) _____

3.Вихідні дані до роботи Матеріали містобудівної документації, геопортал містобудівного кадастру, генеральний план с. Гряда, : детальний план території, публічна кадастрова карта, сервіс Е-кадастр, веб-портал відкритих даних.

4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити Вступ, Концептуальні засади управління рекреаційним землекористуванням, історико-правові передумови формування управління землями рекреаційного призначення, загальні засади розвитку земельних відносин, зарубіжний досвід формування політики управління землями рекреаційного призначення, аналіз стану та проблем управління землями рекреаційного призначення, характеристика та функціональна структура земель рекреаційного призначення Львівської міської територіальної громади, просторовий аналіз факторів формування та використання земель рекреаційного призначення в територіальній громаді, адміністративні послуги у сфері земельних відносин, перспектива розвитку земель рекреаційного призначення у Львівській МТГ, напрями підвищення ефективності управління та удосконалення регулювання земель рекреаційного призначення у територіальній громаді, практична реалізація просторового планування земель рекреації у межах Львівської МТГ, (на прикладі с. Гряда), охорона навколишнього середовища, висновки і пропозиції, список літератури

5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація (17 слайдів)

6.Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1,2,3,	к.е.н, доц. Смолярчук М.В.		
4	доцент Н.Є. Панас		

6. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною ДР	Робота над графічною частиною ДР	Термін виконання	Відмітка керівника ДР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділ 4.)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Еколого-економічне обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику ДР. Виправлення його зауважень. Здача ДР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником ДР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5	Викон.

Студент _____ Малиновський С.Ю.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____ Смолярчук М.В.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

УДК 332.27

Регулювання земельних відносин на прикладі Львівської міської територіальної громади. кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. Малиновський С.Ю. Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького, 2025. – 71 ст. текст. част., 6 табл., 17 рис., 28 джерел.

Управління землями рекреації у Львівській міській територіальній громаді. Кафедра земельного кадастру. Малиновський С.Ю. Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького, 2025. – 71 ст. текст. част., 7 табл., 12 рис., 27 джерел.

Землі рекреаційного призначення, зелені території громади, містобудівна документація, впорядкування рекреаційних просторів.

Досліджено особливості земель рекреації у Львівській міській територіальній громаді. Розкрито сутність управління рекреаційним землекористуванням у контексті збалансованого розвитку громади та взаємозв'язку з містобудівною документацією.

Проаналізовано сучасний стан рекреаційних територій громади, окреслено основні проблеми їх використання та впорядкування, пов'язані з недосконалістю обліку, неузгодженістю меж, обмеженим рівнем благоустрою й потребою оновлення правовстановлюючої документації.

Сформовано практичні пропозиції щодо підвищення ефективності управління землями рекреаційного призначення у Львівській міській територіальній громаді. Запропоновані рішення спрямовані на створення цілісної системи рекреаційних просторів, інтегрованої у просторову структуру громади, забезпечення належного рівня благоустрою та розвитку рекреаційної інфраструктури.

ЗМІСТ

	Вступ.....	6-7
1	КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ РЕКРЕАЦІЙНИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ...	8
1.1	Історико-правові передумови формування управління землями рекреаційного призначення.....	8-13
1.2	Загальні засади розвитку земельних відносин.....	13-19
1.3	Зарубіжний досвід формування політики управління землями рекреаційного призначення.....	19-25
2	АНАЛІЗ СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ...	31
2.1	Характеристика та функціональна структура земель рекреаційного призначення Львівської міської територіальної громади.....	31-34
2.2	Просторовий аналіз факторів формування та використання земель рекреаційного призначення в територіальній громаді.....	34-42
2.3	Стан організаційно-правового регулювання земель рекреаційного призначення в громаді.....	42-46
3	ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У ЛЬВІВСЬКІЙ МТГ.....	47
3.1	Напрями підвищення ефективності управління та удосконалення регулювання земель рекреаційного призначення у територіальній громаді.....	47-50
3.2	Практична реалізація просторового планування земель рекреації у межах Львівської МТГ (на прикладі с. Гряди).....	50-57
4	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	58-64
	Висновки і пропозиції.....	65-67
	Список літератури.....	68-71

ВСТУП

Обрана тема є актуальною, адже сучасний розвиток міст дедалі більше потребує збалансованого підходу до використання територій, де природне середовище поєднується з антропогенним простором. У цьому контексті саме землі рекреації посідають особливе місце, адже вони формують середовище відпочинку, збереження біорізноманіття та підтримання екологічної рівноваги. На нашу думку, саме управління цими землями визначає здатність громади зберігати природні ресурси в умовах інтенсивної забудови й водночас забезпечувати якість життя мешканців. Львівська міська територіальна громада вирізняється складною просторовою структурою, що поєднує історичне ядро, промислові зони, транспортні коридори та природно-рекреаційні території, які нерідко опиняються під тиском комерційної урбанізації. Ми вважаємо, що проблема раціонального управління землями рекреаційного призначення у Львові та прилеглих населених пунктах має не лише локальне, а й стратегічне значення - від неї залежить можливість реалізації концепцій «зеленого міста» та сталого розвитку. Потреба у системному обліку, моніторингу й інтеграції таких територій у структуру містобудівної документації стає все більш очевидною, особливо з огляду на зміни земельного законодавства, впровадження комплексних планів просторового розвитку та необхідність узгодження екологічних і економічних інтересів. Таким чином, дослідження механізмів управління землями рекреації у Львівській міській територіальній громаді є важливим для формування сучасної моделі територіального менеджменту, здатної забезпечити гармонійний розвиток міського середовища, збереження природної спадщини та підвищення соціальної привабливості території. Мета кваліфікаційного дослідження -проаналізувати сучасний стан і запропонувати напрями вдосконалення регулювання земельних відносин у

межах територіальних громад, з урахуванням викликів воєнного часу та розвитку цифрових інструментів у сфері управління земельними ресурсами.

Для досягнення мети поставлені наступні завдання:

– розкрити сутність науково-теоретичних підходів до управління землями рекреаційного призначення:

– дослідити історико-правові передумови формування управління землями рекреаційного призначення

– охарактеризувати роль інформаційних систем та відкритих електронних сервісів у забезпеченні прозорості регулювання земельних відносин.

– обґрунтувати практичне застосування механізмів регулювання земельних відносин на прикладі формування земельної ділянки водного фонду в селі Малехів Львівської міської територіальної громади.

– запропонувати напрями ефективного використання сформованої ділянки та можливості її реалізації для наповнення бюджету Львівської міської територіальної громади.

Об'єкт дослідження - процеси регулювання земельних відносин у сучасних умовах функціонування територіальних громад.

Предмет дослідження - організаційні, інформаційні та практичні засади регулювання земельних відносин на рівні територіальної громади, зокрема на прикладі земель водного фонду Львівської міської територіальної громади.

1. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ РЕКРЕАЦІЙНИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

1.1. Науково-теоретичні підходи до управління землями рекреаційного призначення

Проблематика використання земель рекреації охоплює як правову, так і просторову площину дослідження.

Організація результативного управління рекреаційним простором потребує чіткого з'ясування змісту цього поняття. У межах системного підходу рекреаційний простір розглядається як сукупність взаємопов'язаних елементів або підсистем, що відображають різні аспекти функціонування рекреаційного середовища (рис. 1.1).



Рисунок 1.1 Підсистеми рекреаційного простору території [1]

До таких підсистем належать: рекреаційні ресурси - матеріальні й нематеріальні об'єкти, споживання яких сприяє фізичному, духовному чи інтелектуальному відновленню людини; рекреаційна інфраструктура - матеріальна база, що забезпечує можливість реалізації рекреаційної діяльності; рекреанти - особи, які безпосередньо користуються рекреаційними послугами з метою задоволення власних потреб; рекреатори - суб'єкти господарювання або організатори відпочинку, які здійснюють

надання таких послуг і отримують економічний результат; а також органи державного управління, що формують політику й регламентують діяльність усіх зазначених складових [1].

Для більш повного розуміння сутності рекреаційного землекористування доцільно розглянути його фундаментальні ознаки, що поєднують природні, соціальні, економічні, правові та екологічні аспекти. На нашу думку, саме взаємодія цих складових забезпечує формування якісного рекреаційного середовища, здатного задовольняти різноманітні потреби населення. Умовно ці взаємозв'язки можна представити як систему, у якій кожен елемент відіграє власну роль у забезпеченні збалансованого розвитку рекреаційних територій. Такий підхід відображено на рис. 1.2.



Рисунок 1.2. Фундаментальні ознаки сутності рекреаційного землекористування

Рекреаційний простір, на нашу думку, є складним багатовимірним утворенням, що поєднує соціальні, економічні й просторові параметри. За

визначенням О. О. Бейдика [3], це частина соціального простору, яка використовується для рекреаційної діяльності й формується внаслідок взаємодії відпочивальників і організаторів відпочинку. Рекреаційна зона, відповідно, - це спеціально організована територія в межах міста чи зеленої зони, призначена для короткочасного або тривалого відпочинку населення. До складу зон рекреаційного призначення, як правило, входять території міських парків, скверів, лісів, садів, водойм і прибережних смуг, що використовуються для відпочинку, туризму та занять фізичною культурою.

У вітчизняному земельному законодавстві основним є поняття «землі рекреаційного призначення», закріплене у статті 50 Земельного кодексу України. Відповідно до цієї норми, до таких земель належать території, що використовуються для організації масового відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Таким чином, законодавець визначає їх як категорію земель за цільовим призначенням, що має певний правовий статус, обмеження і режим використання.

Натомість у науковому дискурсі сформувався ширший термін - «рекреаційне землекористування», який ми вважаємо більш комплексним, оскільки він охоплює не лише юридичний аспект, а й еколого-економічні, соціальні та просторові процеси функціонування цих територій. На нашу думку, «рекреаційне землекористування» варто розглядати як систему організації, використання і відновлення земельних ресурсів, що забезпечують рекреаційні потреби населення, незалежно від їх адміністративно-правового статусу. Зокрема, у межах міста рекреаційне землекористування може охоплювати не тільки землі рекреаційного призначення, але й частини земель житлової забудови, зелених насаджень загального користування, водного фонду чи лісів, які виконують рекреаційну функцію.

Рекреаційний простір охоплює різноманітні за масштабом і функціональним призначенням території. Залежно від просторової

локалізації та інтенсивності використання рекреаційні території поділяють на міські, приміські та віддалені від населених пунктів. До перших належать парки, сквери, ботанічні сади, дендрарії, водойми, зоопарки, майданчики для відпочинку і спорту; до других – приміські ліси та лісопарки, зони короткочасного відпочинку, ріки, озера, водосховища, узбережні смуги; до третіх – національні природні парки, курортні території, зони відпочинку, закріплені за пансіонатами, туристичними базами тощо. Таке розмежування дозволяє чіткіше визначати функціональні зв'язки між різними рівнями рекреаційного простору та встановлювати пріоритети управління для кожної групи.

Важливо розуміти, що поняття «землі рекреаційного призначення» і «рекреаційне землекористування» не є тотожними. Перше має правовий характер і фіксується у кадастровій інформації як окрема категорія земель, тоді як друге відображає функціональний зміст просторового використання території, який може змінюватися залежно від соціально-економічних умов і містобудівних рішень. Ми вважаємо, що ефективне управління у цій сфері потребує поєднання обох підходів - нормативно-правового (через визначення категорії земель) і функціонального (через аналіз фактичного використання територій у рекреаційних цілях).

Сучасні підходи до управління рекреаційним землекористуванням ґрунтуються на інтеграції правових, екологічних та планувальних інструментів. В умовах урбанізації рекреаційна функція територій дедалі частіше розглядається як фактор збалансованості просторового розвитку. Важливим є не лише правовий статус земель, а й характер їхнього використання, ступінь доступності для населення та екологічна якість середовища. Саме тому актуальним напрямом досліджень стає моделювання просторової структури рекреаційного землекористування, яке враховує транспортну доступність, екологічні обмеження, рівень благоустрою та потреби громади.

На нашу думку, управління рекреаційними територіями повинно спиратися на концепцію “міського ландшафтного балансу”, що передбачає оптимальне співвідношення забудованих і озелених площ. Такий підхід дозволяє не лише зберігати природні елементи в межах міста, а й формувати просторову структуру, сприятливу для відпочинку, оздоровлення та соціальної взаємодії. Ефективне управління у цьому контексті означає перехід від фрагментарного планування окремих зон до цілісного бачення міського простору як системи рекреаційних зв’язків і екологічних коридорів.

На думку М. Назарук та Ю. Жук, рекреаційного призначення можуть набувати земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, а також землі, зайняті лісопарками й іншими насадженнями, що виконують захисні та санітарно-гігієнічні функції й водночас слугують місцем відпочинку населення. У таких випадках, як зазначають автори, межі рекреаційних територій визначаються відповідно до містобудівних та санітарних правил і норм щодо планування зон відпочинку. Ми вважаємо, що це положення чітко окреслює просторову природу земель рекреації. Водночас, на думку дослідників, у давно обжитих міських районах усе частіше трапляються випадки житлової забудови зелених зон або спроби їх переведення до інших категорій земель, що свідчить про тенденцію до втрати рекреаційного потенціалу міських територій [4].

З наукової точки зору, рекреаційне землекористування формується на перетині екологічної економіки, урбаністики та системи управління земельними ресурсами. Як зазначає О. Смірнова, рекреаційні території становлять особливий тип просторових систем, у межах яких поєднуються природні компоненти, інженерна інфраструктура та соціальні процеси. Науковиця підкреслює, що ефективне управління такими територіями сприяє збереженню екологічного потенціалу, зменшенню урбаністичного навантаження та підвищенню якості життя населення. На нашу думку, саме такий підхід дозволяє розглядати управління землями рекреаційного

призначення не лише як сукупність планувальних і землевпорядних процедур, а як інструмент сталого розвитку громади, у якому гармонійно поєднуються екологічні, економічні та культурні цінності [5].

Отже, рекреаційне землекористування - це фактичний спосіб освоєння простору, тоді як землі рекреаційного призначення — це його правова база. Відповідно, управління у цій сфері має будуватися на принципах узгодженості цих двох площин: правової фіксації земель та просторово-функціонального використання, що забезпечує раціональне планування, екологічну стабільність і комфортне міське середовище.

