

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І**  
**ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**ЮСИПЕНКО ОЛЕГ МИХАЙЛОВИЧ**

УДК 332.2 : 332.3

ДИСЕРТАЦІЯ

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ**  
**РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ**  
**ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ МІСТ**

051 «Економіка»

05 «Соціальні та поведінкові науки»

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень.  
Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання  
на відповідне джерело О. М. Юсипенко

Наукові керівники  
**Третяк Антон Миколайович,**  
доктор економічних наук, професор, член-  
кореспондент НААН України, заслужений  
працівник сільського господарства України;

**Дорош Ольга Степанівна,**  
доктор економічних наук, професор

Київ – 2023

## АНОТАЦІЯ

**Юсипенко О.М. Еколого-економічні засади формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон територій міст.** Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі економіки за спеціальністю 051 «Економіка» (05 «Соціальні та поведінкові науки»). Національний університет біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України. Київ, 2023.

Дисертацію присвячено обґрунтуванню та вдосконаленню теоретико-методичних засад, розробці практичних рекомендацій щодо розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст і його вартості в умовах нових земельних відносин.

З'ясовано сутність організації використання рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон територій міст, узагальнено еколого-економічні та соціальні проблеми рекреаційного землекористування великих міст і визначено методологічно-методичні основи його формування й розвитку.

Обґрунтовано, що рекреаційне землекористування, як правило, залежить від уречевленості земельних ділянок та прав на них (матеріальний і нематеріальний актив), термінів дії, видів прав та якості їх захисту, виду рекреаційної діяльності, обумовленої режимом використання (цільовим, функціональним) земельних та інших природних ресурсів, її ефективності, інституціонального (законодавчо-нормативного, організаційно-управлінського та іншого) середовища, просторових характеристик і багатьох інших факторів та за своєю сутністю є соціо-економічним і екокультурним феноменом сучасності. Під рекреаційним землекористуванням територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг розуміють земельний масив, який частково (земельні ділянки прибережних захисних смуг) офіційно закріплений за користувачем земель водного фонду для водогосподарських цілей, і частково ділянки, що

перебувають у користуванні інших суб'єктів землекористування (зокрема, рекреаційному) і мають чіткі межі та юридичний статус. Розроблено логічно-змістовну модель багатофункціонального міського землекористування у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, яка включає містобудівне, природоохоронне, водогосподарське та рекреаційне землекористування, що характеризується ресурсозберігаючою і ресурсоспоживаючою формою використання земельних та інших природних ресурсів. Розроблено також логічно-змістовну модель сутності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, до якої входять різні суб'єкти (власники земельних ділянок, водогосподарські підприємства як землекористувачі та суб'єкти рекреаційних послуг як вторинні земле- і природокористувачі), що формують різноманітність екологічних і економічних земельних відносин.

Для розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у містах, у т. ч. Києві, повинна здійснюватися його інвентаризація та ідентифікація в контексті особливостей компонентів природної (привабливість ландшафту, водні об'єкти, клімат, флора, фауна тощо) і культурної спадщини (пам'ятки народної архітектури, визначні місця тощо), землевпорядного облаштування (земельні поліпшення, права власності на землю та інші природні ресурси) й асоціативної своєрідності (традиції, фольклор, етнографія). За результатом оцінки цих компонентів повинно здійснюватися визначення: рекреаційної ємності землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що досліджується; кількості тимчасового населення (відпочивальників); допустимих рекреаційних навантажень (осіб на 1 га); ризиків рекреаційної дигресії (ерозії земель, забруднення води тощо). За оцінкою рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг визначається рейтинг привабливості для розвитку вказаних функцій: високий – унікальність природно-культурних ресурсів, збережені об'єкти водного й лісового фондів; середній – різноманітність ландшафту, мережа малих річок,

окремі пам'ятки та етнографічні об'єкти, лісові масиви; низький – одноманітність пейзажу, відсутність об'єктів культурної спадщини, сформований міський ландшафт, висока питома вага урбанізованих територій. Відповідно запропоновані методичні підходи землевпорядного планування розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та окремо прибережних захисних смуг, які забезпечують введення диференціації для розрахунків рекреаційної ємності землекористування та прийняття виважених і оптимальних проектних рішень стосовно землевпорядного освоєння.

Обґрунтовано, що рекреаційне зонування землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг реалізується в розрізі підтипів землекористування. Воно є багатогранною інтегрованою сферою діяльності як однією із соціальних систем життєзабезпечення, спрямованих на відновлення здоров'я і підтримки працездатності людини. Зважаючи на особливості використовуваних ресурсів у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг міст запропоновано виділяти чотири підтипи рекреаційні підтипи землекористування: лікувально-оздоровче, спортивне, садово-дачне та водного туризму.

Обґрунтовано етапи виконання комплексної оцінки ресурсів для розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, а саме: 1) виділення об'єкта оцінки – операційної територіальної оцінки; 2) визначення суб'єкта оцінки; 3) вибір критеріїв оцінки (факторів, умов); 4) збір потрібної інформації; 5) приведення критеріїв оцінки до єдиної системи виміру; 6) визначення способів трансформації оціночних критеріїв в інтегральні показники територіально-просторового потенціалу території та одержання результатів оцінки за ними; 7) перевірка і, за потреби, корегування результатів оцінки; 8) інтерпретація оцінювання рекреаційного потенціалу території.

Розроблено логічно-змістовну схему методологічного процесу формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і

прибережних захисних смуг у межах міст, яка передбачає такі етапи: 1) комплексна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування досліджуваних територій; 2) рекреаційне зонування землекористування на них; 3) оцінка екологічної стабільності й антропогенного навантаження землекористування в межах функціональних рекреаційних зон землекористування; 4) формування рекреаційної інфраструктури; 5) внутрішня просторово-функціональна організація (землевпорядкування) рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; 6) розроблення та реалізація природоохоронних заходів і проектів рекреаційної діяльності.

Досліджено тенденції розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах території міста Київ. Зокрема, з'ясовано, що воно характеризується найбільшою кількістю річкових пляжів серед столиць Європи, а також високим рекреаційним потенціалом: туристичну діяльність у Києві здійснюють понад 2,5 тис. підприємств – близько 24 % від загальної кількості підприємств туристичної галузі в Україні. Природно-рекреаційний потенціал міста майже вдвічі вищий, ніж у Київській області і втричі – порівняно з Україною загалом і становить відповідно 13 714, 3 084 та 1 881 грн/га. Отже, земельні та природно-рекреаційні ресурси мають вагоме значення для подальшого розвитку м. Київ. Вони є важливим доступним ресурсом для населення, який формується, у тому числі, у межах водоохоронних зон та прибережних смуг, а тому потребує визначення нових підходів до їх раціоналізації. Обґрунтовано, що при потенційній навантаженості на пляжі у Києві 1 250 люд./га, їх площі 540 га, вартості 30 грн та затрат на експлуатацію пляжу на одного рекреанта в розмірі 20 грн/день економічний ефект використання пляжно-купальних ресурсів дорівнює 540 млн грн. При збільшенні площі пляжів до 2 225 га цей показник сягне 2 млрд 225,0 млн грн, або зросте на 2 млрд 224,5 млн гривень.

На водоохоронні зони в загальній площі міста Київ припадає 19,1 % (16 010 га), у тому числі рекреаційне землекористування – 42 % (6 720 га). Одночасно питома вага останнього коливається в межах районів від 27 (Подільський) до 54 % (Голосіївський). Сумарна вартість природно-ресурсного потенціалу міста становить 5 млрд 747,1 млн грн, у тому числі у межах водоохоронних зон – 1 млрд 101,3 млн грн (19,2 %). Природно-рекреаційний потенціал у межах землекористування водоохоронних зон оцінюється на рівні 92,2 млн грн (8,3 %), а по районах – коливається від 1,2 до 28,8 млн гривень.

З'ясовано, що у м. Київ спостерігалось збільшення соціальних втрат на 1 236,6 млн грн, економічних – на 1 669,2 та бюджетних – на 121,8 млн грн унаслідок незадовільної реалізації управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки.

За результатами виконаного SWOT-аналізу соціально-економічних та екологічних аспектів розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг з'ясовано, що сильними сторонами є: вигідне економіко-географічне положення, високий потенціал економічного розвитку міста, сприяння міської влади реалізації соціальних та екологічних ініціатив, наявність кадрового потенціалу, зростання вимог населення до якості рекреаційних послуг землекористування, а також активність і креативність населення тощо. До слабких належать: нестабільність якості рекреаційних послуг, застарілість законодавчої та нормативної бази у багатьох секторах країни і міста, недосконалість системи моніторингу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг тощо. Виявлено такі можливості, як: оздоровлення міського середовища, раціональне природокористування, вирішення питань екології землекористування, підвищення екологічної свідомості населення, збереження і належне утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, покращення екологічного стану водойм, розвиток рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг,

реалізації заходів, спрямованих на впорядкування пляжів міста, тощо. Разом з тим небезпеку становлять: відсутність чіткого механізму моніторингу екологічного стану водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, а також фінансування витрат на поліпшення їх екологічного стану, недостатня довіра населення до природоохоронної діяльності, низький рівень інформованості та екологічної культури, імовірність громадської активності, зокрема акцій протестів тощо.

Розроблено пропозиції щодо створення єдиного інституціонального простору, яке б докорінно змінило правила та норми рекреаційного землекористування. Зокрема, запропоновано структуру і зміст проекту закону України «Про порядок використання рекреаційних земель», основними концептуальними положеннями якого є:

1) поділ на землі рекреаційного призначення та рекреаційного використання. Землями рекреаційного призначення вважаються земельні ділянки або їх сукупність, цільове рекреаційне призначення яких визначено основним щодо організації рекреаційної діяльності згідно із вимогами статті 20 Земельного кодексу України. До земель рекреаційного використання належать земельні ділянки або їх сукупність, рекреаційне використання яких визначено допоміжним щодо організації рекреаційної діяльності у багатофункціональності землекористування;

2) класифікація земель за підтипами рекреаційного землекористування;

3) рекреаційне землекористування загального і спеціального режиму використання.

Запропоновано індекс рекреаційного благополуччя ( $I_{pb}$ ) землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегральний показник, що характеризує здатність території водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри (лісистість, антропогенна навантаженість території, коефіцієнт екологічної стабільності та/або екологічної небезпеки

землекористування, густота річкової та озерної мережі, фактор рекреаційної ролі рельєфу тощо).

Обґрунтовано зонування території за величиною індексу рекреаційного благополуччя:

перша група – водозбори із найвищим І<sub>рб</sub> (від 31 до 50 балів), для яких потрібне першочергове встановлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг за землепорядними проектами, що враховують особливості стокоформувальних поверхонь, таксаційні характеристики, екологічну забрудненість водних об'єктів та порушеність лісових насаджень із дотриманням у них відповідного рекреаційного режиму;

друга група – із середнім показником І<sub>рб</sub> (від 20 до 30 балів), що включає водозбори, для яких встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг необхідно провести з урахуванням інвестицій у рекреаційну діяльність;

третья група – із низьким показником І<sub>рб</sub> (менше як 20 балів) – землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що залишилися, розташовані в районах, де рекреаційні заходи потребують значних капітальних затрат.

Сформовано основні напрями вдосконалення інституційного забезпечення розвитку міського рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг, його еколого-економічного та інституційного розвитку, а також методичних підходів до оцінки вартості рекреаційного землекористування прибережних захисних смуг. Зокрема, у процесі досліджень обґрунтовано, що розв'язання питань інституціонального розвитку рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг має привести до безумовного забезпечення соціальних й екологічних цінностей суспільства в ринковому середовищі завдяки імплементації еколого-економічних імперативів в алгоритми адміністрування такого землекористування. Розроблено логічно-змістовну модель методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного



землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ, яка включає, крім документів національного рівня, документи регіонального та місцевого рівнів: Водну стратегію міста Києва до 2025 року, Комплексну міську цільову програму екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки, Стратегію розвитку міста Києва до 2025 року, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план міста Київ, проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон, а також земель рекреаційного використання.

Поділяючи думку окремих науковців, вважаємо, що для структури інституційного середовища у сфері рекреаційного землекористування характерна наявність групи інституцій, що забезпечують функціонування рекреаційного сектору економіки міського землекористування в цілому і землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг зокрема (ознакою розмежування є функціональне призначення інституцій), а саме:

1) інституція державного та самоврядного регулювання сфери рекреації – рекреаційної міграції, статистичного обліку, державного і самоврядного управління. Провідною функцією інституції є перерозподіл економічних переваг;

2) інституції розвитку рекреації – розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, інфраструктури і проектів у сфері рекреації та просування рекреаційного продукту на ринку послуг;

3) інституції відносин власності на землю та інші природні ресурси у процесі рекреаційної діяльності і рекреаційної інфраструктури – відносин власності на землю та інші природні ресурси, організації рекреаційного і природоохоронного землекористування, а також землекористування спортивно-рекреаційної діяльності;

4) інституції об'єктів рекреаційного показу (огляду) – використання природних ресурсів, особливо охоронюваних природних територій та культурно-історичних ресурсів у рекреаційних цілях.

Обґрунтовано, що природно-рекреаційний потенціал землекористування створюється у процесі освоєння земель для рекреаційних цілей. Для визначення основних напрямів формування та регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг здійснюється оцінка його рекреаційного освоєння. Під рекреаційними ресурсами ми розуміємо сукупність компонентів земельних та інших природних ресурсів, що формують гармонію цілісності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, пряме й опосередковане споживання яких сприятиме підтриманню і відновленню фізичного та духовного здоров'я людини. Якість рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг виражає сприйняття людиною тих властивостей земельно-водних та інших природних ресурсів, які в інтегральній формі відображають їх найбільш унікальні споживчі властивості, у тому числі стосовно відновлення здоров'я людини, її психологічного, фізичного та емоційного стану.

Запропоновано класифікацію землекористування прибережних захисних смуг у містах за типами розвитку функціональних зон: 1) вузька смуга для рекреації, пасивний відпочинок на пляжі, організована риболовля; 2) смуга, де рекреація відбувається через точкові та зв'язкові елементи; 3) недостатньо розвинена смуга – наявність яхт-клубів, пірсів, акцент на споглядання; 4) значні площі прибережної захисної смуги та водоохоронної зони, де здійснюється рекреаційна діяльність розважального і спортивного характеру, пасивний відпочинок на пляжі, інфраструктура, дитячі та спортивні майданчики, кемпінги.

Визначено, що згідно із методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) вартість землекористування пляжу в межах

водоохоронних зон та прибережних захисних смуг доцільно визначати залежно від цілей оцінки.

Відповідно до розрахунків, найбільшу вартість у межах прибережної захисної смуги, наприклад іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», одержано за методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (2016 р.) – 19 729 тис. грн за 1 га землекористування пляжів. За методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок 2002 р. цей показник становить 12 810, а методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок 2021 р. – 45 570 тис. грн за 1 га. Згідно з розрахунками за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок 2002 р. балансова вартість права постійного користування землею пляжу в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» дорівнює 7 813 тис. грн за 1 га, вартість землекористування пляжу, визначена за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок 2021 р. у 3,6 раза перевищує балансову вартість права постійного користування землею, визначену відповідно до методики експертної грошової оцінки земельних ділянок 2002 р., яка повинна відображатися в бухгалтерському обліку.