В цілому, вважаємо, що узагальнення теоретичних підходів дало змогу визначити, що землі рекреаційного призначення становлять правову основу рекреаційного простору, тоді як рекреаційне землекористування відображає його фактичний функціональний зміст. Ефективне управління у цій сфері, на нашу думку, можливе лише за умов поєднання правового регулювання, просторового планування та моніторингу реального стану територій. Такий підхід створює науково обґрунтовані передумови для формування системи управління, орієнтованої на збалансований розвиток і збереження рекреаційного потенціалу міських громад.

1.2. Історико-правові передумови формування управління землями рекреаційного призначення

Розвиток управління землями рекреаційного призначення в Україні має глибокі історичні корені, пов'язані зі становленням міського благоустрою, природоохоронної діяльності та просторового планування. На нашу думку, еволюція цього напрямку відображає поступову зміну підходів до використання територій відпочинку - від адміністративного регулювання до цілісного управління, заснованого на принципах сталого розвитку.

Перші елементи земель рекреації на українських територіях формувалися ще в XIX столітті, коли у містах Галичини, Поділля та Волині почали з'являтися міські парки, сади та бульвари, призначені для громадського користування. Ці зелені насадження виконували як естетичну, так і санітарно-гігієнічну функцію, стаючи невід'ємною частиною міського середовища. Уже тоді місцеві органи управління прагнули регулювати порядок утримання та користування зеленими зонами, що фактично започаткувало перші спроби правового впорядкування територій відпочинку.

Показово, що саме міські парки стали одним із перших об'єктів, на яких випробовувалися підходи до організації простору, озеленення та регламентації умов користування. Ми вважаємо, що ці практики сформували підґрунтя для подальшого становлення концепції рекреаційного землекористування як поєднання природоохоронних і соціально-просторових функцій.

У радянський період управління землями рекреаційного призначення здійснювалося в межах централізованої державної системи. Земельне законодавство УРСР 1960–1980-х років уперше закріпило поняття зон відпочинку, курортів і зелених насаджень загального користування. Зокрема, у Земельному кодексі УРСР (1970 р.) і Законі «Про охорону природи» (1960 р.) наголошувалося на необхідності збереження природних територій, придатних для рекреаційного використання. Однак така регламентація мала переважно адміністративний характер і не враховувала комплексних екологічних чи просторових чинників.

Після проголошення незалежності України у 1991 році розпочався новий етап у правовому становленні управління землями рекреації. Основою цього процесу стало кодифікування земельного законодавства, спрямованого на правове розмежування категорій земель та встановлення їх цільового призначення. У Земельному кодексі України (2001 р.) уперше було чітко визначено категорію «землі рекреаційного призначення» (ст. 50), до якої

віднесено території, що використовуються для організації масового відпочинку, туризму та проведення спортивних заходів. Кодекс також заборонив зміну цільового призначення таких земель без погодження з уповноваженими органами, що стало важливим механізмом їх збереження [6].

У практичному вимірі ці положення найповніше реалізовувалися у містах, де землі парків, скверів і лісопарків потребували не лише охорони, а й планомірного розвитку. Саме в цей період почали з'являтися місцеві програми озеленення, що заклали основу сучасної системи управління міськими рекреаційними територіями.

Важливу роль у формуванні нормативної бази управління цими землями відіграли спеціальні закони, прийняті у 1990–2000-х роках. До них належать закони України: «Про охорону навколишнього природного середовища» (1991 р.), «Про природно-заповідний фонд України» (1992 р.), «Про туризм» (1995 р.), «Про благоустрій населених пунктів» (2005 р.). Саме вони деталізували порядок використання, охорони й утримання земель рекреаційного призначення, а також заклали правові засади їх інтеграції у містобудівну документацію. Ми вважаємо, що саме на цьому етапі рекреаційні території почали розглядатися як складова екологічного та соціального середовища населених пунктів, а не лише як ресурс для відпочинку населення.

Подальший розвиток законодавства відбувся із прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011 р.), який запровадив принцип територіального зонування. Відповідно до нього, у межах генеральних планів та детальних планів територій мають бути визначені зони зелених насаджень і зони рекреаційного призначення. Це стало основою для фіксації таких земель у містобудівній документації, що є передумовою ефективного управління ними. Відтоді рекреаційні землі

розглядаються не лише як об'єкти природокористування, а як структурні елементи міського простору.

Новий етап розвитку правового регулювання розпочався з упровадження реформи децентралізації, яка надала органам місцевого самоврядування ширші повноваження у сфері управління земельними ресурсами. Починаючи з 2015 року, громади отримали право самостійно розробляти та затверджувати комплексні плани просторового розвитку територій, що передбачають визначення меж, функціонального призначення і зонування рекреаційних територій. На нашу думку, це дозволило перейти від централізованої системи контролю до децентралізованої моделі, у межах якої громади стають безпосередніми суб'єктами управління та охорони земель рекреації.

В умовах реформи децентралізації саме парки набули нового змісту - вони перетворилися на структурні ядра громадського простору, де поєднуються функції відпочинку, екологічного регулювання та соціальної взаємодії. На нашу думку, ефективне управління такими об'єктами стало своєрідним показником спроможності місцевих громад реалізовувати принципи сталого розвитку на практиці.

Попри значний поступ, правова база у цій сфері все ще залишається недостатньо системною. Межі між рекреаційними, природоохоронними, лісгосподарськими та іншими категоріями земель часто не мають чіткої просторової фіксації, що спричиняє труднощі під час зміни цільового призначення чи реалізації проектів благоустрою. Ми вважаємо, що усунення таких колізій потребує створення єдиної цифрової бази даних, яка поєднувала б кадастрові, екологічні та правові параметри територій. Це дало б змогу забезпечити прозорість рішень і запобігати нецільовому використанню земель рекреації.

На сьогодні управління землями рекреаційного призначення здійснюється на трьох рівнях: державному, регіональному та місцевому. На

державному рівні визначаються загальні принципи політики у сфері охорони та використання рекреаційних ресурсів; на регіональному - формуються програми розвитку та обласні стратегії; на місцевому - ухвалюються конкретні рішення щодо планування, відновлення і благоустрою парків, скверів, лісопарків та інших територій відпочинку. Така трирівнева система створює можливість поєднання централізованих і децентралізованих інструментів управління.

Таким назвемо приклад, історично сформованих земель рекреаційного призначення у межах Львівської міської громади, а саме - курортний парк у Брюховичах. За результатами дослідження Г. П. Петришин та Г. Б. Лукашук [7], цей парк сформувався наприкінці XIX століття на основі природного лісового масиву, який поступово набув ознак упорядкованої паркової структури. Парк поєднує природні та штучно створені елементи ландшафту, виконує рекреаційну, естетичну й санітарно-гігієнічну функції. Нині дендрофлора парку налічує понад 70 видів дерев і кущів, серед яких є місцеві та інтродуковані породи, що забезпечує біологічну стійкість і ландшафтну різноманітність території.



Рисунок 1.3 – План парку за А. Рерінгом / Plan of the park according to A. Rering

Можемо бачити (рис. 1.3), що історичне планування території Брюховицького парку передбачало поєднання природних лісових масивів із чітко організованими прогулянковими алеями, відкритими галявинами та композиційними центрами. Така структура забезпечувала одночасно естетичну виразність і функціональну зручність для відвідувачів, що підтверджує його роль у розвитку системи міських рекреаційних просторів.

Саме парки як просторово впорядковані зелені системи є найбільш виразним проявом земель рекреаційного призначення, оскільки поєднують природоохоронні функції з соціальною доступністю та культурною ідентичністю громади. Вони забезпечують екологічну стійкість урбанізованого середовища й слугують індикатором якісного міського простору.

Доцільно зазначити, що парки не лише формують зелений каркас міста, а й виступають чинником просторової справедливості - забезпечують рівний доступ мешканців до рекреаційних благ. Саме тому управління ними потребує інтегрованого підходу, який поєднує правові, просторові та екологічні інструменти.

Приклад Брюховицького парку підтверджує, що такі території зберігають історичну спадковість рекреаційних функцій і водночас залишаються важливою складовою сучасної системи управління землями рекреації.

У наукових працях В. О. Ящук обґрунтовано, що формування системи управління рекреаційним простором міста має спиратися на єдність трьох складових - планувальної, функціональної та екологічної. Авторка підкреслює, що ефективність управління досягається тоді, коли просторове планування поєднане з оцінкою рекреаційного потенціалу території, а

прийняття управлінських рішень базується на принципах збалансованості та доступності зелених зон для населення [1].

Ми вважаємо, що це є надзвичайно важливими для сучасного етапу розвитку системи управління землями рекреаційного призначення. Вони підкреслюють необхідність поєднання правового регулювання із просторовими інструментами планування та врахування соціальних аспектів у прийнятті рішень. З огляду на це, управління рекреаційними землями громади має здійснюватися як комплексна система, що поєднує юридичні, організаційні та екологічні механізми.

Отже, історико-правові передумови управління землями рекреаційного призначення в Україні демонструють поступовий перехід від фрагментарного регулювання до формування інтегрованої системи. Сучасна модель управління базується на поєднанні правових норм, планувальних інструментів і екологічного моніторингу, що забезпечує сталість розвитку територій відпочинку. Подальше вдосконалення у цій сфері має ґрунтуватися на цифровізації кадастрових даних, міжвідомчій координації та підвищенні ролі місцевих громад як безпосередніх управлінців земель рекреації.

1.3 Зарубіжний досвід формування політики управління землями рекреаційного призначення

У нашій роботі пропонуємо розглядати зарубіжний досвід управління землями рекреаційного призначення у містах, зокрема у контексті організації та функціонування міських зелених просторів як складової рекреаційного середовища. Оскільки дослідження зосереджене на аналізі територій, що забезпечують відпочинкову, ландшафтно-екологічну та соціальну функції, доцільно вивчати зарубіжний досвід саме щодо планування, утримання та управління зеленими зонами в межах міських агломерацій.

Аналізуючи зарубіжні практики, насамперед варто звернутися до Німеччини - одного з провідних європейських держав у сфері комплексного управління міськими територіями, зокрема землями рекреаційного типу. У цій країні сформовано розвинену багаторівневу систему просторового планування, яка поєднує державні, регіональні та муніципальні механізми управління і базується на принципах сталого розвитку, екологічної рівноваги та гармонійного співіснування міського середовища з природними елементами.

Ключову роль у формуванні державної політики у сфері використання міських земель в тому числі й регулюванні земель рекреації відіграє Федеральний інститут з досліджень у галузі будівництва, міського та просторового розвитку (BBSR), що діє у структурі Федерального міністерства житлового будівництва, міського розвитку та будівництва (BMWSB).

Аналізуючи досвід Німеччини, більш детально зупинимося на Берліні як одному з найрепрезентативніших прикладів раціонального управління зеленими зонами у структурі міських земель. Столиця Німеччини вважається одним із найзеленіших мегаполісів Європи, де понад третину площі становлять ліси, парки, водойми та відкриті простори загального користування. Ефективне управління цими територіями забезпечується за допомогою Берлінської інформаційної системи зелених зон (GRIS – Grünflächeninformationssystem Berlin), що акумулює офіційні дані районних управлінь зелених насаджень і використовується як аналітична база для прийняття містобудівних рішень (рис.1.4) [9].

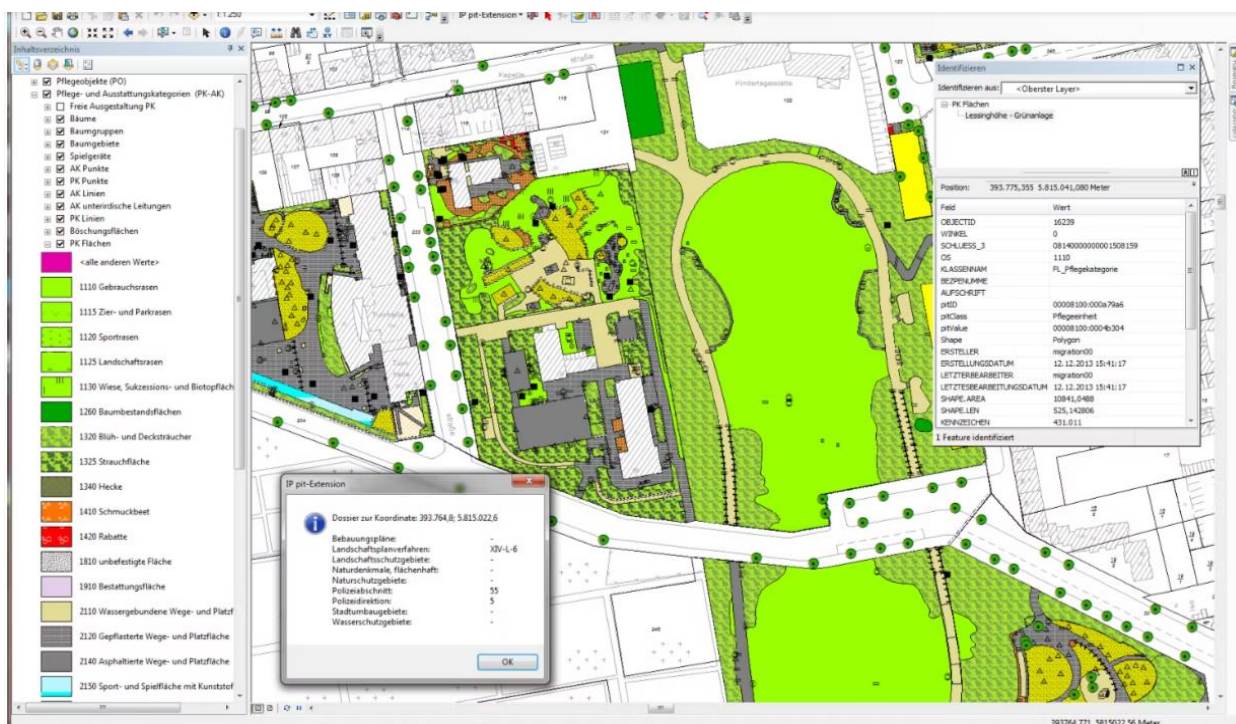


Рисунок 1.4 Інформаційна система зелених насаджень (GRIS) [9]

Наведені нижче огляди громадських зелених зон базуються переважно на даних GRIS, якою оперує Сенатська адміністрація з питань мобільності, транспорту, захисту клімату та довкілля Берліна. Ця система дає змогу відстежувати зміни у структурі міських зелених просторів, визначати їх функціональне призначення та оцінювати рівень забезпеченості населення рекреаційними територіями.

Станом на кінець грудня 2024 року сумарна площа громадських зелених територій у Берліні становила 10712 га, що включає парки, лісопарки, бульвари, сквери, міські ліси, громадські сади, спортивно-рекреаційні простори та інші зони відпочинку. Найбільші площі таких територій, як можемо бачити з таблиці 1.1, зосереджені у районах Панков (1338 га), Марцан-Геллерсдорф (1205 га). У цих районах зелений каркас міста поєднується з природними ландшафтами, водними просторами та лісовими масивами, що формує систему екологічної рівноваги в межах мегаполіса.

Найбільш урбанізовані райони - Фрідріхсгайн-Кройцберг (289 га) та Мітте (748 га) - мають відносно обмежені зелені площі, однак компенсують це розвитком локальних зелених структур: внутрішньоквартальних садів, дахового озеленення, рекреаційних дворів та мікропарків. Це відповідає сучасній концепції «компактного міста», де зелені елементи інтегруються у щільну забудову та відіграють роль природних буферів [8].

Таблиця 3.3. Громадські зелені території Берліна за районами¹ [8]

Район	Громадські зелені території, га	Ліс, га	Загальна площа, га
Мітте	748	0	3940
Фрідріхсгайн-Кройцберг	289	0	2040
Панков	1338	1226	10322
Шарлоттенбург-Вільмерсдорф	753	1631	6469
Шпандау	1005	1658	9188
Штегліц-Целендорф	899	2457	10256
Темпельгоф-Шенеберг	662	50	5305
Нойкельн	891	2	4493
Трептов-Кепенік	1003	6736	16773
Марцан-Геллерсдорф	1205	79	6182
Ліхтенберг	993	55	5 212
Рейнікендорф	931	1 885	8 932
Усього по Берліну	10712	15778	89112

Інформація станом на 31.12.2024 р.

Німецький підхід до управління міськими землями демонструє ефективну взаємодію екологічних, соціальних і планувальних аспектів. Принципи сталого розвитку реалізуються через цифрові інструменти

моніторингу, участь громадськості у плануванні, а також інтеграцію рекреаційних територій у міську політику. Відповідно, досвід Берліна може бути використаний українськими громадами для удосконалення підходів до планування, обліку та управління землями рекреаційного призначення, особливо в умовах відновлення міських територій.

Розглянуто також американський досвід управління землями рекреаційного призначення, який, ми вважаємо, вирізняється поєднанням історичних традицій ландшафтного проектування та сучасних екологічних концепцій розвитку міського простору. Обрали приклад міста Нью-Йорк, де система міських зелених насаджень стала основою формування політики збалансованого використання урбанізованих територій. Її розвиток визначив подальшу еволюцію підходів до планування та управління рекреаційними землями у великих мегаполісах.

Історично цей процес розпочався з реалізації проєкту Центрального парку (Central Park), створеного у 1858 році під керівництвом Фредеріка Лоу Олмстеда та Калверта Вокса. Їхня концепція базувалася на ідеї формування природного середовища в центрі щільної забудови, що мало забезпечити місто «зеленими легенями» та стати простором для соціальної інтеграції мешканців. Саме цей приклад став першим у світі прообразом міського парку як складової системи управління рекреаційними територіями та в подальшому вплинув на планування зелених просторів у Лондоні, Берліні та Парижі [10] (рис.1.5).

Важливо, що в межах агломерації Нью-Йорка управління зеленими зонами розглядається не лише в межах міського простору, а й на регіональному рівні. До зеленої системи міста входять численні прибережні парки, природні заповідники, водозбірні території та лісові комплекси Гудзонської долини (Hudson Valley). Такий підхід забезпечує екологічну взаємопов'язаність міста з навколишнім ландшафтом і водночас сприяє підвищенню рекреаційної привабливості передмість.



Рисунок 1.5 Центральний парк Нью-Йорку

Центральний парк займає площу в 341 га. За приблизними підрахунками агентів з нерухомості, гіпотетична вартість землі за станом на 2005 рік (пізніше ніхто не рахував) становила приблизно \$ 528 млрд. Щоб його купити за цю ж ціну зараз, всім жителям Землі довелося б скинутися приблизно по 70 доларів. Однак навіть в цьому випадку його ніхто не продасть - надто люблять його нью-йоркці. Вони із задоволенням беруть участь в його фінансуванні.

Особлива увага приділяється збереженню регіональних екосистем (зокрема, Нью-Йоркських гірських лісів – Highlands), які виконують функції природних резервів і джерел водопостачання для мільйонів мешканців мегаполісу. Ці території не лише відіграють роль екологічного буфера, а й забезпечують широкий спектр рекреаційних можливостей - від прогулянок і веломаршрутів до освітніх екоцентрів. Сучасна стратегія міського планування передбачає також розширення зелених коридорів уздовж річок, розвиток велосипедної інфраструктури та програм «Greening the Bronx» і «MillionTreesNYC», які реалізуються спільно муніципалітетом і громадськими організаціями [11].

У міському управлінні Нью-Йорка чітко розподілено повноваження між державними структурами, Департаментом парків і відпочинку (New York City Department of Parks and Recreation) та численними громадськими ініціативами. Вони спільно здійснюють догляд за зеленими зонами, реалізують програми відновлення ландшафтів, охорони дерев і впровадження екологічного моніторингу. Такий підхід сприяє формуванню моделі партнерства між владою та громадськістю, що забезпечує сталість і прозорість управлінських рішень [11].

Досвід Нью-Йорка свідчить про еволюцію від ізольованих парків до інтегрованої екологічної мережі, яка виконує не лише рекреаційну, а й стратегічну екологічну та соціальну функцію. Ця модель демонструє, як завдяки системному плануванню, багаторівневому управлінню та активній участі громади місто може підтримувати високий рівень якості життя, не порушуючи природний баланс.

Дослідження польського досвіду управління землями рекреаційного призначення є доцільним з огляду на спільність історичних, природно-географічних та інституційних умов розвитку України та Польщі. Обидві країни мають схожу систему адміністративно-територіального устрою, модель місцевого самоврядування та інтегровану політику просторового планування, яка базується на принципах сталого розвитку. Польща, будучи членом Європейського Союзу, пройшла глибоку реформу муніципального управління та впровадила інноваційні інструменти використання міських земель, зокрема рекреаційного типу, які можуть бути адаптовані в українських реаліях.

Згідно з матеріалами Інституту розвитку міст і регіонів (*Instytut Rozwoju Miast i Regionów*, 2020), зелена система польських міст базується на концепції «zielonej i błękitnej infrastruktury» (зеленої та блакитної інфраструктури), що поєднує екологічні, просторові й соціальні функції. Цей

підхід розглядає зелені території як інтегровану частину урбаністичної структури, а не як залишкові або декоративні простори.

Зазначена концепція є складовою національної екологічної політики Польщі, узгодженої зі Стратегією Європейського зеленого курсу (*Europejski Zielony Ład*). У межах цієї політики зелені території розглядаються як «екосистемні послуги міста» - елементи, що впливають на якість життя, здоров'я населення, кліматичну стійкість і економічну привабливість урбанізованого середовища.

Території міської зелені - парки, сквери, міські ліси, прибережні зони, сади й бульвари - виконують функції природних регуляторів мікроклімату, зменшують ефект «теплових островів» та підвищують біорізноманіття.

Інститут розвитку міст і регіонів спільно з Національним фондом охорони довкілля та водного господарства (NFOŚiGW) координує програму «*Projektowanie i gospodarowanie zielenią w miastach*», спрямовану на підвищення кваліфікації фахівців місцевого самоврядування у сфері управління зеленими територіями. Одним із важливих напрямів є створення «міських планів адаптації до змін клімату» (MPA), що передбачають комплекс заходів із відновлення, розширення та підтримання рекреаційних територій.

Особливістю польського підходу є поєднання екологічних, соціальних і просторових стратегій - зелені зони трактуються не лише як місця відпочинку, але і як елементи міської екосистеми, які регулюють водний баланс, сприяють охолодженню міського повітря та підтримують психологічний комфорт мешканців. Під час планування таких територій обов'язковим є врахування гідрологічних, кліматичних і ландшафтних чинників, а також участь громадськості в ухваленні рішень.

Реалізація цих принципів на практиці відображається в діяльності окремих муніципалітетів, які активно впроваджують політику «зеленого міста» (*Zielone Miasto*). Досвід найбільших міст Польщі підтверджує, що

ефективне управління рекреаційними землями має базуватися на інтеграції природних і урбаністичних компонентів, сталому розвитку та залученні громади до формування зеленого середовища.

Практичне втілення принципів рекреаційного землекористування відображається у рейтингах найозелененіших польських міст. Згідно з даними порталу «*Polska w praktyce*», найвищу частку рекреаційних і природних територій мають Варшава, Вроцлав, Краків і Гданськ, що підтверджує цілеспрямовану політику муніципалітетів щодо розвитку міської зелені.

Дослідження польського досвіду управління землями рекреаційного призначення є доцільним з огляду на спільність історичних, природно-географічних та інституційних умов розвитку України та Польщі. Обидві країни мають схожу систему адміністративно-територіального устрою, модель місцевого самоврядування та інтегровану політику просторового планування, яка базується на принципах сталого розвитку. Польща, будучи членом Європейського Союзу, пройшла глибоку реформу муніципального управління та впровадила інноваційні інструменти використання міських земель, зокрема рекреаційного типу, які можуть бути адаптовані в українських реаліях.

Згідно з матеріалами Інституту розвитку міст і регіонів (*Instytut Rozwoju Miast i Regionów*, 2020), зелена система польських міст базується на концепції «*zielonej i błękitnej infrastruktury*» (зеленої та блакитної інфраструктури), що поєднує екологічні, просторові й соціальні функції. Цей підхід розглядає зелені території як інтегровану частину урбаністичної структури, а не як залишкові або декоративні простори.

Зазначена концепція є складовою національної екологічної політики Польщі, узгодженої зі Стратегією Європейського зеленого курсу (*Europejski Zielony Ład*). У межах цієї політики зелені території розглядаються як «екосистемні послуги міста» - елементи, що впливають на якість життя,

здоров'я населення, кліматичну стійкість і економічну привабливість урбанізованого середовища [13].

Території міської зелені - парки, сквери, міські ліси, прибережні зони, сади й бульвари - виконують функції природних регуляторів мікроклімату, зменшують ефект «теплових островів» та підвищують біорізноманіття.

Інститут розвитку міст і регіонів спільно з Національним фондом охорони довкілля та водного господарства (NFOŚiGW) координує програму «*Projektowanie i gospodarowanie zielenią w miastach*», спрямовану на підвищення кваліфікації фахівців місцевого самоврядування у сфері управління зеленими територіями. Одним із важливих напрямів є створення “міських планів адаптації до змін клімату” (МРА), що передбачають комплекс заходів із відновлення, розширення та підтримання рекреаційних територій [13].

Особливістю польського підходу є поєднання екологічних, соціальних і просторових стратегій - зелені зони трактуються не лише як місця відпочинку, але і як елементи міської екосистеми, які регулюють водний баланс, сприяють охолодженню міського повітря та підтримують психологічний комфорт мешканців. Під час планування таких територій обов'язковим є врахування гідрологічних, кліматичних і ландшафтних чинників, а також участь громадськості в ухваленні рішень.

Реалізація цих принципів на практиці відображається в діяльності окремих муніципалітетів, які активно впроваджують політику «зеленого міста» (*Zielone Miasto*). Досвід найбільших міст Польщі підтверджує, що ефективне управління рекреаційними землями має базуватися на інтеграції природних і урбаністичних компонентів, сталому розвитку та залученні громади до формування зеленого середовища [13].

Практичне втілення принципів рекреаційного землекористування відображається у рейтингах найозелененіших польських міст. За даними інформаційно-аналітичного сайту, який публікує оглядові матеріали про

соціальні, урбаністичні та економічні процеси в Польщі – «*Polska w praktyce*», найвищу частку рекреаційних і природних територій мають Варшава, Вроцлав, Краків і Гданськ, що підтверджує цілеспрямовану політику муніципалітетів щодо розвитку міської зелені [12].

Таблиця 1.2 Міста Польщі з найвищим рівнем розвитку рекреаційних зелених територій [12]

Місто	Площа парків та зелених зон, га	Частка зелених територій у структурі міста, %	Характеристика рекреаційного потенціалу
Варшава	2598	~30 %	Розвинена мережа парків, міських лісів і берегових зон річки Вісли; реалізується програма «Zielona Warszawa».
Вроцлав	1100	~28 %	Поєднання історичних парків і нових рекреаційних просторів на островах річки Одри; активна політика з розвитку зелених клинів.
Краків	900	~26 %	Система зелених клинів і ландшафтних парків, що з'єднують історичний центр із передмістями; розвинена мережа рекреаційних маршрутів.
Гданськ	1300	~34 %	Приморські зони відпочинку, лісопаркові масиви й природні резервати; поєднання рекреаційної, екологічної та туристичної функцій.

Як видно з наведених даних, у польських містах зелені території становлять вагомую частину міського простору й розглядаються як складова комплексної системи просторового розвитку. Міські адміністрації активно впроваджують програми екологічного управління, озеленення прибережних зон, створення нових парків і благоустрою громадських просторів.

Такий досвід демонструє, що управління рекреаційними землями має базуватися на екосистемному підході, який поєднує природоохоронні, соціальні та освітні компоненти. Польща формує власну модель “зеленого міста”, орієнтовану на стійкість, кліматичну адаптацію та високу якість життя мешканців.

У результаті аналізу зарубіжного досвіду встановлено, що ефективне управління землями рекреаційного призначення базується на системності, цифровій підтримці та інтеграції природних компонентів у структуру міста. Приклади Берліна, Нью-Йорка та провідних польських міст засвідчують, що зелені території є не лише простором відпочинку, а й важливим елементом міського середовища, який формує екологічну рівновагу, підвищує якість життя та визначає напрям планувальної політики. Застосування подібних підходів в Україні може сприяти удосконаленню практики просторового розвитку громад і створенню стійкої системи управління рекреаційними землями.