**Ключові слова:** рекреаційне землекористування, водоохоронна зона, прибережна захисна смуга, планування розвитку рекреаційного землекористування; оцінка вартості, водні об'єкти, інституція, природно-рекреаційний потенціал, інституційне середовище, туристична діяльність, туризм, міський ландшафт, урбанізовані території, проекти землеустрою, економічні інструменти, обмеження, угіддя, режимоутворювальні об'єкти.

## ANNOTATION

**Yusypenko O. M. Ecological and economic principles of the formation of recreational land use within the water protection zones of the territories of cities.** The qualification scientific work on the rights of manuscript.

The thesis for the degree of a Doctor of Philosophy of the specialty 051 «Economics» (05 «Social and Behavioral Studies»). National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2023.

The thesis is devoted to the substantiation and improvement of theoretical and methodological principles, the development of practical recommendations for the development of recreational land use of water protection zones and coastal strips within the territories of cities and its value in the conditions of new land relations.

The essence of the organization of the use of recreational land use within the water protection zones of the territories of cities has been clarified, the ecological, economic and social problems of recreational land use in large cities have been summarized, and the methodological and methodological foundations of its formation and development have been determined.

It is substantiated that recreational land use, as a rule, depends on the embodiment of land plots and the rights to them (tangible and intangible assets), the terms of validity and types of rights and the quality of their protection, the type of recreational activity depending on the mode of use (purpose, functional) of land and other natural resources, its effectiveness, existing institutional (legislative and regulatory, organizational and managerial and other) environment, spatial characteristics and many other factors, and in its essence is socio-economic and an eco-cultural phenomenon of our time.

Recreational land use of the territories of water protection zones and coastal protection strips is understood as a land mass, which is partly (land plots of coastal protection strips) officially assigned to the user of the water fund land for water management purposes and partly plots that are in use by other subjects of land use (in particular, recreational) and have clear boundaries and legal status.

A logical and meaningful model of multifunctional urban land use within the territories of water protection zones and coastal protection strips has been developed, which includes: urban planning, nature protection, water management

and recreational land use, which are characterized by resource-saving and resource-consuming forms of land and other natural resources.

At the same time, a logical and meaningful model of the essence of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips was also developed, which includes various subjects (owners of land plots, water management enterprises as land users and subjects of recreational services as secondary land users and nature users), which form a variety of ecological and economic land relations.

For the development of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips in cities, as well as in the city of Kyiv, its «inventory» and «identification» should be carried out in the context of the features of natural components (attractiveness of the landscape, water bodies, climate, flora, fauna, etc.), the presence of cultural heritage (monuments of folk architecture, landmarks, etc.), land management arrangements (land improvements, ownership rights to land and other natural resources) and associative originality (traditions, folklore, ethnography). The result of the assessment of these components should be: 1) determination of the recreational capacity of land use of water protection zones and coastal protective strips under investigation; 2) the number of temporary population (vacationers); 3) permissible recreational loads (persons per 1 ha); 4) risks of recreational digression (land erosion, water pollution, etc.).

As a result of the assessment of recreational land use resources of water protection zones and coastal protection strips, an «attractiveness rating» is determined for the development of the specified functions: high - the uniqueness of natural and cultural resources, the presence of preserved objects of water and forest funds; medium – diversity of the landscape, the presence of networks of small rivers, individual sights and ethnographic objects, the presence of forest areas; low-monotony of the landscape, lack of cultural heritage sites, formed urban landscape, high specific weight of urbanized areas. Accordingly, methodical approaches to land management planning for the development of recreational land use of water protection zones and separate coastal protection strips are proposed, which ensure

the introduction of differentiation for the calculation of the recreational capacity of land use and, accordingly, the adoption of balanced and optimal design decisions regarding land management development. It is substantiated that recreational land use zoning of water protection zones and coastal protection strips is implemented in terms of subtypes of land use. It is a multifaceted integrated field of activity that acts as one of the social systems of life support aimed at restoring health and maintaining human capacity for work.

Within the framework of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips, taking into account the peculiarities of the resources used within water protection zones and coastal protection strips of cities, it is proposed to distinguish four subtypes, in particular, medical and health recreation, sports and garden recreation, water tourism.

The stages of conducting a comprehensive assessment of resources for the development of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips are substantiated, which include: 1) selection of the object of assessment – operational territorial assessment; 2) definition of the assessment subject; 3) definition of assessment criteria (factors, conditions); 4) collection of information necessary for assessment; 5) bringing evaluation criteria to a single measurement system; 6) determination of methods of transformation of evaluation criteria into integral indicators of the territorial-spatial potential of the territory with subsequent obtaining of evaluation results based on them; 7) checking and, if necessary, correcting the assessment results; 8) interpretation of the obtained results of the assessment of the recreational potential of the territory.

A logical and meaningful scheme of the methodological process of the formation of recreational land use of water protection zones and coastal protective strips within cities has been developed, which includes the following stages: 1) a comprehensive assessment of the recreational land use potential of water protection zones and coastal protection strips; 2) recreational land use zoning of water protection zones and coastal protective strips; 3) assessment of ecological stability and anthropogenic load of land use within functional recreational land use

zones, water protection zones and coastal protection strips; 4) formation of recreational infrastructure; 5) internal spatial and functional organization (land management) of recreational land use within water protection zones and coastal protection strips; 6) development and implementation of environmental protection measures and projects of recreational activities.

The dissertation examines the development trends of recreational land use of water protection zones and coastal strips within the territory of the city of Kyiv. In particular, it was found that the city of Kyiv is characterized by the largest number of river beaches among the capitals of Europe. It is characterized by a high recreational potential – more than 2500 enterprises are engaged in tourism activities- about 24 % of the total number of enterprises in the tourism industry in Ukraine. Natural and recreational potential in the city of Kyiv is almost twice as high as in Kyiv region and three times higher than in Ukraine as a whole and amounts to UAH 13714 UAH/ha, compared to UAH 3084 UAH /ha in Kyiv region and 1881 UAH /ha in Ukraine. Therefore, land and natural and recreational resources are of great importance for the further development of the city of Kyiv. They are an important available resource for the population, which is being formed, including within water protection zones and coastal strips, and therefore needs to define new approaches to their rationalization. It is substantiated that with a potential load on the beach in the city of Kyiv of 1250 people/ha and their existing area of 540 ha, the duration of the swimming season – 80 days, the cost of one visit to the beach in the amount of 30 UAH and costs for the operation of the beach for the 1st vacationer in the amount 20 UAH /day, the economic effect of using beach and swimming resources is 540000 thousand UAH. When the area of beaches increases to 2225 ha, the economic effect increases to 2225.0 million UAH or by 2224.5 million UAH.

Water protection zones in the total area of the city of Kyiv occupy 19.1 % (16010 ha), including recreational land use 42 % (6720 ha). At the same time, the share of recreational land use varies within the districts of the city from 27 % in the Podil district to 54 % in the Goloseevskiy district. The total value of natural

resource potential in the city of Kyiv is 5747.1 million UAH, including 1101.3 million UAH (19.2 %) within water protection zones. The natural and recreational potential within the land use of water protection zones amounts to 92.2 million UAH (8.3 %). Within the districts of the city, the value of the natural and recreational potential varies from 1.2 million UAH to 28.8 million UAH. It was found that in the city of Kyiv there was an increase in social losses by UAH 1236.6 million, economic losses by UAH 1669.2 million, and budget losses by UAH 121.8 million as a result of unsatisfactory implementation of institutional and management measures to reduce the level of environmental hazards.

The conducted SWOT analysis of the socio-economic and ecological aspects of the development of recreational land use in water protection zones and coastal protection strips showed that the strengths are: a favorable economic and geographical position; high potential of economic development of the city of Kyiv; assistance of the city authorities in the implementation of social and environmental initiatives; availability of personnel potential; growing population demands for the quality of recreational land use services; activity, creativity of the population, etc. Weaknesses are: instability of the quality of recreational services; obsolescence of the legislative and regulatory framework in many sectors of the country and the city; imperfection of the land use monitoring system of water protection zones and coastal protection strips, etc. Opportunities: improvement of the urban environment; rational nature management; solving issues of land use ecology; increasing the environmental awareness of the population; preservation and proper maintenance of territories and objects of the nature reserve fund of the city; improvement of the ecological condition of water bodies in the city of Kyiv; development of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips; implementation of measures aimed at improving the city's beaches, etc. Threats: lack of a clear mechanism for monitoring the ecological condition of water protection zones and coastal protective strips; lack of clear mechanisms for financing expenses aimed at improving the ecological condition of water protection zones and coastal protective strips; low credit of public trust in



environmental protection activities; low level of awareness and environmental culture; the probability of public activity, in particular, protest actions, etc.

Proposals have been developed to create a single institutional field that would fundamentally change the rules and norms of recreational land use. In particular, the proposed structure and content of the draft law of Ukraine «The procedure for the use of recreational lands». The main conceptual provisions of this draft law are: 1) division of land for recreational purpose and recreational use. Recreational land is recognized as land plots or their aggregate, the recreational purpose of which is determined to be the main one in relation to the organization of recreational activities; 2) land classification by subtypes of recreational land use; 3) general and special recreational land use.

The «Index of recreational well-being» of land use of water protection zones and coastal protection strips is proposed as an integral indicator that characterizes the ability of a water catchment to form the conditions of a recreational land use regime and combines incomparable parameters (such as forest cover, anthropogenic loading of the territory, the coefficient of ecological stability and/or ecological land use hazards, the density of the river and lake network, the factor of the recreational role of the terrain, etc.). Zoning of the territory based on the value of the index of recreational well-being is justified. The first group (I) includes catchments with the highest  $I_{rb}$  (from 31 to 50 points), for which priority establishment of the boundaries of water protection zones and coastal protective strips according to land management projects, taking into account the peculiarities of drainage surfaces, tax characteristics, ecological pollution of water bodies, is required and disturbance of forest plantations with observance of the appropriate recreational regime in them. The second group of catchments (II) with an average  $I_{rb}$  indicator (from 20 to 30 points) includes land use of water protection zones and coastal protection strips, for which the establishment of boundaries of water protection zones and coastal protection strips must be carried out taking into account available investments in recreational activities. The third group (III) with a low  $I_{rb}$  index (less than 20 points) includes land use of water protection zones and

remaining coastal protection strips located in areas where recreational activities require significant capital expenditures.

The main directions for improving the institutional support for the development of urban recreational land use in water protection zones and coastal strips have been formed, ecological, economic and institutional directions for its development have been proposed, methodical approaches for estimating the cost of recreational land use in coastal protective strips have been improved. In particular, in the process of research, it is substantiated that the solution to the issues of institutional development of recreational land use within the boundaries of water protection zones and coastal protection strips should receive a new purpose regarding the unconditional provision of social and ecological values of society in a market environment thanks to the implementation of ecological and economic imperatives in the algorithms for the administration of such land use .

Accordingly, a logical and meaningful model of the methodological process of institutionalization of recreational land use within the boundaries of water protection zones and coastal protection strips of the city of Kyiv has been developed, which includes, in addition to national level documents, regional and local documents: Water strategy of the city of Kyiv until 2025; Comprehensive city target program of ecological well-being of the city of Kyiv for 2022-2025; Strategy for the development of the city of Kyiv until 2025; comprehensive plan of spatial development of the territory of the territorial community; general plan of the city of Kyiv; land management projects regarding the organization and establishment of boundaries of water fund land territories and water protection zones; land management projects regarding the organization and establishment of the boundaries of recreational land territories.

Agreeing with the opinion of some scientists, we believe that the structure of the institutional environment in the field of recreational land use is characterized by the following groups of institutions that ensure the functioning of the recreational sector of the urban land use economy in general, and the land use of water protection zones and coastal protection strips in particular (a feature of the

distinction is the functional purpose of the institutes ). In particular: 1) institutions of ownership of land and other natural resources in the process of recreational activities and recreational infrastructure, which include the following institutions: ownership of land and other natural resources, organizations of recreational land use, organizations of nature conservation land use, organizations of land use of sports and recreational activities; 2) institutions of objects of recreational display (survey), which include institutions of the use of natural resources and especially protected natural territories for recreational purposes, institutions of the use of cultural and historical resources for recreational purposes; 3) institutions for the development of recreation include the institution for the development of land use of water protection zones and coastal protection strips, infrastructure and projects in the field of recreation, and the institution for the promotion of recreational products on the service market; 4) the institution of state and self-government regulation of the sphere of recreation unites the institutions of recreational migration, statistical accounting in the sphere of recreation, state and self-government management in the sphere of recreation. The leading function of the institution of state and self-government regulation of the sphere of recreation is the function of redistribution of economic benefits.

It is substantiated that the natural and recreational potential of recreational land use is created in the process of land development for recreational purposes. To determine the main directions of formation and regulation of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips, an assessment of its recreational development is carried out. At the same time, we understand recreational resources as a set of components of land and other natural resources that form the harmony of the integrity of recreational land use of water protection zones and coastal protection strips, the direct and indirect consumption of which is conducive to maintaining and restoring the physical and spiritual health of a person. The quality of recreational land use resources of water protection zones and coastal protection strips expresses the human perception of those properties of land, water and other natural resources, which in an integral form express their

most unique consumer properties, including from the point of view of restoring human health, his psychological, physical and emotional state.

Also, in the course of conducting the research, we proposed a classification of land use of coastal protection strips in cities according to the types of development of functional zones, in particular, the following stand out: 1) the strip for recreation is narrowly developed, the presence of passive recreation on the beach, organized fishing; 2) a strip where recreation occurs through point and connecting elements; 3) narrowly developed strip: presence of yacht clubs, piers, emphasis on contemplation; 4) significant areas of the coastal protective strip and water protection zone, where recreational and sports activities, passive rest on the beach, infrastructure, children's and sports grounds, camping sites are carried out.

In the process of research, it was determined that in connection with the adoption of the method of normative monetary valuation of land plots (2021), other methods are canceled, the cost of land use of the beach within the boundaries of water protection zones and coastal protective strips should be determined depending on the goals of the assessment according to the appropriate method. Accordingly, the calculations showed that the largest value within the coastal protective strip, for example, the ichthyological-botanical reserve of local importance «Lake Verbne», obtained according to the method of normative monetary valuation of the lands of settlements (2016), has the land use of beaches - 19729 thousand UAH for 1 ha. According to the method of expert monetary valuation of land plots (2002), the cost of beach land use within the coastal protection strip of the ichthyological-botanical reserve of local importance «Lake Verbne» is 12810,000 UAH for 1 ha. According to the method of normative monetary valuation of land plots (2021), the cost of land use of the beach within the coastal protection strip of the ichthyological-botanical reserve of local importance «Lake Verbne» is UAH 45 570 thousand for 1 ha. According to the method of expert monetary valuation of land plots (2002), the book value of the right to permanent use of beach land within the coastal protection strip of the

ichthyological-botanical reserve of local importance «Lake Verbne» is 7813 thousand UAH for 1 ha.