2. АНАЛІЗ СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

2.1 Характеристика та функціональна структура земель рекреаційного призначення Львівської міської територіальної громади

Рекреаційні землі Львівської міської територіальної громади становлять важливу частину просторового каркаса міста, забезпечуючи екологічну рівновагу, соціальний комфорт і збереження природної спадщини. У структурі території громади вони охоплюють парки, лісопарки, сквери, зелені насадження загального користування, а також окремі водойми та прибережні зони, що виконують функцію місць короткочасного відпочинку населення. Ці території формують єдину систему, яка водночас поєднує природоохоронні, містобудівні та рекреаційні елементи.

Рекреаційні території Львова розподіляються за типами використання - міські, приміські та віддалені від населених пунктів. До перших належать парки, сквери, ботанічні сади, дендрарії, водойми, зоопарки, дитячі майданчики, зони для занять спортом; до других - лісопарки, приміські ліси, зони відпочинку, ріки, озера та узбережні смуги; до третіх - національні парки, курортні території, рекреаційні комплекси, туристичні бази. Такий поділ дозволяє оцінювати землі рекреаційного призначення як просторово диференційовану систему, що відображає рівень урбанізації та доступності природних ресурсів для мешканців громади.

Станом на 2024 рік у межах Львівської міської територіальної громади нараховується майже 1200 гектарів зелених зон, серед яких 42 парки та 145 скверів. Це одні з найвищих показників серед українських громад за офіційною інформацією заступника міського голови з містобудування Любомира Зубача. За його словами: «...Ще п'ять років тому офіційно було зареєстровано лише 33 парки та 108 скверів. Протягом останніх років до переліку зелених зон додано нові об'єкти, зокрема близько трьох гектарів у районі вулиці Пилипа Орлика та парк «Під Голоском» площею 2,45 га» [16].

В цілому за нашими дослідженнями, можемо зробити висновок, що на даний час на території приєднаних громад Львівської громади діючими є дев'ять парків, шість із яких уже повністю оформлено, а щодо трьох триває виготовлення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. У Винниках – це парк у районі вулиць Франка і Короткої; у Рудному – парк у районі вулиць Грушевського, Огієнка, Озерної і Шептицького; у Брюховичах – парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Парк імені Богдана Хмельницького».

Такі дані підтверджують, що міська влада поступово переходить від інвентаризаційного до системного управління землями рекреаційного призначення, надаючи пріоритет оформленню правового статусу та встановленню меж паркових територій.

У процесі дослідження ми також скористалися інтерактивною картою парків Львова (рис. 2.1), розміщеною на офіційному вебресурсі parky.lviv.ua, яка відображає просторову структуру зелених зон, їхню категорію, розташування та межі в межах Львівської міської громади. Цей інструмент дає можливість візуалізувати мережу рекреаційних об'єктів і проаналізувати їх взаємозв'язки у межах міського середовища [14].

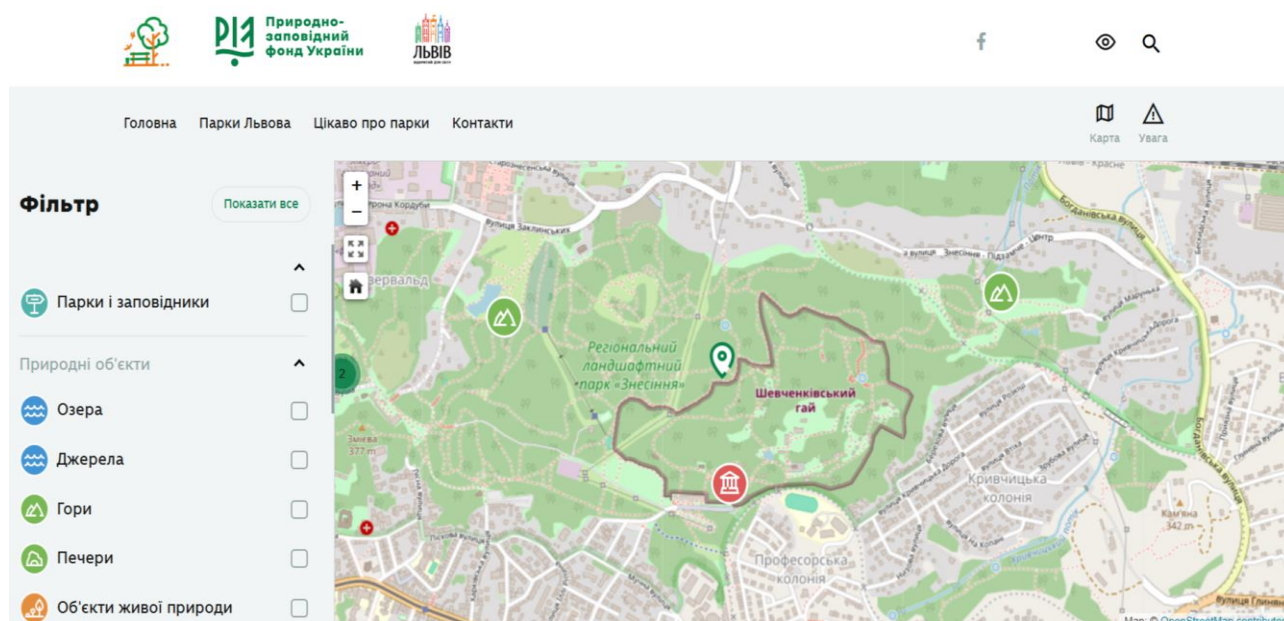


Рисунок 2.1. Карта парків і рекреаційних зон Львова* [14]

* (за даними порталу parky.lviv.ua)

Хоча у дослідженні розглядається територія всієї Львівської міської громади, доцільно окремо наголосити, що саме в межах міста Львова сконцентровано більшість земель рекреації, які формують основу зеленого каркаса урбанізованого простору. У місті спостерігається найбільше різноманіття типів рекреаційних об'єктів – від історичних парків до нових благоустроєних скверів, що розвиваються відповідно до сучасних потреб населення.

За висновками О. Собечко, у структурі зеленої системи Львова домінують саме парки, сквери та лісопарки, які формують основу рекреаційного простору міста. Вони забезпечують не лише відпочинкову та естетичну функції, а й відіграють важливу роль у підтриманні мікроклімату, очищенні повітря та збереженні біорізноманіття. Такі території є складовою екологічного каркаса громади та визначають якість життя її мешканців [15].

За даними досліджень, площа зелених насаджень Львова становить близько 4419 га, або понад 26 % території міста. З них найбільшу частку займають саме парки - Стрийський, Парк культури імені Б. Хмельницького, регіональний ландшафтний парк «Знесіння», Погулянка, Високий Замок, Левандівський, Винниківський лісопарк. Ці території належать до земель рекреаційного призначення та потребують належного землевпорядного оформлення, включно з інвентаризацією меж і кадастровим відображенням.

Вважаємо, що поєднання кількісних показників озеленення з функціональною оцінкою їхнього використання дозволяє комплексно аналізувати ефективність управління рекреаційними землями громади. Зокрема, актуальним є завдання забезпечення рівномірного розподілу рекреаційних просторів між районами міста, відновлення історичних паркових територій і посилення ролі місцевих громад у прийнятті рішень щодо розвитку зеленого фонду.

У межах Львова сформувалася ієрархія паркових територій: від великих регіональних парків (Стрийський, «Знесіння», Винниківський лісопарк) до локальних скверів і прибудинкових зелених зон. Саме парки є найбільш показовими об'єктами земель рекреаційного призначення, адже вони поєднують природоохоронні, соціальні й культурно-історичні функції, забезпечують доступність відпочинку для різних груп населення та зберігають унікальний ландшафтний вигляд міста.

Водночас значна частина цих територій потребує оновлення землевпорядної документації. На нашу думку, сучасна система управління має базуватися на поєднанні правового регулювання, моніторингу фактичного використання та просторового планування з урахуванням екологічної стійкості територій. Це дозволить не лише зберегти рекреаційний потенціал міста, а й забезпечити підвищення якості міського середовища в умовах розширення меж громади..

2.2 Просторовий аналіз факторів формування та використання земель рекреаційного призначення в територіальній громаді

Управління землями рекреаційного призначення вимагає комплексного врахування природних, просторових та соціальних чинників. Вважаємо, що саме просторовий підхід дозволяє інтегрувати різнорівневу інформацію як от - від кадастрових характеристик до даних про екологічний стан територій - і при цьому одночасно створювати науково обґрунтовану основу для прийняття управлінських рішень.

Слід сказати, що в сучасних умовах дослідження рекреаційних територій неможливе без використання відкритих просторових даних. Геопортали та електронні ресурси органів місцевого самоврядування,

зокрема платформа [Open Data Lviv](#), надають актуальну інформацію про площі, функціональне призначення, межі та правовий статус зелених зон і парків. Такі дані дозволяють здійснювати багаторівневий просторовий аналіз, поєднуючи геодезичні, кадастрові й екологічні параметри в єдиній аналітичній системі. Нижче можемо бачити фрагмент Відкриті дані Львова [17].

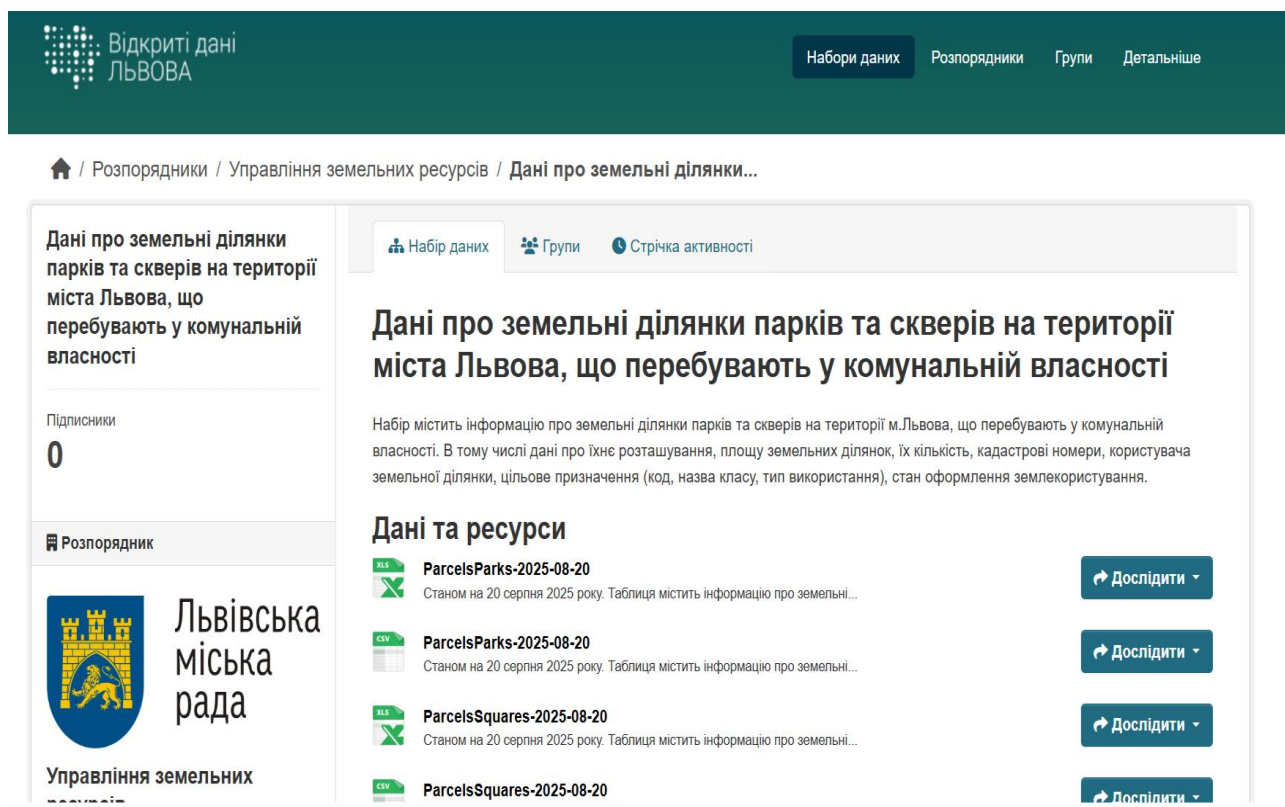


Рисунок 2.2 Фрагмент Відкриті дані Львова

У межах цього ресурсу доступна інформація про земельні ділянки парків на території Львівської громади, які перебувають на стадії оформлення землекористування, щодо яких прийнято рішення Львівської міської ради про встановлення орієнтовних меж та надання дозволу на виготовлення документацій із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Також міститься інформація про земельні ділянки парків, які зареєстровані в даних Державного земельного кадастру (присвоєні кадастрові

номери) і які відповідно до ухвал Львівської міської ради передані у постійне користування відповідним організаціям для їх обслуговування та зареєстроване відповідне речове право. Крім того, у таблиці подано дані про кількість ділянок парку, площу, цільове призначення (код, назва класу, тип використання) та інформацію про відповідну ухвалу Львівської міської ради. Кожним записом у таблиці є одна земельна ділянка парку (рис. 2.3) [17].

Відкриті дані ЛЬВОВА | Набори даних | Розпорядники | Групи | Детальніше

Розпорядники / Управління земельних ресурсів / Дані про земельні ділянки... / ParcelsParks-2025-08-20

ParcelsParks-2025-08-20

URL: <https://opendata.city-adm.lviv.ua/dataset/0c1a197e-8af1-46ef-9b9f-55b81f0c5a70/resource/80fa6a94-16a5-4a18-9ae1-4f16c4209543/download/parcelsparkspublic20082025...>

Станом на 20 серпня 2025 року. Таблиця містить інформацію про земельні ділянки парків на території Львівської громади, які перебувають на стадії оформлення землекористування щодо яких прийнято рішення Львівської міської ради про встановлення орієнтовних меж та надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Також містить інформацію про земельні ділянки парків, які зареєстровані в даних державного земельного кадастру (присвоєні кадастрові номери) і які відповідно до ухвал Львівської міської ради передані в постійне користування відповідним організаціям для їх обслуговування та зареєстроване відповідне речове право. А також містить дані про кількість ділянок парку, площу, цільове призначення (код, назва класу, тип використання) та інформацію про відповідну ухвалу Львівської міської ради. Кожним записом у таблиці є одна земельна ділянка парку.

Провідник даних

Повноекранний режим | Вставити

Додати фільтр

Show 20 entries: Showing 1 to 20 of 95 entries

_id	Назва, місце розташування парку	Користувач земельної ділянки
1	Паркова зона "Цитадель"	Управління історичного середовища ЛМР
2	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення ім. Бенедикта Дибовського	Львівський міський дитячий еколого-натуралістичний центр
3	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення "Стрийський парк"	Природоохоронна рекреаційна установа парк-пам'ятка садово-
4	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Високий Замок"	ДП «Парк-Високий замок» ЛКП «Зелений Львів» 79019, Львів, і
5	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення ім. І. Франка	ЛКП "Зелений Львів"
6	Регіональний ландшафтний парк "Знесіння"	Регіональний ландшафтний парк "Знесіння"
7	Регіональний ландшафтний парк "Знесіння"	Регіональний ландшафтний парк "Знесіння"

Рисунок 2.3 Дані про земельні ділянки парків Львівської громади (набір ParcelsParks-2025-08-20)

В таблиці 2.1 пропонуємо фрагмент даних щодо інформації про земельні ділянки парків на території Львівської громади [17].

Таблиця 2.1 Фрагмент даних із сервісу «Відкриті дані Львова» щодо інформації про земельні ділянки парків на території Львівської громади (opendata.city-adm.lviv) [17].

Назва, місце розташування парку	Рік заснування	Адміністративний район	Категорія земель	Площа парку	Кадастровий номер
Парк пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Парк імені Богдана Хмельницького	2010	Шевченківський	рекреаційного призначення	15,7273	4610166300:05:004:1943
ДП «Скнилів-парк» ЛКП «Зелений Львів»	2010	Залізничний	рекреаційного призначення	3,8686	4610136300:02:006:0023
Регіональний ландшафтний парк «Знесіння»	1991	Личаківський	рекреаційного призначення	154,0413	4610137200:01:003:0018
Парк «Студентів»	1950	Галицький	рекреаційного призначення	6,1509	4610136900:05:002:0077
Парк Архангела Михаїла на вул. Стрийській	2014	Сихівський	рекреаційного призначення	4,4	4610136800:08:005:0087
Лісопарк «Білогорща»	1968	Залізничний	рекреаційного призначення	189.2284	null
Парк «Вайнберг парк», м. Винники, вул. Родини Маркевичів	2016	Личаківський	рекреаційного призначення	3,5	4610160300:01:003:0180

Метою такого аналізу є виявлення закономірностей розміщення та використання земель рекреаційного призначення, визначення їх придатності для відпочинку, а також ідентифікація територій, які потребують додаткового землевпорядного оформлення або благоустрою. Для цього використовують систему наступних просторових критеріїв, що визначають рекреаційний потенціал території. До таких критеріїв відносять:

❖ *Віддаленість від житлової забудови.* Рекреаційні території мають бути доступними для мешканців, але не розташованими безпосередньо в житлових масивах. Оптимальним вважається розміщення на відстані 100-300 м від житлових кварталів, що забезпечує комфорт і зменшує шумове навантаження.

❖ *Наявність зелених насаджень і природних компонентів.* Території, що межують із лісопарками або природними водоймами, мають вищу екологічну цінність і придатність для рекреації. Це підвищує естетичну привабливість середовища та сприяє формуванню безперервного зеленого каркасу міста.

❖ *Віддаленість від джерел техногенного навантаження.* Важливим є уникнення сусідства з промисловими зонами, автошляхами інтенсивного руху чи залізничними коліями, які знижують санітарно-гігієнічну якість середовища. Такі фактори враховуються при створенні буферних зон і визначенні меж рекреаційного землекористування.

❖ *Транспортна доступність.* Рекреаційні об'єкти повинні бути зручними для відвідування – у межах 300-600 м від зупинок громадського транспорту або основних веломаршрутів. Така відстань забезпечує доступність без перевантаження інфраструктури.

❖ *Просторові обмеження.* Під час аналізу враховують природоохоронні зони, прибережні смуги, приватні землеволодіння та

ділянки, де використання обмежене законодавством. У таких випадках застосовується принцип збереження рекреаційного потенціалу території через обмеження інтенсивності її використання.

Під час аналізу земель рекреаційного призначення Львівської міської територіальної громади використано офіційні відкриті набори даних про зелені зони міста - парки, сквери та лісопаркові території. Вони містять відомості про площу, координати, кадастровий номер і статус територій, що дозволяє оцінити ступінь урбаністичного навантаження та екологічний стан рекреаційного простору громади.

На основі цих даних встановлено, що більшість земель рекреаційного призначення у Львівській МТГ зосереджено в межах міста Львова. Важливо, що частина з них перебуває на етапі виготовлення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що свідчить про активізацію процесів упорядкування земельного фонду рекреації.

Станом на 2025 рік, за офіційними даними Львівської міської ради, у межах Львівської міської територіальної громади нараховується 42 парки та 145 скверів, що є одними з найкращих показників серед великих міст України. Для порівняння, ще п'ять років тому офіційно обліковувалося лише 33 парки та 108 скверів. Така позитивна динаміка свідчить про системну роботу міської влади щодо оформлення меж, виготовлення проєктів землеустрою та охорони зелених зон від нецільового використання. Офіційна інформація про стан оформлення земель парків і скверів відображена у відкритому доступі на платформі Open Data Lviv, що підтверджує прозорість управлінських процесів у цій сфері [17]. Нижче можемо побачити картосхему саме парків в межах міста Львова (рис. 2.4).

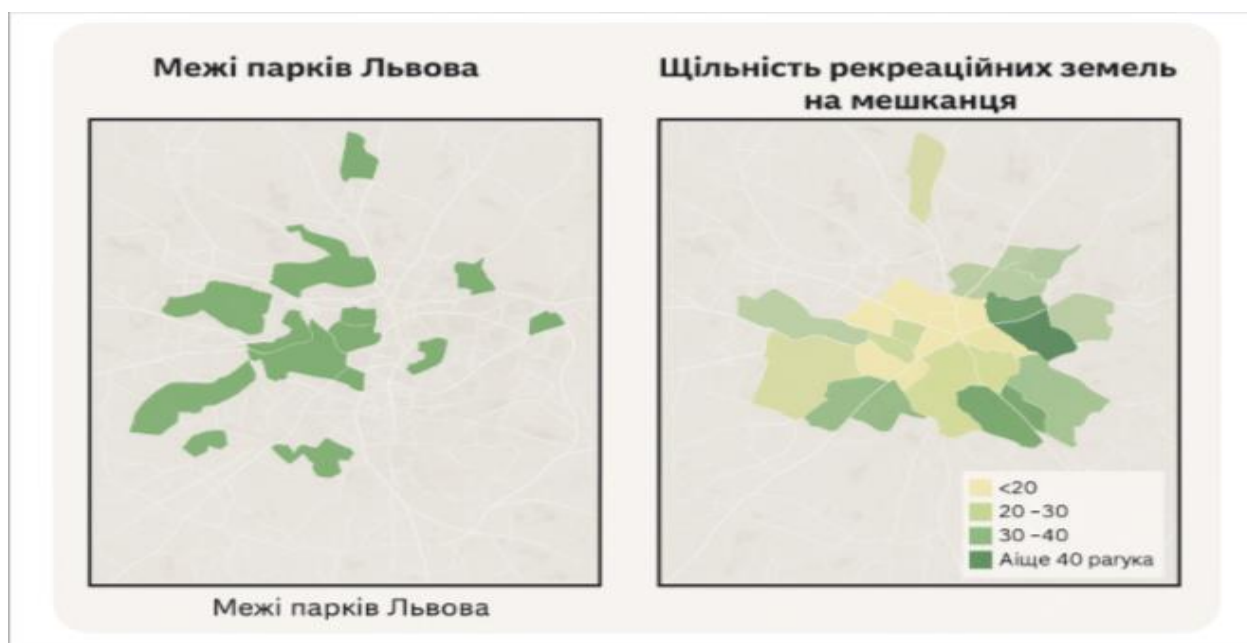


Рисунок 2.4 Карта-схема парків та зелених зон центральної частини м. Львова

Як видно з наведеної картосхеми, рекреаційні території Львівської міської територіальної громади розподілені нерівномірно, що зумовлено як історичними умовами формування міста, так і особливостями сучасного землекористування. Для більш об'єктивної оцінки проведено аналіз щільності земель рекреації за адміністративними районами Львова.

Таким чином, можемо відзначити, що найбільшу площу зелених територій зосереджено у Личаківському районі - понад 1300 га, що пояснюється наявністю регіонального ландшафтного парку «Знесіння», Винниківського лісопарку та території Погулянки. Далі йде Сихівський район із близько 800 га земель рекреації, зокрема парками Івана Павла II, Зубри та озелененими територіями навколо озер. Франківський район має близько 650 га зелених зон, до яких належать Стрийський парк, парк культури ім. Б. Хмельницького, Цитадель і прилеглі сквери. Шевченківський район характеризується площами земель рекреації близько 700 га, зокрема, зосередженою навколо Високого Замку та Левандівського парку. У

Залізничному районі частка зелених насаджень є найменшою - близько 350 га, переважно у вигляді скверів і лісопаркових смуг.

Таким чином, показник забезпеченості населення зеленими зонами становить у середньому близько 45 м² на одного мешканця Львова, що перевищує мінімальні норми, рекомендовані ВООЗ (30 м²), але значно варіює по районах: від 27 м² у центральній частині міста до понад 80 м² у східних і північних зонах громади.

Такі диспропорції свідчать про потребу у подальшій оптимізації просторового розміщення парків і скверів, зокрема через розвиток мережі «зелених коридорів» між житловими масивами, рекреаційними зонами та природними територіями.

Ще варто додати, що в структурі міського середовища парки виконують функцію основних осередків рекреаційного простору, що формують екологічний каркас і впливають на просторову рівновагу урбанізованої території. З позицій землепорядних рішень саме парки є найбільш показовими об'єктами для визначення меж, розроблення технічної документації та контролю за цільовим використанням земель рекреаційного призначення.

Як зазначалося раніше, функціональне зонування територій рекреації передбачає диференціацію їх за рівнем охорони, доступності та інтенсивності використання. Це дає змогу проводити подальшу просторову оцінку, визначаючи оптимальні площі для короткочасного відпочинку, екопросвітницької діяльності або господарського обслуговування. У системі парків Львова це, зокрема, зони активного дозвілля (Стрийський парк), ландшафтні та лісопаркові зони (Погулянка, Винниківський лісопарк) і спеціалізовані природоохоронні території (регіональний ландшафтний парк «Знесіння»).

Використання просторового аналізу на основі відкритих даних дозволяє створювати цифрові моделі рекреаційного землекористування, що

інтегруються у містобудівні та землевпорядні інформаційні системи. Такий підхід підвищує прозорість управління, обґрунтованість рішень щодо відведення земельних ділянок і запобігає втраті рекреаційного потенціалу територій.

2.3 Стан організаційно-правового регулювання земель рекреаційного призначення в громаді

Правове регулювання використання земель рекреаційного призначення є однією з ключових складових системи управління територіями громади. Саме від його ефективності залежить збереження зелених зон, обґрунтованість меж, а також належна реалізація містобудівної політики в умовах розширення міських меж.

У Львівській міській територіальній громаді правове забезпечення рекреаційного землекористування формується на основі положень Земельного кодексу України, законів, «Про благоустрій населених пунктів», «Про регулювання містобудівної діяльності», та ін., а також низки підзаконних актів і рішень Львівської міської ради. Усі ці документи визначають режим використання територій, повноваження органів влади та порядок оформлення землевпорядної документації для рекреаційних об'єктів [6,19-20].

Важливою характеристикою правового поля є те, що в межах єдиної категорії «землі рекреаційного призначення» згідно з *Класифікатором видів цільового призначення земель* (КВЦПЗ, наказ Держкомзему № 548 від 23.07.2010 р.) передбачено кілька відмінних видів використання. До них належать [18]:

- 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- 07.02 – для дачного будівництва;

- 07.03 – для розміщення кемпінгів, баз відпочинку, будинків відпочинку, пансіонатів;
- 07.04 – для організації зелених зон загального користування (парки, сквери, бульвари);
- 07.05 – для збереження природних парків і ландшафтних комплексів, що мають рекреаційне значення.

У межах Львівської міської територіальної громади поєднуються ділянки з різним функціональним навантаженням - від природоохоронних і культурно-історичних зон до міських парків загального користування. Це зумовлює необхідність чіткого землепорядного розмежування і встановлення індивідуального правового режиму кожної території (табл 2.2).

Таблиця 2.2 Структура земель рекреаційного призначення Львівської міської територіальної громади за видами цільового використання

Код КВЦПЗ	Вид цільового призначення земель	Частка у структурі земель рекреації, %	Основні приклади використання
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	20	спортивні бази, кемпінги, відпочинкові комплекси у приміських зонах
07.02	Для дачного будівництва	4	дачні масиви поблизу Винників і Лисинич
07.03	Для кемпінгів, баз відпочинку, будинків відпочинку, пансіонатів	6	база «Лісова пісня», рекреаційні центри у Брюховичах
07.04	Для організації зелених зон загального користування (парки, сквери, бульвари)	62	Стрийський парк, Парк культури, «Погулянка», «Високий Замок», Левандівський парк
07.05	Для збереження природних парків і ландшафтних комплексів, що мають рекреаційне значення	8	регіональний ландшафтний парк «Знесіння», Винниківський лісопарк
Разом		100	

Як видно з таблиці, переважна більшість земель рекреаційного призначення громади (понад 60 %) використовується для організації зелених зон загального користування. Це підтверджує домінування парків і скверів у структурі рекреаційного фонду та міську спрямованість розвитку території.

Близько 20 % земель відведено під об'єкти рекреаційної інфраструктури - спортивні бази, табори відпочинку, кемпінги. Решта площ зосереджена у категоріях природоохоронних територій та дачних масивів, розташованих переважно у Винниках, Брюховичах і Лисиничах.