Accordingly, the cost of land use of the beach within the coastal protective strip of the ichthyological and botanical reserve of local importance «Lake Verbne» determined by the method of normative monetary valuation of land plots (2021) is 3.6 times higher than the value determined by the method of expert monetary valuation of land plots (2002).

**Key words:** recreational land use, water protection zone, coastal protective strip, recreational land use development planning, cost estimation, water bodies, institution, natural and recreational potential, institutional environment, tourist activity, tourism, urban landscape, urbanized areas, land management projects, economic instruments, limitation, land, mode-forming objects.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

**Стаття в науковому виданні, включеному до міжнародних наукометричних баз даних Web of Science Core Collection та/або Scopus:**

1. Tretiak A., Tretiak V., Hetmanchyk I., Hunko L., Kravchuk T., **Yusipenko O.** Features of methodical approaches to estimating the value of land use of coastal protection strips. International Journal of Advanced Science and Technology. 2021. Vol. 31(6s). P. 1094–1100. *(Здобувачем виконано оцінку вартості землекористування пляжу в межах водоохоронних зон, аналіз та інтерпретацію отриманих даних).*

**Статті в наукових фахових виданнях України:**

2. Третяк В. М., Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Еволюція методології формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг. Збалансоване природокористування. 2020. № 4. С. 42–49. *(Здобувачем досліджено принципи комплексного формування та управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг).*

3. **Юсипенко О. М.** Методичні підходи землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 88–103.

4. Третьак А. М., Третьак Н. А., **Юсипенко О. М.** Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. Агросвіт. 2020. № 8. С. 35–41. *(Здобувачем розроблено логічно-сміслові моделі сутності рекреаційного землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст і багатофункціонального характеру міського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

#### **Тези наукових доповідей:**

5. Юсипенко О. М. Тенденції розвитку рекреаційного землекористування в Україні. Проблеми і перспективи інноваційного розвитку аграрного сектору економіки в умовах інтеграційних процесів: Міжнародна науково-практична конференція, присвячена 90-річчю економічної освіти в ХНАУ ім. В. В. Докучаєва, м. Харків, 3–4 жовтня 2019 року: тези доповіді. Харків, 2019. С. 262–264.

6. Юсипенко О. М. Поняття та сутність рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон. Екологічні проблеми навколишнього середовища та раціонального природокористування в контексті сталого розвитку: Друга Міжнародна науково-практична конференція, м. Херсон, 24–25 жовтня 2019 року: тези доповіді. Херсон, 2019. С. 300–305.

7. Юсипенко О. М. Використання ринкових механізмів у модернізації рекреаційної інфраструктури міст. Пріоритетні напрямки розвитку науки і освіти: I Всеукраїнська науково-практична інтернет - конференція з

міжнародною участю, м.Бердянськ, 10 груд. 2019 року: тези доповіді. Бердянськ, 2019. С. 28–29.

8. Юсипенко О. М. Деякі організаційно-економічні аспекти рекреаційного землекористування. Проблеми та перспективи розвитку сучасної науки в країнах Європи та Азії: XXI Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м.Переяслав, 30 листопада 2019 року: тези доповіді. Переяслав, 2019. С. 62-64.

9. Юсипенко О. М. Раціональне використання рекреаційних міських зон. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 3 грудня 2019 року: тези доповіді. Київ, 2019. С. 125–127.

10. Юсипенко О. М. Особливості формування рекреаційного землекористування в межах прибережних смуг. Публічне управління та адміністрування у процесах економічних реформ: IV Всеукраїнська науково-практична конференція, м.Херсон, 25 березня 2020 року: тези доповіді. Херсон, 2020. С. 267–269.

11. Третяк А. М., Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Інноваційні підходи до формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у містах. Іноваційні підходи до формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у містах. SCIENCE AND PRACTICE OF TODAY: IX International Scientific and Practical Conference, Ankara, Turkey, 16-19 листопада 2020 року: тези доповіді. Ankara, Turkey, 2020. С. 172-176. *(Здобувачем досліджено напрямки формування та управління рекреаційним землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

12. Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Землекористування прибережних захисних смуг: особливості водних та рекреаційних земельних відносин. Міжнародна науково-практична конференція «Економічні читання», присвячена 85-річному ювілею професора В. Й. Шияна, м.Харків, 19 лютого 2021 року: тези доповіді. Харків, 2021. С. 459–461.

*(Здобувачем досліджено рекреаційні земельні відносини та режим рекреаційного землекористування прибережних захисних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

13. Третяк А. М., **Юсипенко О. М.**, Кравчук Т. Ю. Рекреаційне землекористування як соціо-економічний та еко-культурний феномен сучасності. The I International Science Conference on Multidisciplinary Research, Berlin (Germany), 19-21 січня 2021 року: тези доповіді. Berlin, Germany. 2021. С. 299–303. *(Здобувачем розроблено логічно-змістовну модель теоретико-методологічної сутності системи рекреаційного землекористування).*

14. Юсипенко О. М. Особливості інституційного середовища розвитку рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг. Проблематика розвитку сучасної землевпорядної науки та освіти: Міжнародна науково-практична конференція, м. Біла Церква, 10–11 березня 2021 року: тези доповіді. Біла Церква, 2021. С. 44–46.

15. Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Особливості методичних підходів оцінки вартості землекористування прибережних захисних смуг в містах України. Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві: Міжнародна науково-практична конференція. Частина 2: м. Київ, 7-8 липня 2022 року: тези доповіді. Київ, 2022. С. 82–85. *(Здобувачем здійснено оцінку вартості землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги, підготовлено матеріали до друку).*



## ЗМІСТ

|  |     |
|--|-----|
| <b>ВСТУП</b>   | 26  |
| <b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ<br/>ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В<br/>МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ МІСТ</b>            | 35  |
| 1.1. Поняття і сутність рекреаційного землекористування в межах<br>водоохоронних зон та прибережних захисних смуг територій міст                       | 35  |
| 1.2. Еколого-економічні та соціальні проблеми рекреаційного<br>землекористування великих міст  | 56  |
| 1.3. Методологічно-методичні основи формування рекреаційного<br>землекористування у межах водоохоронних зон територій міст                             | 68  |
| Висновки до розділу 1  | 82  |
| <b>РОЗДІЛ 2. РОЗВИТОК РЕКРЕАЦІЙНОГО<br/>ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН<br/>ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГ МІСТА КИЇВ</b>                             | 85  |
| 2.1. Стан рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон<br>та прибережних смуг   | 85  |
| 2.2. Рекреаційний потенціал землекористування у межах<br>водоохоронних зон та прибережних смуг міста Київ  | 92  |
| 2.3. Соціально-економічні та екологічні наслідки рекреаційного<br>землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг<br>міста Київ         | 110 |
| Висновки до розділу 2  | 126 |
| <b>РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНОГО<br/>ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН<br/>ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГ ВЕЛИКИХ МІСТ</b>           | 128 |
| 3.1. Удосконалення інституційного середовища розвитку рекреаційного<br>землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг<br>великих міст | 128 |
| 3.2. Основні напрями формування та регулювання рекреаційного<br>землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг великих<br>міст                 | 141 |
| 3.3. Особливості оцінки вартості рекреаційного землекористування у<br>межах прибережних захисних смуг міст   | 168 |
| Висновки до розділу 3  | 192 |
| <b>ВИСНОВКИ</b>  | 195 |
| <b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>  | 200 |
| <b>ДОДАТКИ</b>   | 216 |

## ВСТУП

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Рекреаційне землекористування – це форми і способи використання земельних та інших природних ресурсів і умов для рекреації, що включає як вплив природи на людину, так і зворотний вплив людини на природу. Оскільки рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг є складовою багатофункціональності їх землекористування, у міському просторі воно набуває особливої актуальності. Об'єкт дослідження рекреаційного земельного простору визначають незалежно від типу соціокультурного утворення, але власне він не визначає напрямів розвитку рекреації у практичному аспекті та досліджень рекреаційних процесів. Усе це набуває конкретних форм тільки в рамках певного соціокультурного утворення, тобто соціокультурних середовищ як територій змішаного землекористування. Крім того, об'єкт реалізується в конкретних предметах дослідження, він може й не актуалізуватися, що безпосередньо залежить від типу такого утворення. Рекреаційні процеси та їх просторові прояви цілком залежать від особливостей соціокультурного утворення територій. Еколого-економічна та землевпорядна науки спрямовані на вивчення земельного простору, для яких простір є основним об'єктом дослідження. Існує рекреаційне землекористування, як і рекреаційний простір у межах водоохоронних зон територій міст – частини сфер еколого-економічного пізнання.

Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон територій міст відповідно еволюціонує. Його предмет змінюється залежно від власне об'єкта (тобто рекреації) та його стану в різноманітних соціально-культурних системах. Рекреаційне землекористування при невеликому, але достатньо скоординованому науковому співтоваристві фахівців має чіткий об'єкт дослідження – земельно-територіальні рекреаційні системи. Найважливішою відмінністю рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг територій міст є жорстка практична орієнтація, у

зв'язку з чим зазначений об'єкт є досить складним для еколого-економічних досліджень. Саме вказані аргументи визначили вибір теми дисертаційного дослідження.

**Зв'язок теми дисертації із сучасними дослідженнями.** Вирішенню екологічних та економічних проблем у контексті формування рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст присвячені праці небагатьох вітчизняних і світових учених. Зокрема, питанням формування в межах водоохоронних зон, прибережних захисних та берегових смуг рекреаційного землекористування відводилося певне місце у працях таких відомих українських учених, як: Л.М. Богак, В.М. Будзьяк, О.С. Будзьяк, Т.П. Галушкіна, О.С. Дорош, Т.Є. Калина, Ю.В. Лобунько, С.О. Малахова, А.Г. Мартин, В.Ю. Пересоляк, М.В. Тимофєєв, А.М. Третьак, В.М. Третьак (Другак), О.М. Чумаченко, А.Ю. Якимчук та ін. Разом з тим у новітніх ринкових умовах актуалізується поставлене завдання.

У зв'язку із цим особливої нагальності набуває обґрунтування теоретико-методичних підходів та практичних рекомендацій щодо вдосконалення еколого-економічних засад формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст і оцінки його вартості.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами.** Дисертаційне дослідження автором виконувалось у контексті Стратегії державної екологічної політики України на період до 2030 року (закон України від 28.02.2019 р. № 2697-VIII), Концепції національної екологічної політики України на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.10.2007 р. № 880-р, а також згідно з програми наукових досліджень Державної екологічної академії післядипломної освіти, управління Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, а саме: у межах науково-технічної програми «Напрями розвитку та механізми формування економіки і екології

землекористування в умовах нових земельних відносин» (номер державної реєстрації 0111U006654), в якій здобувачем обґрунтовано методологічні та методичні основи формування режиму рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст.

**Мета та завдання дослідження.** Основною метою дисертаційного дослідження є обґрунтування теоретико-методичних підходів та практичних рекомендацій щодо формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст і оцінки його ефективності в умовах розвитку земельних відносин.

Для досягнення визначеної мети автором поставлені та вирішувалися такі завдання:

- дослідити сутність формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст;
- здійснити аналіз еколого-економічних та соціальних проблем рекреаційного землекористування великих міст й обґрунтувати основні напрями його вдосконалення;
- поглибити методологічно-методичні основи формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон територій міст;
- виявити тенденції розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг міста Київ, його соціально-економічних і екологічних наслідків;
- виконати оцінювання рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг міста Київ;
- удосконалити інституційне середовище розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг;
- поглибити підходи до основних напрямів формування та регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг;

- покращити методичні підходи до оцінки вартості рекреаційного землекористування прибережних захисних смуг.

*Об'єкт дослідження* – процес формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст в умовах розвитку ринкових земельних відносин.

*Предмет дослідження* – теоретико-методологічні, методичні та прикладні аспекти еколого-економічного обґрунтування розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст.

**Методи дослідження.** Теоретико-методичною основою дисертаційного дослідження є фундаментальні наукові положення і принципи економічної теорії, економіки земле- та природокористування, прикладні дослідження з удосконалення еколого-економічних аспектів формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст в умовах розвитку земельних відносин.

Вирішення завдань, поставлених у дисертаційному дослідженні, здійснювалося із використанням загальнонаукових і спеціальних методів, а саме: монографічного – для аналізу наукових підходів до досліджуваної проблеми, нормативних документів, збірників статистичної інформації; статистичного – для узагальнення статистичних даних, оцінки тенденцій зміни структури рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст; економічного аналізу – для визначення ефективності впорядкування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст; абстрактно-логічного – для обґрунтування мети, завдань і висновків дослідження. Інформаційну базу дослідження становлять чинні законодавчі та нормативно-правові акти, статистичні й аналітичні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України і м. Київ, наукові праці українських і зарубіжних учених, присвячених проблематиці формування рекреаційного землекористування

водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст, обґрунтування відповідних заходів, спеціальні наукові видання, матеріали науково-практичних конференцій.

**Наукова новизна отриманих результатів** полягає у подальшому розвитку теоретичних, методологічно-методичних та практичних положень, які визначають еколого-економічні й інституційні засади рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст в умовах розвитку земельних відносин.

До основних результатів дослідження, які відзначаються науковою новизною, належать такі:

*вперше:*

- розроблено модель сутності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, яка охоплює різні суб'єкти, що формують різноманітність екологічних і економічних земельних відносин;

- *індекс рекреаційного благополуччя* землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегральний показник, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри;

*удосконалено:*

- понятійно-категоріальний апарат рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, слід розглядати в контексті його формування на різних правах із виділенням базового (основного) та допоміжного в складі багатофункціонального рекреаційного землекористування;

- методичні підходи до землевпорядного планування розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та окремо прибережних захисних смуг, що передбачають оцінку рівня привабливості, введення диференціації рекреаційної ємності та відповідно прийняття

виважених і оптимальних проектних рішень стосовно землевпорядного освоєння;

- логічно-змістовну схему методологічного процесу формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у межах міст, який, на відміну від існуючого, включає шість етапів землевпорядних дій;

- структуру інституційного середовища у сфері рекреаційного землекористування, яка характеризується такими групами інституцій: відносин власності на землю та інші природні ресурси, об'єктів рекреаційного показу (огляду), розвитку рекреації, державного та самоврядного регулювання сфери рекреації;

- значення коефіцієнтів екологічної стабільності земельних угідь та земель за функціональним використанням у контексті екологічної безпеки, зокрема визначено додатково коефіцієнти земель рекреаційного використання та земель рекреаційного використання в межах прибережних захисних смуг;

*набули подальшого розвитку:*

- поняття *рекреаційне землекористування*, яке розширено до територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і включає земельні ділянки прибережних захисних смуг, офіційно закріплені за користувачем земель водного фонду для водогосподарських цілей, та частково ділянки, які перебувають у користуванні інших суб'єктів землекористування, зокрема рекреаційного, і мають чіткі межі та юридичний статус;

- класифікація функцій зелених насаджень і водних об'єктів з урахуванням їх комплексного значення для життєдіяльності великих міст, зокрема до складу функцій міських водних об'єктів, крім мікрокліматичної, містобудівної та естетичної функцій, включено рекреаційну.