Правовий статус більшості міських парків визначено ухвалами Львівської міської ради, якими затверджено межі, надано дозволи на розроблення проєктів землеустрою та передано ділянки у постійне користування комунальним підприємствам, відповідальним за утримання зелених насаджень (зокрема ЛКП «Зелений Львів»). Такі рішення забезпечують кадастрову реєстрацію, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та захист територій від нецільового використання.

На сьогодні ухвалено понад 30 рішень міської ради, які стосуються формування меж і цільового призначення земельних ділянок парків.

Зокрема, у 2024–2025 рр. затверджено межі парку «Під Голоском», парку імені Богдана Хмельницького в Брюховичах, скверу на вулиці Пилипа Орлика, лісопаркової зони «Білогорща». Такі ухвали є важливим етапом упровадження норм земельного законодавства, адже вони не лише закріплюють правовий статус, а й визначають організації-балансоутримувачі.

Разом із тим виявлено низку проблемних аспектів [21]:

- не всі зелені зони мають визначені межі, що ускладнює кадастрове відображення;

- спостерігається невідповідність між фактичним використанням та зареєстрованим видом цільового призначення - деякі території функціонують як парки, але обліковуються як землі громадської забудови;
- відсутня повна інвентаризація старих паркових територій, створених до 1991 р., для яких не розроблено сучасних проєктів землеустрою.

Ці недоліки унеможлиблюють комплексне управління рекреаційним фондом і створюють ризики часткової забудови або зміни функціонального призначення.

Сучасна практика управління рекреаційними землями громади передбачає поєднання правових, містобудівних і землевпорядних інструментів. На рівні виконавчих органів їх реалізують:

- ❖ Департамент містобудування Львівської міської ради, який координує планування та зонування територій;
- ❖ Департамент екології та природних ресурсів, що відповідає за збереження природних комплексів;
- ❖ ЛКП «Зелений Львів», яке безпосередньо утримує більшість міських парків.

Спільна діяльність цих установ спрямована на систематизацію земель рекреації, уточнення меж і узгодження кадастрової інформації з містобудівною документацією. Важливим інструментом є внесення даних до геоінформаційних систем громади, зокрема на платформу *Open Data Lviv*, що забезпечує відкритість і громадський контроль.

Попри позитивну динаміку, значна частина парків, особливо у приєднаних громадах, ще не має повного пакета землевпорядної документації. Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок перебувають лише на стадії погодження (зокрема у Рудному, Винниках,

Лисиничах). Така ситуація зумовлює невизначеність правового статусу та ускладнює моніторинг використання територій.

Отже, аналіз організаційно-правового регулювання земель рекреаційного призначення у Львівській міській територіальній громаді свідчить, що нинішня система управління перебуває на етапі переходу від інвентаризаційної до інтегрованої моделі. Вона базується на поєднанні правового регулювання, кадастрового обліку та просторового аналізу в межах єдиної інформаційної системи.

Подальше вдосконалення цього механізму має ґрунтуватися на принципах сталого розвитку, цифровізації землевпорядних процесів і підвищенні ролі місцевих громад як безпосередніх управлінців.

Отже, проведений аналіз показав, що ефективність управління землями рекреаційного призначення у Львівській міській територіальній громаді визначається взаємодією правових, організаційних та просторово-аналітичних чинників. Розбудова єдиної цифрової та нормативної системи дає змогу не лише забезпечити облік і захист таких територій, а й створює основу для розроблення конкретних проєктних рішень щодо вдосконалення їхнього використання та охорони.

З огляду на це, у наступному розділі буде розглянуто практичні аспекти розроблення та впровадження технічної документації із землеустрою на прикладі конкретного парку як об'єкта земель рекреаційного призначення у Львівській міській територіальній громаді.

3. ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У ЛЬВІВСЬКІЙ МТГ

3.1 Напрями підвищення ефективності управління та удосконалення регулювання земель рекреаційного призначення у територіальній громаді

Сучасне управління землями рекреаційного призначення в тому числі в межах досліджуваної нами Львівської міської територіальної громади відображає перехід від традиційних методів утримання зелених зон до більш складної системи просторового та правового менеджменту. Відновлення природного середовища, формування збалансованої міської структури та забезпечення комфортного відпочинку мешканців стають інтегрованими завданнями місцевої політики землекористування.

Ефективність цієї системи визначається якістю правового забезпечення, рівнем відкритості кадастрових даних, інтеграцією з містобудівною документацією та координацією між органами влади, землекористувачами й громадою. Нині важливо перейти від обліково-декларативного підходу до аналітичного управління, коли кожна рекреаційна територія розглядається як структурний елемент єдиного природно-міського середовища.

Одним із пріоритетів є створення системи просторово-кадастрової ідентифікації усіх об'єктів рекреації громади. Це передбачає уточнення меж парків, скверів і лісопаркових масивів, реєстрацію речових прав і відображення цих даних у Державному земельному кадастрі. Важливо, щоб кадастрова інформація узгоджувалася з матеріалами комплексного плану просторового розвитку, що визначає функціональні зони, обмеження забудови та зв'язки між зеленими масивами.

Наступним напрямом підвищення ефективності управління є практичне застосування класифікаційного підходу до планування територій. Йдеться не про формальне зазначення виду цільового призначення земель, а про його реальне відображення у функціональній структурі простору. Для цього слід провести інвентаризацію існуючих об'єктів рекреації з визначенням їх функціонального типу, а саме: паркові, спортивні, природоохоронні, культурно-ландшафтні або комбіновані. Такий підхід дозволить забезпечити зв'язок між нормативними документами і фактичним використанням територій, знижуючи ризики виникнення або навіть мінімізації будь-яких правових колізій.

Таблиця 3.1 Основні напрями удосконалення управління землями рекреаційного призначення у Львівській міській територіальній громаді

№	Напрямок удосконалення	Зміст та очікуваний результат
1	Кадастрова ідентифікація та фіксація меж	Визначення фактичних меж парків і скверів, присвоєння кадастрових номерів, реєстрація прав користування; створення повної цифрової бази рекреаційних територій.
2	Інвентаризація та функціональне типування об'єктів рекреації	Систематизація територій за функціональними ознаками (паркові, спортивні, природоохоронні, комбіновані) з урахуванням навантаження та екологічного стану.
3	Узгодження містобудівної і земельнопорядної документації	Інтеграція даних комплексного плану просторового розвитку з кадастровими матеріалами для узгодження функціональних меж та регламентів використання.
4	Розроблення стандартів технічної документації	Уніфікація підходів до складання проєктів землеустрою для парків і зелених зон, включно з елементами ландшафтного, екологічного й геодезичного аналізу.
5	Цифровізація моніторингу та управління	Створення геоінформаційних систем і публічних аналітичних панелей (dashboard), оновлення даних у режимі реального часу, застосування дронів для контролю.
6	Громадська участь у плануванні	Залучення мешканців до обговорення планів благоустрою через інтерактивні карти та публічні консультації; формування спільної відповідальності громади.
7	Екологічна стабільність і охоронні зони парків	Встановлення меж зон охорони, регламентів благоустрою та допустимого рекреаційного навантаження; збереження природної рівноваги та історичного ландшафту.

Вважаємо, що запропоновані вище напрями дозволяють комплексно оцінити поточний стан системи управління рекреаційними територіями та визначити ключові вектори її вдосконалення. Їх реалізація передбачає інтеграцію правових, організаційних і просторових інструментів, що забезпечить підвищення ефективності землекористування, прозорість управлінських рішень і сталий розвиток рекреаційного потенціалу громади.

Удосконалення управління потребує поєднання правового, організаційного та екологічного механізмів. Зокрема, доцільно запровадити єдині стандарти розроблення проєктів землеустрою для парків і зелених зон, які враховували б геодезичну точність, екологічну стабільність і ландшафтну цілісність території. Стандартизовані технічні вимоги уможливлять порівняння різних об'єктів і забезпечать єдність підходів під час планування благоустрою.

Не менш важливою складовою, на нашу думку, стане врахування громадської участі. Механізми електронних консультацій, інтерактивні карти відкритих даних, оприлюднення матеріалів технічної документації сприяють формуванню партнерської взаємодії між органами місцевого самоврядування та мешканцями. Такий формат дозволяє не лише контролювати зміни у використанні земель рекреації, а й підвищувати рівень відповідальності громади за стан парків і скверів.

Значний потенціал для удосконалення системи управління має цифровізація моніторингу земель рекреації. Впровадження геоінформаційних платформ, використання дронів для аерозйомки, формування публічних аналітичних панелей (dashboard) забезпечує оперативне оновлення даних і створення так званого цифрового контенту рекреаційних територій. Це підвищує точність планувальних рішень і дає можливість своєчасно виявляти зміни у землекористуванні.

Особливу увагу варто приділити підвищенню стабільності паркових територій, які виконують одночасно природоохоронну, культурну та соціальну функції. Для цього необхідно передбачити розроблення детальних планів територій кожного парку з визначенням меж зон охорони, зон благоустрою та допустимого функціонального навантаження. Такий підхід забезпечить узгодженість землевпорядних, містобудівних та екологічних рішень і сприятиме збереженню історичних ландшафтів.

Узагальнюючи, можна стверджувати, що перспективна модель управління землями рекреаційного призначення у Львівській МТГ повинна опиратися на трьох взаємопов'язаних засадах - просторовій інтегрованості, правовій визначеності та цифровій прозорості. Їх реалізація і забезпечить створення підґрунтя для раціонального використання територій, збереження природного середовища й формування сталого міського простору.

У наступному підпункті нашого дослідження ми запропонуємо практичний приклад реалізації зазначених підходів - на основі уже проведеного нами аналізу процесів встановлення меж, оформлення землекористування та підготовки технічної документації для паркової території в межах досліджуваної Львівської громади.

3.2 Практична реалізація просторового планування земель рекреації у межах Львівської МТГ (на прикладі с. Гряда)

У Львівській міській територіальній громаді триває процес формування нових зелених зон - скверів та парків. Понад 10 гектарів землі у різних населених пунктах громади вже перебувають на етапі оформлення. Найбільше таких ділянок - у Дублянах. У списку також населені пункти Гряда, Винники, Брюховичі, Рудно та Підбірці.

Навіть на сьогоднішній день, не зважаючи, що вже третій рік військової збройної агресії, в досліджуваній громаді системно відводять

ділянки під сквери та парки й надають їм відповідний статус. Вважаємо, що це дозволяє захистити території від самовільного захоплення та у майбутньому - облаштувати їх для відпочинку мешканців не лише тієї громади, але й для усіх бажаючих.

Відзначимо, що з часу утворення Львівської громади 6 земельних ділянок загальною площею понад 10 га перебувають на етапі оформлення як сквери чи парки. Ще 5 зелених зон уже мають балансоутримувачів. Зокрема, сквер на вулиці Незалежності України, вулиці - Дитячій у Брюховичах обслуговує ЛКП «Зелений Львів».

У нашому дослідженні ми запропонували приклад практичного впровадження принципів просторового планування у сфері використання земель рекреаційного призначення як - розроблення проєкту землеустрою щодо створення скверу в селі Гряда.

Цей проєкт передбачає надання земельній ділянці офіційного статусу рекреаційної території та визначення її меж для подальшого благоустрою.

Розроблення проєкту здійснюється на основі принципів науково обґрунтованого вибору території, її просторової інтеграції в систему населеного пункту та відповідності функціональному призначенню, визначеному містобудівною документацією.

У процесі планування нами проведено оцінку придатності ділянки з урахуванням її розташування відносно житлової забудови, транспортних шляхів, природних компонентів ландшафту та наявних санітарно-екологічних вимог.

Особливу увагу приділено генеральному плану села Гряда, затвердженому рішенням Грядівської сільської ради № 15 від 25 червня 2013 року, відповідно до якого досліджувана ділянка позначена як існуючі парки та відпочинкові землі загального користування. Це підтверджує відповідність вибраної території планувальній структурі населеного пункту та забезпечує її

інтеграцію в загальну систему зелених насаджень Львівської громади (рис. 3.1).



Рисунок 3.1 Фрагмент генерального плану с. Гряда

На основі комплексного аналізу було визначено доцільність надання земельній ділянці статусу рекреаційної, що забезпечує правові підстави для її подальшого благоустрою та утримання за рахунок місцевого бюджету.

Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), проєктом рекомендувати для цієї ділянки код 07.08 – «земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування», що відповідає її функціональній ролі у структурі поселення.

Таким чином, проєкт у селі Гряда виступає прикладом поєднання нормативно-правових, екологічних та просторових підходів до управління земельними ресурсами громади, де оформлення землевпорядної документації стає ключовим інструментом формування локальної рекреаційної інфраструктури.

Таблиця 3.2 – Основні характеристики земельної ділянки передбаченої для цілей - рекреаційного призначення (с. Гряда)

№ п/п	Показник	Характеристика / Значення
1	Місце розташування	вул. Задвір'я – вул. Паркова, с. Гряда, Львівська МТГ
2	Кадастровий номер	4622782500:01:006:0023
3	Площа, га	0,7840
4	Категорія земель	землі, що не надані у власність або користування (планується переведення до земель рекреаційного призначення)
5	Рекомендований вид цільового призначення	07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
6	Відповідність містобудівній документації	згідно з генеральним планом с. Гряда (ухвала № 15 від 25.06.2013) – існуючі парки та відпочинкові території загального користування
7	Наявність забудови	відсутня – ділянка вільна від капітальної забудови
8	Проектне використання	створення та утримання скверу як об'єкта рекреаційного призначення
9	Балансоутримувач (після оформлення)	Шевченківська районна адміністрація м. Львова

Загальна площа ділянки становить 0,7840 га, кадастровий номер 4622782500:01:006:0023.

Відповідно до Генерального плану села Гряда (рішення Грядівської сільської ради № 15 від 25.06.2013 р.), територія визначена як існуючі парки та відпочинкові землі загального користування, що підтверджує

правомірність вибору ділянки для рекреаційних цілей і її узгодженість з містобудівною документацією.

У межах підготовки такого роду проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ми використали викопіювання з кадастрового плану, яке відображає точне розташування, конфігурацію та площу земельної ділянки. Схема показує її межі у взаємозв'язку з існуючою забудовою та елементами планувальної структури села Гряда, що дає змогу простежити фактичне включення території у систему громадських просторів. Наведене викопіювання є складовою пояснювальної записки до проекту землеустрою та засвідчує, що досліджувана нами ділянка відповідатиме функціональному призначенню, визначеному генеральним планом населеного пункту, який ми уже згадували (рис.3.2).