**Практичне значення отриманих результатів.** Науково-практичні результати дослідження пройшли апробацію і прийняті до впровадження у діяльність підприємств та установ, а саме:

- пропозиції щодо створення єдиного інституціонального простору, методичні підходи до проекту землеустрою організації і встановлення меж територій земель рекреаційного використання; методичний підхід до визначення індексу рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг опрацьовані та використовуються в діяльності Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (довідка від 09.02.2022 р. № 123-233) і Державного підприємства «Науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» (довідка від 27.12.2022 р. № 32-0.22-464/2-22);

- результати наукових досліджень щодо моделі методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; методичний підхід до визначення індексу рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегрального показника, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри, використовуються в діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Земспецпроект Груп» (довідка від 10.04.2023 р. № 36) та комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський інститут земельних відносин» (довідка від 03.05.2023 р. № 313-31/6582).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійним науковим дослідженням, яке має теоретичне та практичне значення. Особисто здобувачем розроблено наукові положення, методичні підходи та практичні рекомендації щодо еколого-економічних основ формування землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у межах територій міст в умовах реформування земельних відносин. Із наукових праць, опублікованих у співавторстві, у дисертації використано лише ті ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача.



**Апробація результатів дисертації.** Основні положення та практичні результати дисертаційного дослідження доповідалися, обговорювалися і одержали позитивну оцінку на: Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми і перспективи інноваційного розвитку аграрного сектору економіки в умовах інтеграційних процесів» (м. Харків, 2019 р.); другій Міжнародній науково-практичній конференції «Екологічні проблеми навколишнього середовища та раціонального природокористування в контексті сталого розвитку» (м. Херсон, 2019 р.); I Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції з міжнародною участю (м. Бердянськ, 2019 р.); XXI Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції (м. Переяслав, 2019 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації» (м. Київ, 2019 р.); IV Всеукраїнській науково-практичній конференції «Публічне управління та адміністрування у процесах економічних реформ» (м. Херсон, 2020 р.); IX Міжнародній науково-практичній конференції «Наука і практика сьогодення» (м. Анкара, Турецька Республіка, 2020 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Проблематика розвитку сучасної землевпорядної науки та освіти» (присвяченій пам'яті видатного вченого, академіка НААН А.С. Даниленка) (м. Біла Церква, 2021 р.); I Міжнародній науковій конференції з мультидисциплінарних досліджень (м. Берлін, Федеративна Республіка Німеччина, 2021 р.); Міжнародній науково-практичній конференції, присвячена 85-річному ювілею професора В.Й. Шияна (м. Харків, 2021 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві» (м. Київ, 2022 р.).

**Публікації.** Основні наукові положення та результати дисертаційної роботи висвітлено у 15 наукових працях, зокрема 4-х наукових працях викладено основні наукові результати дисертації, із яких 3 статті в наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 1 стаття в іноземному періодичному виданні, включеному до

міжнародних інформаційних та наукометричних баз (Скопус); 11 тезах наукових доповідей.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається з анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 237 сторінок. Робота містить 31 рисунок, 14 фото та 41 таблицю. Список використаних джерел налічує 156 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ МІСТ

#### 1.1. Поняття і сутність рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг територій міст

Проблематика еколого-економічного використання міських землекористувань певною мірою висвітлена у публікаціях таких учених-економістів, як І. К. Бистряков [9, 10], І. В. Володченков, В. В. Гуцуляк, Г. Д. Гуцуляк [23, 24], Д. С. Добряк [32], С. І. Дорогунцов, Ю. Ф. Дехтяренко, Ш. І. Ібатуллін [47], Г. К. Лоїк [65]. І. О. Новаковська [75] та ін. Питанням науково-теоретичних засад раціонального використання й охорони земельних ресурсів присвячені наукові праці Д. С. Добряка [33], О. С. Дорош [40], І. П. Купріяничик [61], А. Г. Мартина [66], А. М. Третьяка [125] та інших учених. Обґрунтуванню наукових засад класифікації територіальних обмежень у використанні земель, режимоутворювальних об'єктів (на прикладі водних об'єктів) присвячено праці Й. М. Дороша [34], О. С. Дорош [40], І. П. Купріяничик [37], Р. А. Харитоненка [38]. Проблеми формування рекреаційного землекористування вивчалися Є. В. Бутенком [15], Т. П. Галушкіною [20], А. М. Полтавцем [81], Н. М. Ступень [121], А. М. Третьяком [131] та іншими. Еколого-економічні аспекти використання земельно-ресурсного потенціалу рекреаційних територій міських агломерацій знайшли своє відображення у працях Т. Є. Каліни [51], С. Д. Шушулкова, Т. Ю. Арзуманян [50]. Розкриттю поняття та сутнісних ознак природоохоронного землекористування як основи збереження біорізноманіття і надання екосистемних послуг присвячені праці О. М. Чумаченка [149], О. В. Кустовської [149], І. Г. Колганової [149], І. П. Гетьманчик [22] та інших учених. Проте питання вдосконалення засад

рекреаційного землекористування в межах території водоохоронних зон та прибережних смуг міст, у тому числі понятійний апарат, не досліджувалися. Поняття рекреації у словниках-довідниках визначається як просте відновлення, відтворення фізичних і духовних сил, витрачених людиною у процесі трудової, навчальної та побутової діяльності; у вузькому розумінні – різноманітні види людської діяльності у вільний час, спрямовані на відновлення сил і задоволення широкого кола особистих і соціальних потреб, підвищення соціально-трудового та культурного потенціалу суспільства, формування нових рис і якостей особистості тощо. Автори географічного словника [115], Є. Приступа, О. Жданова, М. Линець та інші науковці зазначають, що рекреація – це всі форми дозвілля людини [83]. Згідно з Положенням про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України, затвердженим Мінприроди України, рекреація – це відновлення за межами постійного місця проживання у визначених законодавством місцях природно-заповідних територій та об'єктів розумових, духовних і фізичних сил людини, що здійснюється шляхом загальнооздоровчого, культурно-пізнавального відпочинку, туризму, оздоровлення тощо [95]. Дослідженню питання рекреаційного та водного землекористування присвячена низка праць як вітчизняних, так і зарубіжних учених. В Україні зазначеною проблематикою займалися В. Пересоляк, С. Малахова [78], якими розкрито окремі аспекти встановлення прибережних захисних смуг малих річок і струмків у населених пунктах. Л. Богак, М. Тимофєєв запропонували у своєму дослідженні [11] упорядкування забудови прибережних територій у межах міських населених пунктів. Крім того, усе частіше питанням рекреаційного землекористування водоохоронних зон, прибережних захисних та берегових смуг міст привертає увагу широкого кола науковців, а саме: В. Будзяка, О. Будзяк [12, 13], Ю. Лобунько [64], А. Якимчук [156] та ін. Незважаючи на дослідження із подібними тематиками, вирішення проблеми рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних смуг міст крізь призму забезпечення сталого розвитку територій та підвищення екологізації і капіталізації

міського землекористування обумовили вибір теми дослідження [143, с. 36–37]. Поняття рекреаційна сфера на законодавчому рівні чітко не визначено. Зокрема, у Законі України «Про курорти» (2000 р.) [99], Указі Президента «Про основні напрями розвитку туризму в Україні до 2010 р.» (1999 р.) [101], розпорядженні КМУ «Про схвалення Стратегії розвитку туризму і курортів» (2008 р.) [106] використовуються поняття сфери рекреаційно-туристичного бізнесу, сфери туризму і курортів. У цьому зв'язку використаємо структурно-організаційну схему понятійно-категоріального апарату рекреації (рис. 1.1).

Рекреаційні ресурси – це об'єкти, явища і процеси природного та антропогенного походження, що можуть залучатися до розвитку рекреації і туризму [77]. Вони є матеріальною і духовною основою формування територіальних рекреаційних систем різного типу і таксономічного рангу. Головною властивістю рекреаційних ресурсів є те, що вони здатні відновлювати і розвивати духовні та фізичні сили людини. Такі ресурси придатні як для прямого, так й опосередкованого використання, надання різноманітних послуг курортно-лікувального і рекреаційно-туристського характеру. Їх поділяють на дві групи – природні та історико-культурні [129, с. 66].

У тлумачному словнику з екології, за редакцією М. Мусієнко [83] рекреаційний об'єкт трактується як місце з обмеженою площею, що використовується для відпочинку (озеро, лісова галявина, пам'ятка природи і т. д.).

Наявність достатньої кількості рекреаційних об'єктів визначає рекреаційну ємність земельної території [83].

Разом з тим згідно із ст. 50 «Визначення земель рекреаційного призначення» Земельного кодексу України [46] до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

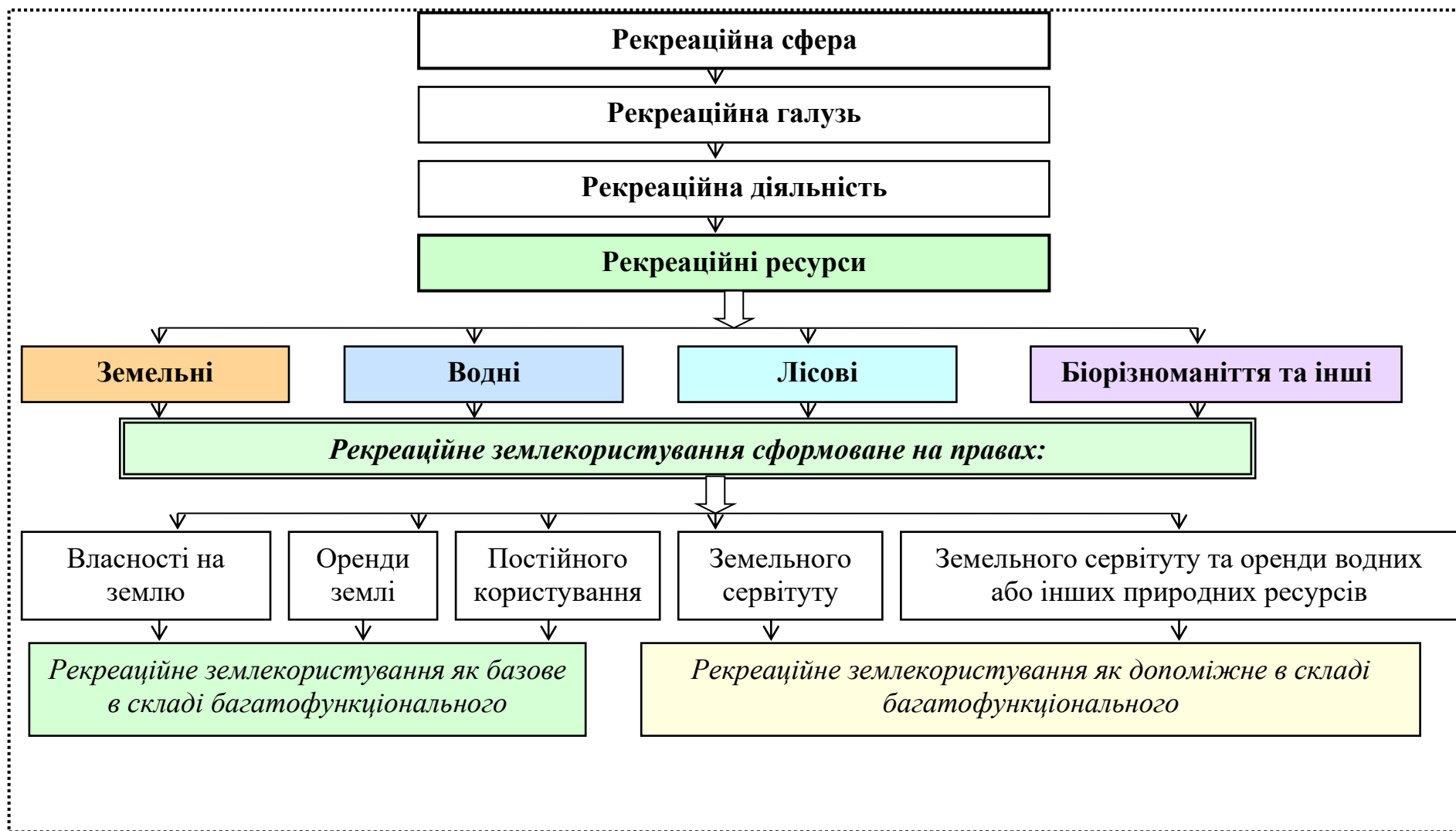


Рис. 1.1 – Логічно-змістовна схема понятійно-категоріального апарату рекреації та рекреаційного землекористування\*

Примітка. \*Розроблено автором із використанням джерела [112, с. 65]

Відповідно до ст. 51 «Склад земель рекреаційного призначення» такими вважаються земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст й інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих і спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації [46].

У ст. 60 «Прибережні захисні смуги» Земельного кодексу України визначено, що вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари – 25 метрів;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари – 50 метрів;
- в) для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації. Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту» [46].

В Україні землекористування і землеволодіння, наголошується у науковому дослідженні В. М. Другак [42, с. 6], відповідно до ст. 79

Земельного кодексу України [46] визначають як систему таких понять: земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами; право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також водні об'єкти, ліси й багаторічні насадження, які на ній розташовані; право власності на земельну ділянку поширюється на простір над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Таке визначення суті землекористування, як стверджують В. М. Другак та А. М. Третяк, тільки в матеріально-речовому аспекті має важливе значення у багатьох галузях знань, але явно недостатнє і не вичерпує далеко всієї сукупності ознак, властивих його змісту [42; 126]. У теорії та на практиці слід розрізняти поняття землекористування як матеріального (фізичного) об'єкта і комплексу соціальних, економічних, містобудівних, сільськогосподарських, екологічних, правових та інших відносин, які забезпечують спеціальний порядок використання, володіння і, в окремих випадках, розпорядження земельною ділянкою та особливу стійкість прав [42, с. 7]. Наприклад, у процесі використання землі для рекреаційної діяльності у сфері природокористування землекористування об'єднує сотні земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні, земельні ділянки спільної власності, історико-культурні та інші комплекси. Таким чином, землекористування є ширшим поняттям, ніж земельна ділянка [41, с. 250].

За дослідженнями А. М. Третяка та Г. В. Гребенник, рекреаційне землекористування – «це частина земної поверхні з визначеними межами у naturі (на місцевості), яку використовують на різних правах власності та користування як об'єкт земельних, екологічних, рекреаційних, містобудівних та інших відносин для рекреаційної діяльності. В прикладному аспекті поняття рекреаційного землекористування у сфері природокористування – це система форм і методів використання землі, що складається в країні згідно зі



сформованими еколого-земельними відносинами та земельним устроєм під дією об'єктивних соціально-економічних чинників або запроваджена державою» [124, с. 97]. Вони констатують, що «рекреаційне землекористування як об'єкт економічних, екологічних і правових відносин включає одночасно й благо, необхідне споживачам, і витрати або інвестиції, без яких володіння й користування земельними та іншими природними ресурсами практично неможливі. Ці якості земельних й інших природних ресурсів проявляються у вигляді їхньої корисності, рідкості, обмеженості та цінності. Загальні екологічні споживчі цінності земельних й інших природних ресурсів становлять корисність рекреаційного землекористування, а саме можливість використання рекреаційних ресурсів для здійснення визначеної економічної функції (надання рекреаційних послуг тощо) чи особистого користування» [124, с. 97].

Отже, рекреаційна діяльність у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг зосереджена на обмежених територіях із певними природно-рекреаційними ресурсами. Тому для розв'язання завдань рекреаційних послуг суб'єкт рекреаційної діяльності повинен мати права на землю площею відповідних розмірів або договірні відносини з іншими суб'єктами землекористування.

Термін землекористування застосовується у науковій літературі у подвійному значенні. Під ним розуміють систему користування землею, регламентовану законодавством для різних категорій земель, власників землі та землекористувачів. Це поняття означає також земельний масив, територію, що перебуває у власності або користуванні [126]. Так, А. М. Третяк констатує, що під землекористуванням «варто розуміти процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить свій вияв у процесі регулювання земельних відносин» [135].

Таким чином, можна стверджувати, що землекористування визначається в трьох аспектах [42, 126]: як користування землею в установленому законом порядку (земельна ділянка); як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або іншої мети, обмежена на місцевості; як об'єкт права, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачеві виданий документ, що посвідчує право на землю з установленними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів і за потреби – геодезичними координатами межових знаків, визначених у натурі [42, 126].

Базовим елементом будь-якого землекористування вважається земельна ділянка, що згідно зі ст. 79 Земельного кодексу України [46], є частиною земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами (цільове призначення, дозволене використання), а також характеризується ознаками, відображеними у документах і матеріалах Державного земельного кадастру [46].

Підсумовуючи викладене та використовуючи підхід до визначення землекористування А. М. Третяка, В. М. Другак та інших, можна констатувати, що під землекористуванням слід розуміти інтегровану систему, яка включає [41, 126]:

1) частину єдиного земельного фонду (земельна територія, земельна ділянка та права на них), надану державою або набуту у власність чи оренду окремим володільцем або користувачем для господарської чи іншої мети, межі якої визначені на місцевості;

2) земельний об'єкт права, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачеві виданий документ, що посвідчує право на землю з установленними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів і за

потреби – геодезичними координатами межових знаків, визначених у натурі;

3) використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу природної території, яка включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою суспільно-територіального комплексу різних ієрархічних рівнів земельного устрою і призводить до ускладнення його структури, що відображається у процесі регулювання суспільних, земельних, екологічних та інших відносин. Відповідно, система природно-рекреаційного землекористування передбачає ресурсозберігаючий, відтворювальний, природоохоронний та господарський аспекти [41, 126], тобто поняття рекреаційного землекористування також ширше, ніж земельна ділянка.

По-перше, рекреаційне землекористування може складатися як з однієї, так і кількох земельних ділянок. Під рекреаційним землекористуванням територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг ми розуміємо земельний масив, який частково (земельні ділянки прибережних захисних смуг) офіційно закріплений за користувачем земель водного фонду для водогосподарських цілей, та частково ділянки, що перебувають у користуванні інших суб'єктів землекористування (зокрема, рекреаційного), мають чіткі межі та юридичний статус [143, с. 37].

По-друге, рекреаційне землекористування неоднорідне за характером прав власності на землю та інші природні ресурси. Це означає, що земельні ділянки, які формують рекреаційне землекористування територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, можуть мати різний правовий статус [143, с. 37]. Так, території водоохоронних зон і прибережних захисних смуг ріки Дніпро характеризуються неоднорідним землекористуванням – земельними ділянками різних форм власності – приватної, державної і комунальної.

По-третє, види, характер та інтенсивність використання земель у межах землекористування територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг можуть бути різними, особливо у містах. Це стосується характеру складу угідь, наявності природних ресурсів, екологічної ситуації, правового

режиму, обмежень і обтяжень [143, с. 37]. В умовах міського рекреаційного землекористування така неоднорідність потребує особливого підходу до організації території, яку використовують для рекреаційної діяльності [143, с. 38].

Отже, трансформуючи поняття землекористування та використовуючи підхід А. М. Третяка і В. М. Другак [41, 126] можна стверджувати, що рекреаційний потенціал землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг – це частина земної поверхні з визначеними межами в натурі (на місцевості), на якій використовують земельні та особливо водні ресурси на різних правах власності та користування як об'єкт земельних, екологічних, водогосподарських, рекреаційних, містобудівних та інших відносин, важливих з позицій рекреаційної діяльності. У прикладному аспекті поняття рекреаційного землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг – це система форм і методів використання землі й водних ресурсів, що складається згідно зі сформованими еколого-водними та земельними відносинами під впливом об'єктивних соціально-економічних чинників, або запроваджена державою [41, 126].

Рекреаційне землекористування територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як об'єкт економічних, еколого-водних, рекреаційних і правових відносин включає одночасно й благо, необхідне споживачам, і витрати або інвестиції, без яких володіння та користування земельними й водними ресурсами практично неможливі. Ці якості земельних і водних ресурсів проявляються у їхній корисності, рідкості, обмеженості та цінності. Загальні екологічні споживчі цінності земельних і водних ресурсів становлять корисність рекреаційного землекористування, а саме можливість використання рекреаційних ресурсів для здійснення визначеної економічної функції (надання рекреаційних послуг тощо) чи особистого користування [124, с. 98].

Рекреаційне землекористування територій водоохоронних зон та

прибережних захисних смуг як об'єкт економічних, еколого-водних, соціальних і правових відносин включається в економічний оборот у ролі ресурсу, що не має альтернативи взаємозаміни у багатьох сферах діяльності. Його особливість як об'єкта економічних земельних відносин полягає ще і в тому, що кількість таких об'єктів, запропонованих на ринку, обмежена власне природою [41]. Тому, на думку В. М. Другак, вартість землекористування, особливо рекреаційного, у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як об'єкта економічних відносин визначається переважно попитом на рекреаційні послуги: із його зростанням підвищується вартість або рента землекористування [41].

Права на землю разом із водними та іншими природними ресурсами (рослинність тощо) й зведеними на території рекреаційного землекористування будівлями є джерелом абсолютної та диференціальної ренти. Збільшення попиту на рекреаційні послуги підвищить земельну й екологічну ренту до певного рівня і, відповідно, зросте ціна за рекреаційне землекористування як об'єкта економічних та правових відносин [143, с. 38]. До економічних особливостей землекористування, у тому числі рекреаційного в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, як об'єкта економічних, екологічних та правових відносин, за аналогією із природоохоронним, належить різноманітність комбінацій речових прав, диференціація оподаткування, нерівномірність грошових потоків, жорстка регламентація оформлених угод, ліквідність і необхідність менеджменту [41].

На сучасному етапі дослідження соціально-економічних аспектів функціонування регіонів поряд із традиційними трактуваннями процесів, що відбуваються у сфері рекреації (зокрема, викладеними у роботі О. А. Нориганової [76]), актуальним є залучення так званого синергетичного наукового підходу. Отже, сутність використання рекреаційного потенціалу землекористування в межах територій водоохоронних зон і прибережних захисних смуг можна сформулювати як ефективність організації земельних

та інших природних ресурсів, що здійснюється на конкретній території в тій чи тій формі та відповідних правах, у різних масштабах і з різним функціональним змістом через процес економічних, екологічних та рекреаційних відносин суб'єктів землекористування [143, с. 38].

Наводимо логічно-сміслову модель сутності використання рекреаційного потенціалу землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (рис. 1.2), яке залежить від характеру земельних, еколого-водних та рекреаційних відносин [143, с. 38], адже згідно з чинним Земельним кодексом України, Водним і Лісовим кодексами України та Законом «Про природно-заповідний фонд України», земля, вода та інші природні ресурси на одній і тій же території можуть перебувати на різних правах власності.

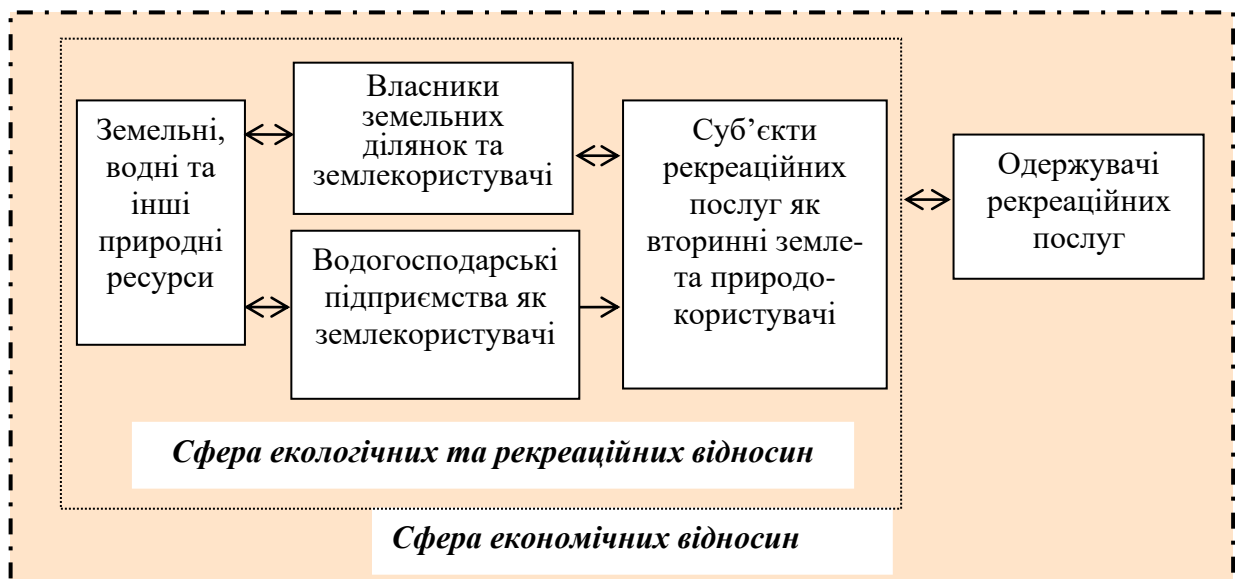
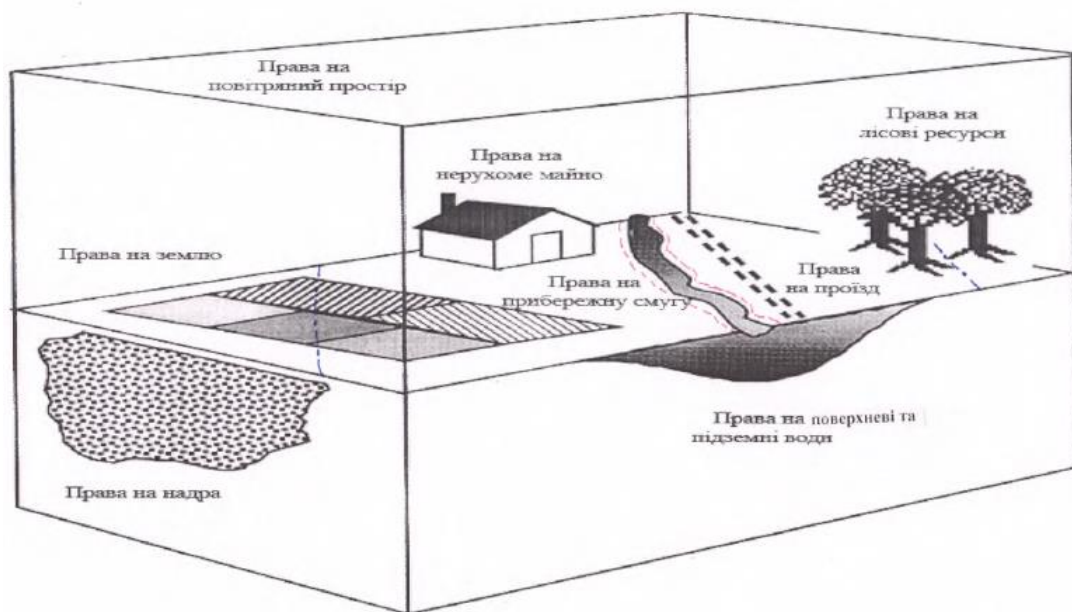


Рис. 1.2 – Логічно-смістова модель сутності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг\*

Примітка. \*Розроблено автором.

Зокрема, статтею 4 Закону «Про природно-заповідний фонд України» передбачено таке: «У разі зміни форм власності на землю, на якій знаходяться заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки-

пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання» [105]. Рекреаційне землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як територія, включаючи повітряний простір, будівлі, ліси, водні об'єкти, надра, а також права на ці об'єкти, є складовою багатфункціонального землекористування (власники земельних ділянок і землекористувачі, водогосподарські підприємства як землекористувачі та суб'єкти рекреаційних послуг як вторинні землекористувачі та природокористувачі) (рис. 1.3), що обумовлює при організації рекреаційної діяльності різні (відмінні між собою) економічні й екологічні відносини прав на землю та інші природні ресурси [128].



**Умовні позначення:**




-  *межа берегової лінії;*
-  *межа прибережної захисної смуги;*
-  *межа водоохоронної зони*

Рис. 1.3. Логічно-сміслова модель рекреаційного землекористування як складової багатфункціонального землекористування\*

Примітка. \*Розроблено автором на основі джерела [128]

Згідно із дослідженнями ФАО, відповідні типи землекористування, зокрема водогосподарський та рекреаційний, виконують такі основні функції [6]:

- *екологічну*: водогосподарська діяльність і відповідний тип землекористування можуть мати як позитивний, так і негативний ефект щодо навколишнього природного середовища. Багатофункціональний підхід дає можливість визначити пріоритети для оптимізації взаємозв'язку між використанням водних ресурсів та біологічно-фізичними властивостями довкілля;
- *економічну*: водогосподарське землекористування залишається принциповим елементом збалансування життєдіяльності населення та операційної діяльності економіки;
- *соціальну*: підтримання й динамізм життя населення та покращення його якості [6].

Таким чином, в екологічному аспекті багатофункціональний характер водогосподарського землекористування сприятиме відновленню порушених екосистем (оскільки воно відноситься до екологостабілізаційного), в економічному – формуванню цивілізованих ринкових рекреаційних земельних відносин у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (у зв'язку з наданням рекреаційних послуг), а в соціальному – залучення всіх суб'єктів (місцевих жителів, землевласників, землекористувачів і т. д.) до прийняття ефективних управлінських рішень з досягнення сталого рекреаційного землекористування [143, с. 39].

Проте загальні цілі багатофункціонального розвитку водогосподарського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг є різними (рис. 1.4). Іншим аспектом вважатиметься поширення в містах специфічних природоохоронних видів землекористування, що закріпленні за певними територіями відновлюваних функцій, які повинні забезпечити екологічну рівновагу, збереження біорізноманіття та сприяти сталому розвитку міських територій [143, с. 39].