Рисунок 3.2 Викопіювання з кадастрового плану

У межах підготовки такої проєктної технічної документації із землеустрою також визначено низку просторових та правових обмежень, що впливають на подальше використання території. Їх урахування є необхідною умовою забезпечення екологічної безпеки, раціонального планування елементів благоустрою та узгодження меж скверу з існуючою інженерною та житловою інфраструктурою. Узагальнені результати нашого аналізу пропонуємо розглянути нижче у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3 Просторові та правові обмеження використання земельної ділянки скверу в с. Гряда

№	Вид обмеження	Характеристика обмеження	Площа, га	Примітка
1	Охоронна зона повітряної лінії електропередач 0,4 кВ	Встановлюється відповідно до ПУЕ – 10 м по обидва боки від осі ЛЕП	0,0119	Північна частина ділянки
2	Охоронна зона підземного кабелю зв'язку	Встановлюється відповідно до норм охорони ліній зв'язку – 2 м від осі траси	0,0042	Північно-західна межа
3	Санітарно-захисна зона від житлової забудови	Мінімальна відстань 15 м від меж присадибних ділянок	0,0218	Південна частина
4	Транспортна охоронна зона	Відступ 10 м від проїзної частини вул. Паркової	0,0082	Західна межа
5	Інші обмеження	Не виявлено за результатами обстеження	-	-
	ВСЬОГО		0,0460	

Аналіз просторових і правових обмежень на території населеного пункту Гряда, який на даний час є частиною Львівської міської територіальної громади, свідчить, що більшість із них мають локальний характер і не перешкоджають формуванню скверу. Загальна площа відповідно до аналізу таблиці 3.2 складає 0,0460 га. Санітарно-захисна зона уздовж житлової забудови забезпечує природне відокремлення території від приватного сектору, а охоронні зони інженерних мереж та вулиці Паркової лише частково впливають на планувальну структуру ділянки. Це дозволяє зберегти безпечні умови користування та забезпечити вільну організацію благоустрою.

Для наочного представлення розташування меж, конфігурації та взаємозв'язку ділянки з навколишньою забудовою використано схему розташування земельної ділянки, складену за матеріалами технічної документації (рис. 3.3).

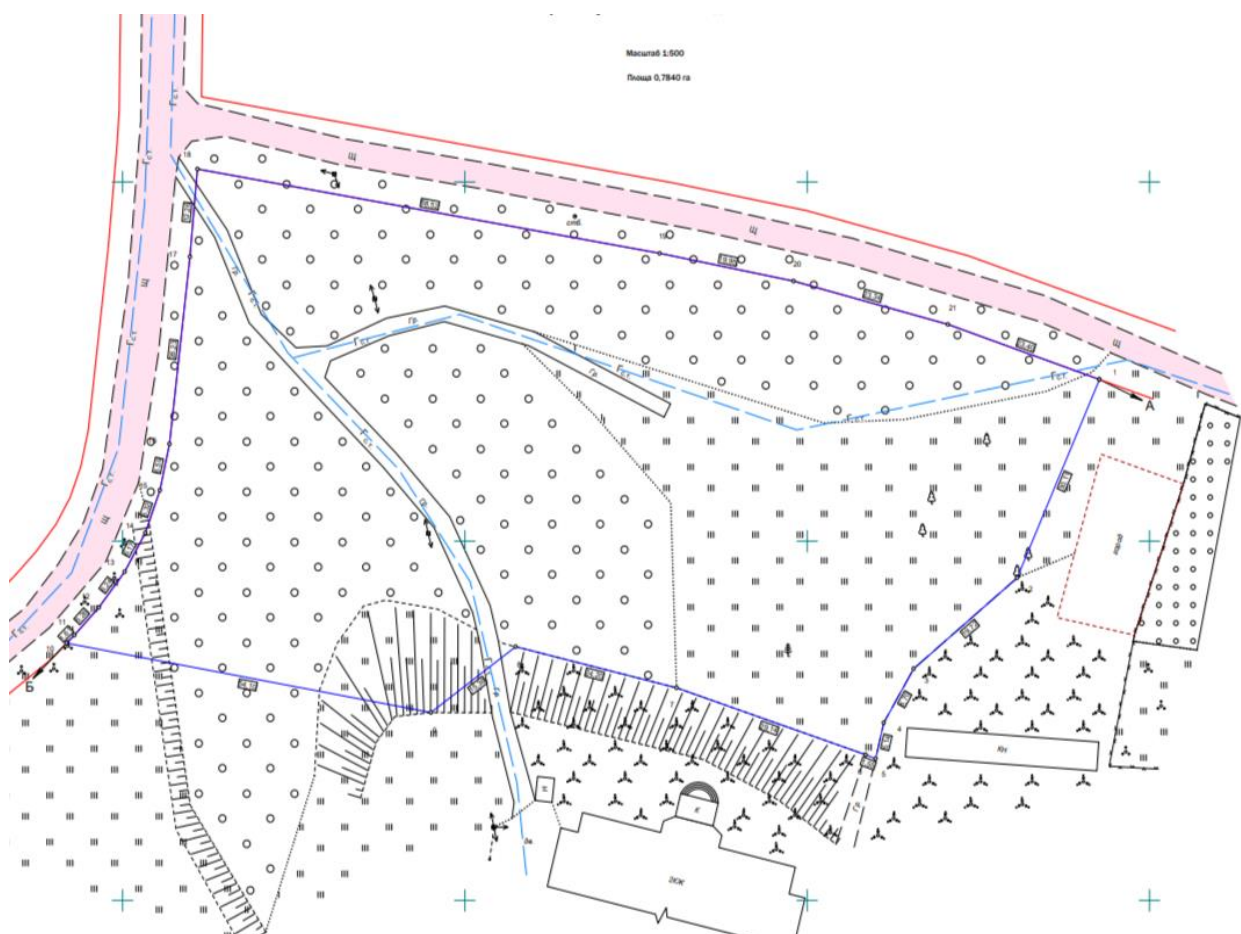


Рисунок 3.3 Схема розташування земельної ділянки,

Ділянка площею 0,7840 га є прикладом того, як навіть невелика територія може відігравати значну роль у формуванні локальної рекреаційної системи громади. Її включення до складу земель рекреаційного призначення забезпечує правові підстави для облаштування, утримання та охорони зелених насаджень.

З огляду на досвід цього проекту можна стверджувати, що системне управління землями рекреації у межах Львівської МТГ має спиратися на поетапне оформлення правовстановлюючих документів, актуалізацію кадастрових даних і гармонізацію містобудівної та землевпорядної документації. Такі дії створюють умови для захисту рекреаційних територій від нецільового використання, сприяють прозорості управлінських рішень і формують єдину просторову мережу зелених зон громади.

Приклад села Гряда демонструє, що належне правове та технічне оформлення земельної ділянки - це не формальність, а ключова передумова сталого розвитку територій, де кожен новий сквер або парк стає складовою екологічного та соціального потенціалу всієї громади

Вважаємо, що в перспективі подібні підходи можуть бути застосовані і до інших територій Львівської міської територіальної громади, що дасть змогу сформувати цілісну систему локальних рекреаційних просторів, інтегровану у стратегічну концепцію сталого розвитку громади, тим самим підвищуючи ефективність земельно-ресурсного потенціалу категорії – землі рекреаційного призначення.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Одним з головних факторів, що визначають цінність окремих ділянок території міста, є їх екологічний стан. Його оцінка здійснюється на основі визначення концентрації того чи іншого забруднювача в навколишньому середовищі і відображає екологічну якість території оціночних районів.

Екологічний стан території окремих ділянок міста може бути виражений інтегральним індексом. Він агрегує в собі показники дії різних екологічних факторів на якість території. Основними серед них можна назвати: рівень забруднення повітря, акустичне, електромагнітне та радіаційне забруднення території, забруднення води та ґрунту.

Не всі перераховані вище фактори піддаються достовірній кількісній оцінці в умовах міста. Так, неможливо чітко ідентифікувати вплив рівня забруднення води того чи іншого міського району на його екологічний стан в цілому. Пояснюється це невідповідністю в розташуванні джерел постачання води та місць її споживання.

Виходячи з умов міста Львова, довкілля оцінювалося за рівнями атмосферного, акустичного та електромагнітного забруднення. Оцінка довкілля міста Львова виконувалася на основі таких матеріалів:

- переліку підприємств і організацій, зобов'язаних сплачувати платежі за забруднення навколишнього природного середовища, наданого міською санітарно-епідеміологічною станцією;
- санітарно-захисних зон підприємств та установ міста, наданих міською санітарно-епідеміологічною станцією міста Львова;
- схеми узагальненої транспортної мережі міста;
- схеми руху автобусів;
- матеріалів генплану.

Атмосферне забруднення. Екологічну ситуацію міста можна вважати достатньо благополучною.

Основним джерелом забруднення водного басейну на території міста є неочищені поверхневі стічні води, що скидаються через випуски дощової каналізації в межах забудови.

Джерелом шумового дискомфорту на території міста є автомобільний транспорт, що рухається шляхами міста. Рівень шумового дискомфорту коливається в межах 50-60 ДБА.

Електромагнітне забруднення. Головним джерелом випромінювання енергії електромагнітного поля в місті Львова є високовольні лінії електропередач, транспортні підстанції та підстанції, розташовані на території міста.

Розрахунок індексу екологічного стану оціночних районів, виконувався на основі:

- визначення зон впливу джерел забруднення довкілля;
- розрахунку агрегованої бальної оцінки стану довкілля з урахуванням переважаючого виду функціонального використання території оціночних районів;
- розрахунку індексів екологічної якості оціночних районів.

В умовах високої щільності вулично-дорожньої мережі та вузьких вулиць центральна частина міста знаходиться під великим негативним впливом на довкілля від автомобільного транспорту.

Основними напрямками екологічної політики в галузі раціонального природокористування і екобезпеки в державі та особливо в містах має бути інвестиційна, цінова, податкова, рентна та інші політики з допомогою яких можна стимулювати ефективне використання природних ресурсів, утилізацію відходів збереження в чистоті природного середовища.

За рахунок державного інвестування повинні здійснюватись і інші заходи і, насамперед, ліквідація тих еконебезпечних виробництв, які загрожують великими аваріями, катастрофами, різними викидами, які можуть завдати великої шкоди здоров'ю населення. Інші природоохоронні заходи на державних і недержавних підприємствах можуть фінансуватись із фондів екобезпеки. Стимулювання різних заходів по охороні оточуючого природного середовища можна здійснювати із допомогою цінової політики. Зокрема необхідно стимулювати збільшення

виробництва екологічно чистої, вітамінозної і дієтичної продукції. Державні і ринкові ціни на виробництво високоякісної і екологічно чистої продукції повинні бути значно вищими, ніж на міндобривах та із застосуванням пестицидів і гербіцидів.

Податкова політика держави теж може зіграти велику стимулюючу роль в охороні природного середовища і підвищенні екобезпеки населення. Зменшення податків для тих підприємств і господарств, які здійснюють заходи по охороні природного середовища, тобто постійно вдосконалюють свої технології, впроваджують безвідходне і маловідходне виробництво, в максимальній мірі намагаються утилізувати відходи, здійснюють рекультивацію порушених земель і озеленення територій. Маючи значно менші податки господарюючі суб'єкти можуть виділяти більше коштів на охорону довкілля і екобезпеку населення.

Потрібно відзначити, що неоціненним скарбом населення є його здоров'я і на його зміцнення виправдані любі затрати, якими великими вони б не були. Вони не завжди можуть бути виражені в конкретних показниках їх економічної ефективності – в показниках валового, чистого чи національного доходу. Тому крім тих, що ідуть на охорону оточуючого середовища необхідні великі кошти для інвестування закладів охорони здоров'я, тобто на будівництво нових медичних закладів і лікарень, поліклінік, амбулаторій, санаторіїв та будинків відпочинку і спортивних комплексів. Україна має багаті рекреаційні ресурси, які повинні бути в максимальній мірі задіяні для створення широкої мережі лікувальних закладів і спеціалізованих оздоровчих комплексів. Економіка природокористування обґрунтовує використання земельних, водних, мінерально-сировинних і біологічних ресурсів, але і рекреаційних. Інвестування рекреаційного і оздоровчого комплексу повинно здійснюватись за рахунок державного бюджету.

Успішне розв'язання екологічних проблем і екобезпеки не можливе без широкого міжнародного співробітництва. Це зумовлено спільністю з сусідніми країнами екологічних проблем. Міжнародне співробітництво пов'язане з глобальним характером багатьох екологічних проблем: транскордонним характером забруднення; вигодами від міжнародного обміну інформацією, новими

технологіями виробництва і досвідом в охороні довкілля, можливим залученням міжнародних фінансових ресурсів, міжнародними зобов'язаннями України щодо охорони довкілля.

В умовах, коли держава не має відповідних коштів для розвитку рекреації і охорони здоров'я, необхідно по можливості залучати кошти іноземних інвесторів, в максимальній мірі зберегти ті природні ландшафти, де можливий розвиток рекреації в перспективі.

Для визначення економічної ефективності інвестицій в охорону довкілля і конкретних затрат на здійснення окремих заходів, економічною наукою розроблені критерії і показники та методичні підходи до їх визначення. При реалізації затрат системи природоохоронних заходів враховують:

- 1) економічний науково обґрунтований рівень основних виробничих фондів;
- 2) можливе зниження затрат на відтворення і підтримання темпів приросту продукції в промисловості, рослинництві, тваринництві і лісівництві;
- 3) зниження числа днів непрацездатності з причин професійної захворюваності;
- 4) підвищення реального доходу сім'ї за рахунок скорочення затрат на відновлення здоров'я населення району;
- 5) підвищення продуктивності праці за рахунок зміцнення здоров'я працюючих;
- 6) підвищення нормального показника рентабельності використання вторинної продукції, одержаної із відходів виробництва (як відношення прибутку від її реалізації до собівартості);
- 6) розвиток системи цін в економіці природокористування (диференціація цін в сільському господарстві, промисловості, потреб кооперації та інших галузях);
- 7) рівень організації по кооперуванню і координації природоохоронних заходів між господарюючими суб'єктами регіону;
- 8) співвідношення площі землі до площі, зайнятої водою;
- 9) питома вага підприємств регіону, які працюють за сезонними планами;
- 10) ступінь впливу на стан природного середовища регіону, який досліджується в інших регіонах та ін.