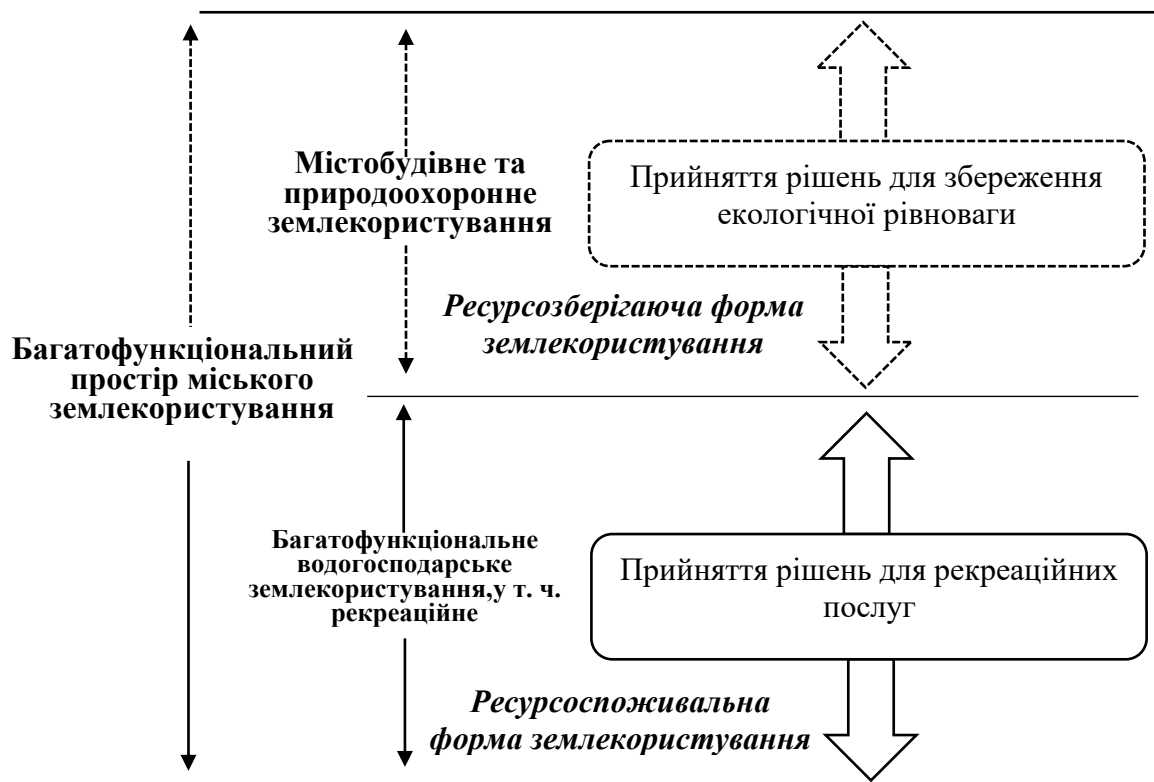


Рис. 1.4. Логічно-змістовна модель багатофункціонального характеру міського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і його складові\*

Примітка. \*Розроблено автором на основі джерела [6, с. 224]

У цьому контексті Перез-Соба та співавтори пропонують поділ функцій землекористування в загальному аспекті [5], які необхідно адаптувати для землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, а саме:

соціальна:

- культурна (ландшафтна ідентичність, пейзаж та культурна спадщина): ландшафтна естетичність, якість та цінність місцевої культури і традицій;

- людське здоров'я та відпочинок (духовне і фізичне): доступ до рекреаційних послуг і факторів;

- працевлаштування у сферах діяльності, що пов'язані з використанням природних ресурсів;

економічна:

- забезпечення простором для проживання;
- використання земельних ресурсів для сільськогосподарського виробництва;
- забезпечення простором для транспортної та інженерної інфраструктури;
- екологічна:
  - забезпечення абіотичними ресурсами: роль землі в регулюванні якості атмосферного повітря, ґрунтових вод та запасі мінеральних ресурсів;
  - забезпечення біотичними ресурсами: здатність землі підтримувати генетичне та видове біорізноманіття;
  - підтримання екосистемних процесів: роль землі в регулюванні природних гідрологічних циклів та процесів відновлення поживних речовин у ґрунті [5].

Виходячи з цього, багатофункціональне водогосподарське землекористування у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг забезпечується переважно за таких умов [143, с. 40]:

- відповідності ступеня впливу багатофункціонального водогосподарського землекористування на екосистему її здатності до саморегуляції та простого відтворення;
- забезпечення багатофункціональним водогосподарським землекористуванням синергетичного ефекту досягнення максимальних економічних результатів, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення рівня рекреаційних послуг на певній території;
- розкриття та реалізації повною мірою виробничої, трудової, охоронної, екосистемної, просторової та культурної функцій землі у просторових межах екосистеми рекреаційного землекористування [143, с. 40].

У вітчизняній літературі утвердилося уявлення про близькість понять рекреація і туризм, а в більшості публікацій – про їх тотожність, але якщо більш точно, то рекреація включає туризм, екскурсії і відпочинок без

переміщення зі звичайного середовища існування. Таким чином, туризм є найважливішою складовою частиною рекреації. Усі терміни, що містять слово рекреаційний, орієнтовані переважно на питання, пов'язані з туризмом або відпочинком взагалі. Одне з найбільш ґрунтовно розроблених понять, що ввійшли в 80-і рр. навіть до шкільної програми – це рекреаційні ресурси. Інше розуміння рекреація за кордоном, яке стало активно впроваджуватися в українську мову. В англійській туристичній літературі під рекреацією розуміють сукупність явищ і процесів, пов'язаних із відновленням сил у процесі відпочинку й лікування. Тому англomовне recreation and tourism треба сприймати скоріше як відпочинок і туризм [145, с. 288].

Однак у сучасній туристичній літературі постійно використовується словосполучення рекреація і туризм, що для української мови є нонсенсом, оскільки туризм – це складова рекреації. Більше того, почали виділяти рекреаційний туризм, що у традиційному розумінні цих термінів є тавтологією. Відбувається витіснення терміна рекреаційні ресурси, який достатньо розроблений і має зрозумілий зміст. Замість рекреаційних ресурсів застосовується термін туристичні ресурси, сутність і теорія якого ще не розроблені, а власне визначення дуже нечітке. Нерідко ці поняття розглядають як синоніми, тоді не зрозуміло, навіщо вводити новий термін замість усталеного і теоретично обґрунтованого. Існує твердження, що рекреаційні ресурси – це частина туристських, що знову ж таки є термінологічною плутаниною, адже туризм є частиною рекреації, а не навпаки. Таким чином, запозичення іноземної термінології без урахування сформованого понятійного апарату в рамках вітчизняної науки і практики призводить, по-перше, до філологічних парадоксів, по-друге, ускладнює виклад матеріалу через смислові суперечності [145, с. 288].

Рекреаційна діяльність пов'язана з використанням ландшафтів, природних ресурсів (земельних, лісових, водних, фауністичних тощо) і у цьому сенсі конкурує із сільськогосподарським, лісовим, рибальством та іншими видами суспільної виробничої діяльності, де використовуються

природні ресурси. Згідно із ст. 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських й екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації [46]. Отже, складовими рекреаційного землекористування є земельні ділянки, що використовуються і для туризму.

Сутність поняття туризм розкрито в Законі України «Про туризм» від 15.09.1995 р. № 324/95-ВР як тимчасовий виїзд особи з місця проживання в оздоровчих, пізнавальних, професійно-ділових чи інших цілях без здійснення оплачуваної діяльності в місці, куди особа від'їжджає [107]. Отже туризм як явище не є суспільними (земельними) відносинами, а лише односторонньою дією фізичної особи стосовно самотійного задоволення своїх потреб у процесі одержання соціокультурних та/або екологічних чи екокультурних послуг [145, с. 289]. Разом з тим рекреація, на відміну від туризму, пов'язана із відновленням людських ресурсів на дачних, садових та ділянках особистого селянського господарства громадян, у національних і регіональних природних парках, міських скверах та парках, лісах, мисливських і водних угіддях тощо, які уречевлені в землекористуванні. Отже, із зміною суспільних відносин демаркаційна лінія між рекреацією і туризмом стає розмитою і нечіткою. Незважаючи на те, що рекреація апелює до покладання людиною на свої сили, а туризм обслуговує тих, хто шукає розваг, ці аргументи нівелює екологічний туризм. Тому пошук відмінностей і подібності між ними потрібно здійснювати в теоретичній площині відносин, діяльності і впливів [116]. Рекреація і туризм поєднуються у сфері подорожей

під час відпочинку. Бізнес-подорожі (бізнес-тури) відрізняються від мандрівок, які здійснюються на дозвіллі. Одночасно саме так зване серйозне дозвілля, що розглядається як здобуття нових знань і вмінь, одержаних у вільний час, може стати чинником професійного чи світоглядного розвитку. Наводимо сутність поняття рекреація за його основними складовими (рис. 1.5).

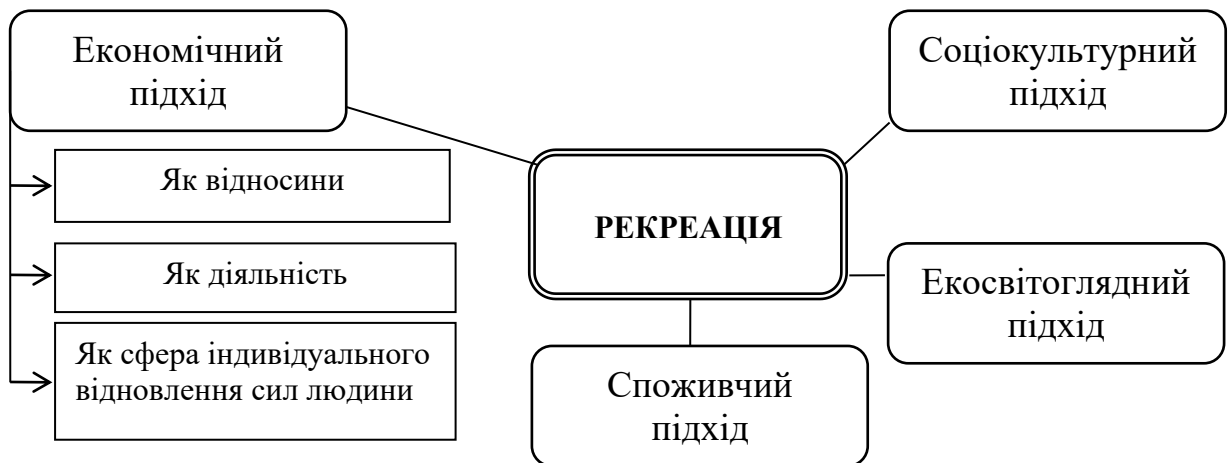


Рис. 1.5. Логічно-змістовна схема основних підходів до визначення поняття рекреація\*

Примітка. \*Розроблено автором

Отже, розглядаючи основні підходи до визначення поняття рекреація, можна виділити чотири найбільш загальних трактування його сутності. По-перше, одностороннє споживче визначення, коли під рекреацією розуміють процес споживання послуг у вільний від роботи час, як правило, за межами постійного місця проживання. По-друге, соціокультурне розуміння рекреації як виду активного відпочинку з метою відновлення працездатності, що поєднується з оздоровчими, пізнавальними, спортивними та культурно-розважальними цілями. По-третє, екосвітоглядне тлумачення рекреації як виду активного відпочинку, що поєднується з пізнавальними і світоглядними цілями. І, по-четверте, економічний підхід, згідно з яким рекреація визначається як [145, с. 290]:

- галузь сфери послуг, де виробляються, реалізуються та споживаються послуги, пов'язані з організацією оздоровлення і відпочинку людей, що тимчасово перебувають, як правило, поза місцем постійного проживання та не здійснюють оплачуваної діяльності в місці перебування; сукупність соціально-економічних відносин, що реалізуються на платній основі;

- галузь земельних відносин, в якій формується економіка рекреаційного землекористування щодо організації використання земельних та інших природних ресурсів і майна на різних правах власності, що пов'язано з оздоровленням і відпочинком людей;

- просторова різнопланова діяльність, яка стосується багатьох аспектів життя та різних сфер економіки;

- сфера індивідуального відновлення сил на дачних і садових ділянок та в особистих селянських господарствах тощо[145, с. 290].

Вказані підходи не суперечать один одному й відображають різні сторони такого багатоаспектного явища, як рекреація, що в будь-якому випадку здійснюється на земельній території (земельній ділянці або їх сукупності). Отже, однозначно охарактеризувати рекреацію в сучасній економічній науці неможливо, оскільки не можна абсолютизувати жоден з її підходів. Проте в терміні рекреаційне землекористування вони об'єднуються на основі соціо-економічного та екокультурного підходів до його формування і функціонування [145, с. 290].

Дослідженням цього явища займаються фахівці різних галузей знання – географи, біологи, землевпорядники, психологи, екологи, медики, соціологи, економісти. У зв'язку з цим слід наголосити на труднощах визначення кола понять, що відносяться до рекреаційної діяльності та рекреаційного землекористування [124]. Рекреація є одним з основних об'єктів дослідження таких наук, як економіка рекреаційного землекористування, рекреаційна географія, рекреалогія, рекреаційне природокористування та інших [145, с. 291].

Поняття землекористування [42, 125, 126, 129, 133, 135] та відповідно і рекреаційне землекористування – це комплексне поняття, яке складається з кількох складових блоків, а саме:

- вид господарського використання земельних та інших природних ресурсів (земельних ділянок як об'єкта земельних відносин), визначений у законодавчо встановленому порядку (для будівництва, ведення сільського господарства і т. д.);

- просторова одиниця – частина єдиного земельного фонду країни, надана органами виконавчої влади та місцевого самоврядування окремому суб'єкту земельних відносин для її господарського чи іншого використання, яка обмежена на місцевості, а саме із встановленими на місцевості межами;

- земельна ділянка або їх сукупність як об'єкт права, елемент земельних, економічних, екологічних, соціальних або (і) містобудівних, рекреаційних та інших відносин, на який суб'єкту зареєстровано право його використання з видачею кадастрового плану, де зазначені площі, розмір, лінії меж (у разі необхідності – з координатами точок повороту), термінами і видами користування і т. д.;

- просторовий об'єкт системи територіального планування земле- та природокористування, зокрема сільськогосподарської, містобудівної, екологічної, рекреаційної та іншої організації земельної території і господарської діяльності [145, с. 291].

Відповідно, рекреаційне землекористування, як правило, залежить від уречевленості земельних ділянок та прав на них (матеріальний і нематеріальний актив), термінів дії і видів прав та якості їх захисту, виду господарської діяльності залежно від режиму використання (цільового, функціонального) земельних та інших природних ресурсів, її ефективності, інституціонального (законодавчо-нормативного, організаційно-управлінського та іншого) середовища, просторових характеристик і багатьох інших факторів та за своєю сутністю є соціо-економічним й екокультурним феноменом сучасності [145, с. 291].

## **1.2. Еколого-економічні та соціальні проблеми рекреаційного землекористування великих міст**

Екологічні аспекти розвитку сучасного суспільства потребують підвищеної уваги, оскільки пов'язані з погіршенням стану середовища проживання людини. Особливо актуальним є питання про екологічний стан міст як складних специфічних соціально-економічних систем із надзвичайно високим антропогенним тиском на природу, яке збільшується пропорційно зростанню власне міст. Саме тому в сучасних умовах у процесі вдосконалення еколого-економічної політики великих міст слід зважати на особливості розвитку територіальних громад.

Серед усього комплексу екологічних проблем великого міста особливу роль відіграють питання рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг. Це пов'язано з тим, що території рекреаційного землекористування, з одного боку, є органічною частиною планувальної структури міста, а з іншого – виконують низку важливих функцій у навколишньому середовищі великих міст, що значно підвищує їх економічну цінність.