Під економічними механізмами (інструментами) екологічної політики ми розуміємо комплекс організаційних, нормативних та правових заходів, спрямованих на оптимальну взаємодію економіки та навколишнього середовища по відношенню до людини. Іншими словами, економічні механізми екологічної політики являють собою систему державного стимулювання, попередження та обмеження різноманітних видів діяльності, пов'язаної з небезпечним для людини впливом на навколишнє середовище.

Фінансові механізми екологічної політики, як складова частина економічних механізмів екологічної політики, являють собою комплекс організаційних та інституційних заходів, спрямованих на кредитно-фінансове забезпечення формування та реалізації екологічної політики відповідно до рівня розвитку продуктивних сил і соціальних пріоритетів щодо якості довкілля й раціонального природокористування.

Основним інвестором загальнодержавних природоохоронних програм є Державний бюджет України. Так, питома вага коштів державною бюджету у фінансуванні будівництва природоохоронних об'єктів становить 23,2%.

Основу фінансування природоохоронних програм на місцевому рівні складають кошти фондів охорони навколишнього природного середовища. Відбувається розпорошення коштів між чисельними, малими за розмірами фондами, то не дозволяє фінансувати практичні заходи по ліквідації та зменшено забруднених. В умовах дефіциту фінансових можливостей країни це не може бути виправданим. Як показує проведений науковцями аналіз фондів охорони навколишнього природного середовища, кошти використовуються нераціонально. Незважаючи на обмеженість коштів на природоохоронну діяльність, має місце значний залишок невикористаних коштів на кінець року. Причому це стосується як місцевих, так і Державного фондів охорони навколишнього природного середовища.

Власні кошти підприємств є основою фінансування локальних та регіональних екологічних програм. У структурі витрат на охорону навколишнього природного середовища 2017 р. найбільшу питому вагу займали поточні витрати –

82,4% (2248,7 млн. грн.), капітальні вкладання та капітальний ремонт становили відповідно – 11,2% (350,0 млн. грн.) і 6,4% (175 млн. грн.) Поточні витрати, що здійснювалися власним коштом підприємств і організацій збільшилися і становили 2822,0 млн. грн., хоч відповідна частка власних коштів підприємств у структурі загальних витрат на охорону навколишнього природного середовища залишилась, порівняно з 2016 р., незмінною.

Одним з можливих шляхів залучення фінансових ресурсів для реалізації природоохоронних програм є отримання кредитів через банківські установи. Залучення комерційних кредитів під відсоткову ставку понад 30% для природоохоронних проектів є не реальним. Але існують спеціальні банківські установи, що фінансують місцеві громади та відповідні проекти за зниженою відсотковою ставкою.

Інший шлях до кредитних ресурсів пролягає через використання можливостей кредитних спілок, які активно діють, в Україні. Так, для створення передумов для нагромадження коштів на реалізацію природоохоронного проекту можливим є заснування кредитної спілки на самостійних засадах або як філії вже існуючої. Кредитна спілка може бути ініційована як місцевою владою так і громадськими організаціями або малим бізнесом. Головне – мати незаперечні об'єднуючі цілі та реальне уявлення щодо вирішення поставлених природоохоронних задач.

Одним з найменш розроблених на практичному та методичному рівнях є шлях залучення внутрішнього інвестування через добровільні пожертви населення або через нагромадження коштів, що надходять до місцевих екофондів. Останній спосіб виявився реалістичним відносно недавно, але він ще не має чіткого організаційно-адміністративного механізму реалізації. За нинішніх умов, нагромадження коштів на рахунках екофондів ще не є цілком безпечним для накопичувачів, бо ці фонди, як зазначалося вище, є частиною бюджетів відповідних рівнів і адмініструються Держказначейством.

Добровільні пожертви на природоохоронну справу поки ще не мають чіткої системи управління як нагромадженням, так і розподілом коштів. Якщо ці внески

будуть надходити до екофондів, то треба мати на увазі, що відповідні обсяги коштів, отриманих фондами охорони навколишнього природного середовища від добровільних внесків, не фіксуються статистичною звітністю. Окрім того, включення фондів навколишнього природного середовища до складу бюджетів фактично призвело до ситуації, при якій, як уже зазначалося вище, бюджетні фонди працюють без статусу юридичної особи. Вони не мають свого управління, окремих позабюджетних рахунків, і мало чим відрізняються від інших складових бюджетів. Тому добровільні внески на конкретні природоохоронні цілі можуть “розчинитися” в бюджеті.

Отже, на часі створення фінансових механізмів цільового залучення коштів, до реалізації природоохоронних проєктів. Залучати кошти від громади можна лише через прошарки населення, які реально мають відносно вільні фінансові ресурси, це – підприємці. Бо сподіватися на активність населення нині ще марно. Підприємців треба заохочувати до фінансування природоохоронних проєктів і місцева влада має для цього деякі важелі – інвестиційна, цінова, податкова, рентна та інші політики. Так, можливе надання більш привабливих ділянок для розташування торговельних точок або будмайданчиків для підприємців, які активно включаються до внутрішнього природоохоронного інвестування, створення специфічних місцевих привілеїв для підприємців, звільнення їх від частини місцевих податків і зборів тощо. Головне – це активний пошук механізмів, які можуть стати ефективними попри вади чинного законодавства.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Кваліфікаційна робота виконана на факультеті землевпорядкування та туризму кафедри земельного кадастру ЛНУ ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького. Актуальність дослідження стосується розвитку земельних відносин в умовах сьогодення.

В роботі проведено комплексне дослідження особливостей регулювання земельних відносин у межах Львівської міської територіальної громади та визначено напрями їх практичного вдосконалення. Показано, що ефективне управління земельними ресурсами громади передбачає поєднання правових, організаційних, просторових та економічних механізмів, що забезпечують збалансованість, прозорість і результативність процесів землекористування.

Вивчено сутність і структуру земельних відносин, їх роль у забезпеченні сталого розвитку територій, а також особливості правового регулювання в умовах воєнного стану. Встановлено, що ключовими викликами сучасного етапу є неузгодженість кадастрових даних, обмежений доступ до актуальної інформації та потреба в удосконаленні механізмів реалізації прав на землю на місцевому рівні. Таким чином, земельні відносини в Україні в умовах воєнного стану повинні трансформуватись в напрямі поєднання безпеки, економічної стійкості та сталого розвитку, що створило б основу для ефективного управління земельними ресурсами у післявоєнний період і подальшої євроінтеграції держави.

Проаналізовано зарубіжний досвід регулювання земельних відносин, зокрема практику Молдови, Словаччини та Великобританії. Вважаємо, що успішні практики регулювання земельними відносинами в досліджуваних країнах ґрунтуються на поєднанні кадастрового обліку, просторового планування та системи відкритих даних, що дозволяє ефективно поєднати

інтереси держави, громади та власників земельних ділянок. Цей досвід є корисним для адаптації для українських реалій, зокрема під час децентралізації та цифрової трансформації управління земельними ресурсами.

Проведено аналіз інформаційно-аналітичних інструментів регулювання земельних відносин зокрема офіційного порталу monitoring.land.gov.ua. - моніторинг земельних відносин. На його основі вдалось проаналізувати дані у Львівській області щодо середньщї вартості 1 га відчужених земельних ділянок на жовтень 2025 року, яка складала – 99, 5 тис. гривень, відповідно їх кількості, відповідно - 21388 (шт.). По Львівському районі площа відчужених земельних ділянок складає - 42773.99 га. По Львівській міській територіальній громаді відзначимо середню ціну 1 га відчужених земель, відповідно - 1418497,98 гривень Вважаємо, що система надає достовірну інформацію щодо структури земель, форми власності, площ сільськогосподарських угідь і земель комунальної власності, що дозволяє здійснювати аналітичне оцінювання ефективності використання земельного фонду та приймати обґрунтовані управлінські рішення.

У проектній частині роботи запропоновано проектне рішення щодо регулювання земельних відносин на прикладі земель водного фонду Львівської міської територіальної громади для населеного пункту Малехів. Ннами обрано категорію земель водного фонду, невинпадково, адже ця категорія залишається порівняно малодослідженою з позиції оформлення правовстановлюючої документації, інвентаризації водних об'єктів та визначення їхнього цільового призначення у межах територіальних громад.

Через приклад формування та використання земель водного фонду, ми пропонуємо здійснити розроблення технічної документації із землеустроу щодо формування земельної ділянки категорії земель водного фонду. Така документація має передбачати визначення меж водойми, уточнення її площі, погодження меж прибережної захисної смуги та встановлення цільового

призначення земельної ділянки - код 10.08 «Для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей». Це дозволить розкрити можливості їх ефективного залучення до господарського обігу та збільшення надходжень до бюджету громади.

Розроблений приклад показує, що поєднання землевпорядних і містобудівних інструментів із цифровими платформами є ефективним засобом практичної реалізації регулювання земельних відносин. Запропонований підхід може бути використаний і для інших категорій земель у структурі Львівської МТГ, забезпечуючи підвищення ефективності управління та зміцнення економічної самостійності громади.

Таким чином, результати роботи підтверджують, що вдосконалення регулювання земельних відносин можливе лише за умови поєднання просторового планування, кадастрової точності, цифрової аналітики та відкритих механізмів реалізації прав на землю. Запропоновані рішення сприяють формуванню сучасної моделі управління земельними ресурсами громади, заснованої на принципах законності, прозорості та раціонального використання територіальних ресурсів.

В роботі досліджено питання охорони навколишнього середовища.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Веб-портал відкритих даних - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://se.diia.gov.ua/opendata>
2. Височанська М.Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів / АГРОСВІТ № 15, 2015. - [Електронний ресурс]. Режим доступу : http://www.agrosvit.info/pdf/15_2015/13.pdf
3. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру / Моніторинг земельних відносин. [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>
4. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 1 липня 2004 року № 1952-IV
5. Закон України № 858-IV від 22 травня 2003 року «Про землеустрій» - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
6. Закон України «Регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
7. Закон України № 2247-IX від 12.05.2022 року Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>
8. Земельні адміністративні послуги: від паперових реєстрацій до сучасних Е-сервісів - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://unba.org.ua/publications/9421-zemel-ni-administrativni-poslugi-vid-papеровih-reestracij-do-suchasnih-e-servisiv.html>

9. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768- III: у ред. від 01.07.2015. [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14.2>.
10. Земельна реформа — стратегічно важливий шлях економічного розвитку України - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://dn.gov.ua/news/zemelna-reforma-strategichno-vazhlij-shlyah-ekonomichnogo-rozvitku-ukrayini#:~:text>
11. Земельний ринок в Україні / Аналітичний огляд 2024 [Електронний ресурс]. Режим доступу : https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/05/land_report_april2024.pdf
12. Крисак А. Таксономічний аналіз як методологічний прийом оцінювання ефективності регулювання земельних відносин - [Електронний ресурс]. Режим доступу : [ecan_2014_17\(1\)_12\(1\).pdf](#)
13. Моніторинг земельних відносин в Україні, 2016-2017: відкриті дані про земельні ресурси - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://agropolit.com/news/9972-svitovaiy-bank-prezentuv-monitoring-zemelnih-vidnosin-v-ukrayini-2016-2017-vidkriti-dani-pro-zemelni-resursi#>
14. Національна програма кадастру та земельного реєстру - [Електронний ресурс]. Режим доступу : - <https://oportunitati-ue.gov.ro/program/programul-national-de-cadastru-si-carte-funciara/>
15. Офіційний сайт Laisvos žemės fondas - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://www.geoportal.lt/lzf>
16. Офіційний сайт Львівської міської ради: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua>
17. Постанова Кабінету Міністрів України № 639 від 23 серпня 2017 р. «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів

України» - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-%D0%BF>

18. Постанова Кабінету Міністрів України № 474 від 12 травня 2023 р. «Про публічний моніторинг земельних відносин» - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-%D0%BF>

19. Пришляк, Буряк Л. Цифрова трансформація у сфері земельних відносин // Матеріали IX міжнар. наук. практ. конф. Вектори інноваційного розвитку освіти, науки і бізнесу в умовах глобальних змін - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/42830/1/0%BB%D1%96%D1%8F.pdf>

20. Про Стратегію сталого розвитку «Україна-2020» - [Електронний ресурс]: Указ Президента України від 12.01.2015 р. № 5/2015. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/>

21. Реформи ефективні навіть під час війни - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/reformi-efektivni-navit-pid-chas-vijni/>

22. Податковий кодекс України - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

23. Сидоренко Т.Ф. Еволюція розвитку земельно-майнових відносин в Україні Випуск № 7 / 2016 ЕКОНОМІКА І СУСПІЛЬСТВО. - [Електронний ресурс]. Режим доступу : https://economyandsociety.in.ua/journals/7_ukr/26.pdf

24. Теоретичні засади розвитку земельних відносин в Україні - [Електронний ресурс]: <http://kadastr.ua/zemelni-vidnosini/186-teoretichni-zasadi-rozvitku-zemelnikh-vidnosin-v-ukrajini.html>

25. Тимчасовий порядок надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків земельних ділянок у постійне користування, затверджений ухвалою міської ради - [Електронний ресурс]. Режим доступу : [https://www8.city-adm.lviv.ua/inteam/uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/C76F65EE51D2333EC22582D5004736F7?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inteam/uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/C76F65EE51D2333EC22582D5004736F7?OpenDocument)
26. Третяк А.М. Стратегічні напрямки розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки / Землевпорядний вісник 12 (2014): - [Електронний ресурс]. Режим доступу : [Zv_2014_12_7 \(1\).pdf](#)
27. Управління використанням земельних ресурсів у світовому господарстві - [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://iap.gov.md/repository/files/original/d20aba115a7c50e709b0362f29610900c02f5355.pdf>
28. Фох В., Казьмір Л. Просторова структура сільських територій Польщі та стратегічні напрями її удосконалення [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://ird.gov.ua/irds/vldauzzk200811032.pdf>