Тим не менш, стан рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у великих містах наразі не відповідає вимогам імперативів екологічного розвитку територій. При цьому відсутність законодавчо затверджених стимулів, спрямованих на підвищення рівня рекреаційного землекористування досліджуваних територій спричиняє некеровану ситуацію у сфері раціонального використання та відтворення так званого екологічного каркасу урбанізованих утворень.

Проблема оздоровлення населення у великих містах, зокрема Києві, проявляється у скороченні площі рекреаційного землекористування, незадовільному стані водних об'єктів, низькій мотивації комунальників до високої якості виконуваних робіт, розпиленні і нецільовому використанні бюджетних коштів, дотаційності цього напрямку еколого-економічної



політики міст, що призводить до недостатньої ефективності рекреаційних робіт.

Можливості формування ефективної системи управління рекреаційним землекористуванням у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг великого міста лежать у площині розробки моделей і методів, що дають змогу вдосконалювати управлінські процедури, і повинні підкріплюватися розробкою методології раціонального природокористування, що враховує як загальні тенденції розвитку, так і специфічні особливості великих урбанізованих утворень.

Разом з тим соціально-економічний розвиток не повинен руйнувати навколишнє середовище. Покращення ситуації у сфері рекреаційного землекористування можлива тільки шляхом якісної зміни підходу до міських водних об'єктів і розширенні спектра економічних інструментів, за допомогою яких буде побудована економічно й екологічно прийнятна схема облаштування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст.

У зв'язку з цим формування адекватного сучасним вимогам розвитку урбанізованих систем і завданням соціально-економічної політики еколого-економічного механізму управління рекреаційним землекористуванням у межах досліджуваної території є досить актуальним завданням.

З метою забезпечення нормальної життєдіяльності сучасне суспільство все більше потребує узгодження темпів і характеру свого розвитку з можливостями біосфери, структурною частиною якого є соціум. У місцях найбільшої концентрації населення і господарства, якими є великі міста, багато важливих для людини властивостей природи втрачаються або значно погіршуються, зокрема чистота атмосфери і води, естетичні властивості ландшафтів, доступність природних місць відпочинку тощо.

Оскільки у великих містах природні процеси і навколишнє середовище є найбільш деформованими, існує велика кількість негативних факторів міського середовища, які впливають на якість життя населення. Разом з тим

згладжування суперечностей між можливостями розвитку виробництва та обмеженими можливостями природного середовища повинно здійснюватися в рамках обґрунтованої еколого-економічної міської політики.

На наш погляд, проблема рекреаційного землекористування великих міст повинна розглядатися у взаємозв'язку з принципами і завданнями міської еколого-економічної політики, адже в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг воно є важливим елементом міського простору, що бере участь у формуванні сприятливого навколишнього середовища (табл. 1.1).

Це, у свою чергу, дає змогу визначити основні напрями формування еколого-економічного механізму управління рекреаційним землекористуванням у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст у подальшому дослідженні. Завдяки багатофункціональному призначенню рекреаційного землекористування воно є необхідним елементом міського середовища, що забезпечує його екологічну комфортність. Отже, облаштоване рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг має екологічну цінність. Наводимо авторську інтерпретацію найбільш істотних функцій водних об'єктів у взаємозв'язку з корисними властивостями елементів рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що враховує сучасні завдання еколого-економічної політики великих міст (рис. 1.6).

На основі подальшого дослідження підходів до визначення економічної цінності природних об'єктів і ресурсів розглянемо положення про те, що зелені насадження і водні об'єкти підвищують економічну цінність рекреаційного землекористування міст, яка знаходить своє відображення в категорії повної економічної цінності рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, у тому числі цінність прямого і непрямого використання, відкладеної альтернативи, успадкування та наявності озелененої території.

**Відповідність цілей і принципів еколого-економічної політики  
великих міст у сфері рекреаційного землекористування в межах  
водоохоронних зон та прибережних захисних смуг\***

| Принцип   | Мета   |
|---|--|
| Задоволення потреби в розвитку і збереженні навколишнього природного середовища нинішнього і майбутнього поколінь людей | Забезпечення необхідного (нормативного) співвідношення площі рекреаційного землекористування і загальної міської площі   |
| Охорона навколишнього природного середовища як невід’ємна частина процесу розвитку суспільства                          | Включення рекреаційного землекористування до структури господарського комплексу міста, поліпшення мікроклімату і гігієнічного стану навколишнього природного середовища              |
| Принцип єдності природи і суспільства   | Трансформація природоохоронних ідей у систему економічних і правових стимулів, що забезпечують урахування екологічних вимог при виборі варіантів розвитку                            |
| Забезпечення пріоритету суспільного інтересу над приватним  | Підвищення якості навколишнього міського середовища за рахунок раціонального управління містобудівним землекористуванням   |
| Провідна роль суспільного виробництва у взаємозв’язку суспільства і природи   | Активне використання рекреаційного землекористування в організації територіального простору міста  |
| Відтворення навколишнього середовища як умова здійснення процесу розширеного відтворення                                | Підвищення фінансової пріоритетності облаштування рекреаційного землекористування  |
| Еколого-економічний облік природного капіталу і динаміки його зміни   | Інвентаризація та оцінка рекреаційного землекористування і постійний моніторинг їх стану   |
| Законність здійснення господарської діяльності  | Створення єдиного правового поля для контрагентів, які взаємодіють із рекреаційним землекористуванням, дотримання права людини щодо сприятливого навколишнього природного середовища |
| Платність природокористування і компенсація, шкоди, завданої навколишньому середовищу                                   | Установлення відповідальності природокористувачів, створення економічного механізму, спрямованого на відтворення зелених насаджень і водних об’єктів                                 |
| Ефективність природоохоронних заходів   | Мінімізація витрат при облаштуванні рекреаційного землекористування  |
| Стимулювання діяльності місцевих підприємств та виробничих підприємств  | Підвищення зацікавленості організацій, пов’язаних з облаштування рекреаційного землекористування   |
| Принцип відкритості екологічної інформації  | Вільний доступ громадськості до інформації, що стосується витрат на проведення облаштування рекреаційного землекористування  |

Примітка.\*Розроблено автором



Рис. 1.6. Класифікація функцій зелених насаджень і водних об'єктів з урахуванням їх комплексного значення для життєдіяльності великих міст\*

Примітка. \*Розроблено автором на основі узагальнення теоретичних підходів до класифікації зелених насаджень

Цінність для непрямого використання включає величину попередженого економічного збитку від забруднення водних об'єктів завдяки асиміляційній і зв'язувальній функції водних об'єктів та зелених насаджень та величину рекреаційної й естетичної цінності рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, визначену методом витрат для оздоровлення. Цінність відкладеної альтернативи пов'язана зі збереженням можливості одержати пряму або опосередковану вигоду від користування екологічними благами в майбутньому та обчислюється шляхом дисконтування цінності рекреаційного землекористування для оздоровлення. Цінність існування рекреаційних ресурсів і успадкування рекреаційного землекористування виражається через виявлену цінність існування й успадкування зелених та водних об'єктів, отриманої за допомогою методу декларованих переваг.

Таким чином, економічна цінність облаштованого рекреаційного землекористування полягає у підвищенні якості рівня оздоровлення населення в результаті поліпшення санітарно-гігієнічних і рекреаційних умов, а також створення естетично привабливих міських ландшафтів.

Визначення повної економічної цінності рекреаційного землекористування дає змогу розширити традиційний підхід до поняття та місця рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у сталому розвитку великих міст.

У різних містах залежно від конкретних природних умов, розвитку тих чи інших виробництв, особливостей забудови, рекреаційного облаштування, у т. ч. озеленення, тощо формується певна соціально-екологічна ситуація. Її вивчення необхідне, в кожному місті, особливо великому, де відбуваються найбільші зміни в ландшафтно-техногенних системах. Такі дослідження проблем міського землекористування здійснюються поки на недостатньому рівні, що стримує розробку ефективних механізмів оптимізації його стану, вирішення соціально-екологічних проблем розвитку.

Серед численних екологічних наслідків урбанізації землекористування водоохоронних зон одними з найбільш помітних є зміни гідрологічного і гідрохімічного режимів водних об'єктів. Зростання і розвиток міст призводить до суттєвих змін умов формування стоку в результаті перетворення поверхні й зони аерації, створення дренажно-каналізаційних систем. Забудова території, асфальтове покриття та ущільнення ґрунту істотно змінюють умови стоку поверхневих і режим ґрунтових вод. Залежно від особливостей ландшафтного устрою території порушення природних зв'язків між поверхневими і підземними водами можуть спричинити різні негативні наслідки, що слід урахувати у процесі вирішення практично всіх питань містобудівного землекористування.

Найважливіша особливість гідрології міст – організація поверхневого стоку. Одним з основних напрямів організації стоку поверхневих вод у містах є прискорення їх скидання у водоприймач, що здійснюється шляхом будівництва зливової каналізації, гідротехнічних споруд. Коефіцієнт стоку з міських територій у результаті цього збільшується в кілька разів, а в окремих випадках – на порядок величин порівняно з неурбанізованими ландшафтами. Кількісні та структурні зміни стоку визначаються в місті в результаті його розвитку різноманітністю антропогенних перетворень ландшафтів, особливостями експлуатації водних ресурсів, станом систем водоспоживання та водовідведення. Найбільше стік залежить від щільності забудови, особливостей розміщення будівель, зелених насаджень, доріг та інших споруд, від підходів до формування регульовального стоку мережі. Помітними можуть бути зміни стоку видатків міста у випадках, коли до вологообігу залучаються підземні води або води, що перекидаються за його межі. На утримання вологи в зоні аерації і режим ґрунтових вод в урбанізованих ландшафтах впливає стан систем водопроводу і каналізації. Втрати води з цих систем можуть суттєво позначатися і на величині поверхневого стоку, особливо в межах періоду.

Місто Київ – столиця України з розвиненою соціальною

інфраструктурою, якій характерні екологічні проблеми, типовими для сучасних мегаполісів: високий рівень забруднення водних об'єктів неочищеними і недостатньо очищеними стічними водами та атмосферного повітря, утилізація відходів виробництва і споживання. Отже, для збереження репродуктивного потенціалу міста й запобігання незворотної біохімічної аномалії доцільно вживати термінові превентивні заходи у природоохоронній сфері.

При вирішенні проблеми охорони навколишнього природного середовища в усіх випадках виходять з таких основних положень:

по-перше, цілеспрямованого розуміння завдань охорони довкілля – раціональної експлуатації природних ресурсів для цілей відпочинку й туризму, захисту або збереження природного генофонду, водоохоронних лісів тощо;

по-друге, комплексного розуміння охорони природних ресурсів, оскільки відновлення природної рівноваги можливе лише шляхом проведення так званих надвідомчих заходів, у тому числі щодо захисту всього природного комплексу;

по-третє, соціально-економічних аспектів проблеми охорони довкілля, які в умовах урбанізованих районів та міських агломерацій мають особливо важливе значення;

по-четверте, із профілактичних міркувань. Раннє розпізнавання ознак порушення в стані природного середовища дає змогу визначити і здійснити комплекс захисних профілактичних заходів. За характером впливу техногенних навантажень на довкілля можна виділити типи порушення її стану за медико-екологічними, ресурсними, інженерно-будівельними, архітектурно-естетичними, територіальними та іншими ознаками. Наслідки медико-екологічних порушень, мабуть, одні з найнебезпечніших, насамперед різні види антропогенних забруднень. Джерела таких забруднень зосереджені у містах промислового і комунально-побутового походження (викиди промислових підприємств, транспорту, побутові відходи і т. д.). Небезпека

забруднення території визначається:

- характером забруднення, розмірами його джерел і тривалістю їх впливу (одноразові, короткочасні, нерегулярні, довготривалі й постійні викиди);
- розміщенням джерела забруднення по відношенню до оцінюваної території;
- станом систем очищення викидів і стоків, утилізацією відходів;
- розмірами і характером планування міста, щільністю його населення;
- природними умовами території і можливістю прояву екстремальних природних процесів.

Порушення стану природних ресурсів насамперед стосуються води і ґрунтово-рослинного покриву, негативні наслідки яких у багатьох випадках обмежує їх кількість.

На території міст природний ґрунтовий покрив повністю знищується, а на площах, що оточують місто, наприклад у приміських рекреаційних зонах, значно змінюється і частково втрачає своє родючість. Інтенсивне початкове будівництво великих міст і промислових підприємств, їх подальша експлуатація значно змінюють інженерно-геологічний стан районів подальшої забудови, тому варто оцінювати інженерно-геологічні показники у природоохоронному та рекреаційному аспектах як до початку будівництва, так і в період експлуатації промислових і міських споруд, коли виявляються всі інженерні, технологічні, будівельні та планувальні недоліки проєктів. Вони насамперед позначаються на стані ґрунтів та підземних вод, істотно не змінюючи будівельні умови навколишньої території.

Джерела шкідливого впливу на інженерно-екологічні умови – механічні, фізичні, хімічні – можуть згодом спричинити й інші види порушень стану природного середовища, наприклад біологічні. Для цілей будівництва особливо важливо враховувати можливу появу фізичних і хімічних шкод, які найчастіше спричиняють фізичні проблеми поверхні. До первинних механічних порушень інженерно-геологічного стану належать:



деформація водоносних горизонтів; зміна поверхні внаслідок її нівелювання (засипання ярів, каптаж малих річок, зрізка пагорбів і т. п.) або розчленування через утворення ярів від витоків і скидів промислових та побутових вод.

Проблема забруднення Дніпра зливовими і талими сніговими водами, які надходять із території міста, загострюється також у зв'язку із зростанням його забруднення твердими відходами, збільшенням кількості автотранспорту, погіршенням стану окремих споруд міської водостічної мережі [17]. Результати дослідження свідчать про доцільність вирішення питань організації поверхневого стоку в місті з обов'язковим урахуванням особливостей ландшафтного впорядкування його території та наявності зелених насаджень. Численні ерозійні форми рельєфу і значне поширення схилів, у тому числі великої довжини і крутизни, зумовлюють необхідність відведення під зелені насадження більше земель порівняно з містами, розташованими на територіях зі слабо пересіченим рельєфом. Зелені насадження повинні переважати в долинах малих річок, балках, на корінних схилах долини Дніпра. Розміщувати і формувати їх слід таким чином, щоб вони запобігали розвитку ерозії, сприяли очищенню вод поверхневого стоку, виконували естетичні, рекреаційні та інші функції. Балки та яри в місті варто перетворити на своєрідні буферні зони, що забезпечують регулювання поверхневого стоку і зменшення вмісту забруднювальних речовин у зливових і талих снігових водах. Для цього потрібно не тільки правильне їх озеленення, а й облаштування, у тому числі рекреаційне, ставків та інших водних об'єктів [17].

Як зазначає Р. Ю. Деркульський, фактична забезпеченість зеленими насадженнями населення м. Київ із міськими лісами становить 215,2, а в межах міської забудови –  $82,3 \text{ м}^2/\text{особу}$  [30]. Ці показники площ є попередніми і будуть уточнені при встановленні меж та проведенні інструментального знімання, але оперуючи даними «Програми розвитку зеленої зони м. Києва та концепції формування зелених насаджень у

центральної частині міста», наводимо фактичні показники забезпеченості по місту й адміністративних районах (табл. 1.2, рис. 1.7) [31, 96].

Таблиця 1.2

**Фактична забезпеченість м. Київ озелененими територіями загального користування (з урахуванням спецпарків)\***

| Адміністративний район | Площа озелених територій загального користування, га | Забезпеченість озелененими територіями загального користування, м <sup>2</sup> /особу |
|------------------------|--|---|
| Голосіївський          | 1118,78  | 54,46   |
| Дарницький             | 344,15   | 11,96   |
| Дніпровський           | 1158,98  | 34,14   |
| Деснянський            | 531,97   | 16,11   |
| Оболонський            | 676,63   | 22,08   |
| Печерський             | 383,74   | 29,53   |
| Подільський            | 218,55   | 12,09   |
| Святошинський          | 320,66   | 10,12   |
| Солом'янський          | 264,18   | 8,99  |
| Шевченківський         | 487,07   | 20,83   |
| Усього                 | 5504,71  | 20,91   |

Примітка.\*Джерело: [31, с. 145; 64]



Рис. 1.7. Фактична забезпеченість м. Києва озелененими територіями загального користування (з урахуванням спецпарків)\*, м<sup>2</sup>/чол.

Примітка. \*Розроблено автором за даними [31, с. 145]

На основі дослідження особливостей інструментів еколого-економічної політики обґрунтовано висновок про те, що економічні інструменти не завжди є єдиним правильним рішенням екологічних проблем великого міста. У зв'язку з цим в управлінні озелененням великих міст виникає доцільність переходу від механічного протиставлення адміністративно-контрольних та економічних інструментів до їх синтезу і спільного застосування на практиці.

Багато сучасних інженерно-геологічних порушень стану природного середовища пов'язані також зі зміною характеру будівельних й архітектурних рішень, наприклад широким застосуванням збірних залізобетонних конструкцій, що особливо сприйнятливі до нерівномірних осідань. Причиною порушень природного середовища можуть бути в естетичному і психологічному аспектах невдалі композиційні рішення, які зовсім не враховують або недостатньо враховують характер рельєфу, водних об'єктів, рослинність, а також їх поєднання [17]. В естетичному аспекті оцінюванню підлягають:

- пейзажність, показником якої є контрастність окремих елементів ландшафту до його загального фону (наприклад, луки і невеликі масиви лісу, долини й гори, височини на рівнині), архітектурних споруд по відношенню один до одного;
- розміщення міста в ландшафті: серед поля, біля берега озера або моря, річки і т. д.;
- збереження природного ландшафту;
- поєднання природного ландшафту зі штучно створеними природними об'єктами (наприклад, міські парки й сади, з'єднані смугою лісових посадок із приміськими лісами).

Актуальними є екологічні завдання територіального планування. У більшості схем і проектів містобудування, що наразі розробляються, недостатньо враховуються охорона навколишнього середовища та екологічні вимоги. Пропозиції зосередженні переважно в рамках санітарно-гігієнічних заходів і не охоплюють найважливіші аспекти екологічної складової. Ще

гірша ситуація щодо реалізації проєктних пропозицій з охорони середовища, незважаючи на те, що, як уже зазначалося, одне з найважливіших завдань сучасної територіальної планування – це створення умов для збереження екологічної рівноваги на території з одночасним забезпеченням раціонального використання всіх його матеріальних, природних і трудових ресурсів.

Поняття екологічної рівноваги як прикладної дисципліни, якою є територіальне планування, менш повне, ніж у класичній екології, що пояснюється специфікою конструктивних планувальних завдань. Під екологічною рівновагою в районному плануванні розуміють динамічний стан природного середовища району, що забезпечує саморегуляцію і відтворення основних його компонентів – атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунтового покриву, рослинності, тваринного світу [122]. Саме об'єкти територіального планування є тією первинною територіальною основою, поєднанням земель, на яких можна забезпечити належну екологічну рівновагу, оскільки ні місто, ні міська агломерація не мають для цього достатньо розвинених умов (вільний простір, значні басейни стоку і т. д.) і не можуть зберегти рівноважний стан між природним середовищем і антропогенною складовою [122]. Отже, територіальне планування як проєктна дисципліна, зазвичай, базується на нормативних показниках, що є критеріями досягнення конструктивних цілей.

### **1.3. Методологічно-методичні основи формування рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон територій міст**

Водоохоронна зона та її частина – прибережна захисна смуга – частково належать і до озелених територій спеціального призначення. Їх переважна роль полягає не тільки в регулюванні поверхневого стоку з навколишньої території, але й рекреаційній функції. Формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон, особливо

територій міст, потрібне для прийняття обґрунтованих рішень щодо утримання, використання і зберігання цих об'єктів. Найінтенсивніше зміни водоохоронних зон і прибережних захисних смуг відбуваються в містах.

Річка як водний об'єкт має велике значення для життя людини. У давнину річки були найважливішими шляхами сполучення, тому більшість поселень будувалося саме поблизу великих річ. Незважаючи на те, що сьогодні ці водні об'єкти втратили своє значення головних торгових доріг, для населених пунктів, розташованих на їх берегах, вони відіграють важливу роль. Насамперед річка – один з основних джерел прісної води як питної, так і необхідної в побуті, сільському господарстві та промисловості. Крім того, водоохоронні зони і прибережні захисні смуги виконують рекреаційну функцію, оскільки прибережні території є найбільш привабливими для організації відпочинку населення [60, с. 459].

Якість води в річці безпосередньо залежить від стану прируслової території. Будівництво, розміщення об'єктів промисловості, багатоповерхової житлової забудови, прокладання доріг уздовж річок порушують водоохоронні зони, у зв'язку з чим збільшується забруднення річкових вод. У населених пунктах, особливо містах, які розвиваються, зміни відбуваються дуже швидко – урбанізується все більша площа територій. У зв'язку з інтенсивним будівництвом використовуються і безпосередньо прибережні річкові ділянки, що негативно впливає на якість вод у річках. Саме тому важливо сформувати обмеження щодо використання земель у межах прибережних територій населення [60, с. 459].

Багатогранність і складність проблеми організації відпочинку, нерозривно пов'язаної з формуванням рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, особливо територій міст, потребує розробки теоретико-методологічних основ і виконання науково-прикладних експериментальних досліджень. Вивчення проблеми рекреації є предметом дослідження багатьох фахівців – землевпорядників, економістів, курортологів, соціологів, психологів,

працівників лісового господарства та містобудівників. На основі ретельного аналізу природних рекреаційних ресурсів можливо розробити пропозиції щодо раціональних прийомів планувальної організації території. Базисом формування територій переважної рекреаційної спеціалізації є рекреаційні ресурси і соціально-економічні передумови їх залучення в економічну сферу. Одним з можливих способів виділення територій, перспективних для розвитку рекреаційного обслуговування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і об'єкта землевпорядного планування, може бути рекомендований розрахунок інтегральної рекреаційної оцінки, який об'єднує методи кількісного оцінювання природних ресурсів і демографічного потенціалу.

Рекреаційні мережі розміщуються за складом одноразової місткості й щільності розташування рекреаційних установ. Щільність рекреаційної мережі вимірюється:

- для короткочасного відпочинку – чисельністю місць на одиницю земельної території;
- для довгочасного відпочинку – кількістю осіб, обслугованих за сезон на одиницю території.

Розробка пропозицій з організації рекреаційного господарства в територіальному плануванні повинно супроводжуватися їх усебічним соціально-економічним обґрунтуванням та рекомендаціями щодо просторової реалізації підсистеми рекреаційного обслуговування в територіально-господарському комплексі міста. Розрахункова величина рекреаційної ємності відповідної території визначається шляхом пошуку оптимального комерційного рішення між двома варіантами:

- розрахованим на задоволення рекреаційних потреб і використання наявних рекреаційних ресурсів;
- виходячи з реальних можливостей функціонування рекреаційної підсистеми у складі водоохоронних зон і прибережних захисних смуг. Визначення величини розрахункової ємності пов'язано з розрахунком

перспектив рекреаційного будівництва, транспортного обслуговування, трудових ресурсів, масштабів розвитку суміжних галузей, потужностей інженерних споруд і мереж, перерозподілом територіального балансу міста. Ця величина визначається з урахуванням можливих капітальних витрат на рекреаційне обслуговування, а також перспектив розвитку рекреаційної сфери в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і відносного соціально-економічного ефекту освоєння рекреаційних ресурсів у міській територіально-рекреаційній системі.

Рекреаційна оцінка території повинна відповідати комплексній оцінці, за результатами якої і здійснюється коригування рівня розвитку рекреаційної сфери на розрахунковий термін. У процесі комплексної оцінки враховується положення і місцеві ресурси, що стимулюють або обмежують розвиток рекреації протягом аналізованого періоду. Найважливішими елементами загальної оцінки території повинні бути:

- умови інженерного обладнання і підготовки території;
- транспортна доступність від основних центрів споживання його рекреаційних ресурсів;
- можливість забезпечення відпочивальників продукцією приміського сільського господарства тощо.

Рекреаційна діяльність класифікується, зазвичай, за видами, формами та групами занять. Залежно від тривалості розрізняють тривалий відпочинок (у відпустці й канікулярний час) і короткочасний (у кінці тижня). Основними формами рекреаційної діяльності є стаціонарний відпочинок із перебуванням на одному місці та мобільний – туризм (піший, водний, автомобільний). Прикладом різних груп рекреаційних занять можна вважати: масовий відпочинок на воді (прогулянка на човнах, купання), спортивні ігри на суші, рибальство і т. п. Рекреаційний простір, тобто сукупність територій різного таксономічного рангу, що володіють певними природними, історико-культурними і трудовими ресурсами для здійснення рекреаційної діяльності, потребує спеціального матеріально-технічного обладнання – розвитку й

розширення транспортних засобів і комунікацій, будівель і споруд для розміщення та обслуговування відпочивальників і постійного населення, зайнятого у сфері рекреаційного обслуговування і суміжних галузях господарства. Як один з елементів основного циклу життєдіяльності населення (праця – побут – відпочинок), рекреація входить в тому чи іншому вигляді до складу територіально-планувальних систем будь-якого таксономічного рангу (країни в цілому, окремих регіонів, областей і районів, міст й інших населених пунктів), утворюючи поряд з територіально-виробничими комплексами і системами розселення одну з їх підсистем, так звані територіальні рекреаційні системи (TRC). Найбільш тісні функціональні і просторові зв'язки формуються між TRC і системами розселення.

Рекреаційна проблематика обумовлює досить велику групу планувальних завдань, які методологічно можна сформулювати таким чином:

1) комплексна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг об'єкта локального планування, що дає змогу диференціювати її за функціональною ознакою, ступенем привабливості, унікальністю та рекреаційною ємністю, а також виявити зони можливої найбільшої навантаженості рекреаційними потоками, оцінити технічну можливість й екологічну ефективність освоєння окремих зон, визначити перелік і масштаб заходів з охорони і відтворення природних ресурсів, здійснити інвентаризацію території рекреаційного значення та їх так зване бронювання;

2) рекреаційне зонування землекористування, що дає змогу залежно від природних умов, планувальної ситуації і функціонального профілю визначити контури земельних ділянок, для яких рекреаційна спеціалізація повинна бути провідною економічною функцією, а також створює основу для формування мережі взаємопов'язаних і взаємодоповнюючих рекреаційних зон, комплексів, установ і природних резерватів із різними режимами використання;



3) оцінка екологічної стабільності та антропогенного навантаження землекористування в межах функціональних рекреаційних зон землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

4) формування рекреаційної інфраструктури: вивчення характеру розміщення і ступеня активності центрів рекреаційних міграцій, виявлення найбільш напружених напрямів (внутрішніх і зовнішніх), визначення прогнозованої потужності рекреаційних потоків, виділення природних комплексів, потрібних для розвитку бажаних форм рекреації, зонування землекористування залежно від тривалості рекреаційних занять і відстаней до центрів формування попиту на відпочинок та основних транспортних комунікацій;

5) внутрішньопросторової організації рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, що включає пропозиції щодо формування землевпорядної планувальної структури та архітектурно-планувальної композиції окремих внутрішньооб'єктних територіально-рекреаційних систем.

Рекреаційне зонування землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг реалізується в розрізі підтипів землекористування. Воно є багатогранною інтегрованою сферою діяльності, що є однією із соціальних систем життєзабезпечення, спрямованих на відновлення здоров'я і підтримки працездатності людини. У рамках рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, зважаючи на особливості використовуваних ресурсів у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, можна виділити чотири підтипи (рис. 1.8).

Кожен підтип має свої специфічні ресурси, які і визначають можливість конкретних напрямів рекреаційної діяльності в межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у містах.



Рис. 1.8. Характеристика рекреаційного типу землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг міст\*

Примітка. Розроблено автором

Зауважимо, що під таким економічним ресурсом, як земля, у рекреаційному аспекті розуміють природні рекреаційні ресурси: клімат, водні ресурси, рельєф, рослинний і тваринний світ, національні парки, мальовничі краєвиди (рис. 1.9).

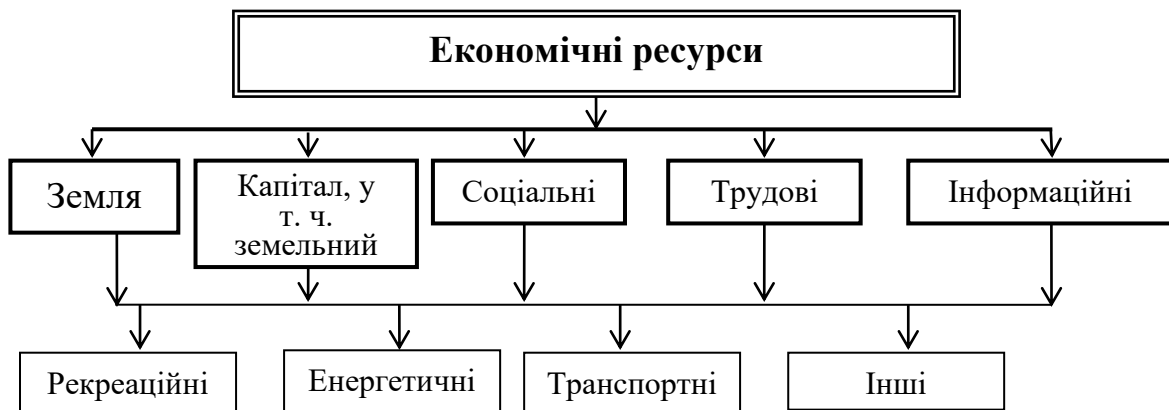


Рис. 1.9. Характеристика економічних ресурсів у галузі рекреаційної діяльності\*

Примітка. Розроблено автором

Виходячи із зазначеного, у сфері рекреаційного землекористування варто виділити два напрями: суто організація використання земельних, водних та інших природних ресурсів та організація рекреаційної діяльності щодо відновлення сил людських ресурсів.

Відповідно до цілей дисертаційної роботи, аналізуються лише природні територіально-рекреаційні ресурси (ТРР) землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а соціально-економічні не є об'єктом цього наукового дослідження (рис. 1.10).

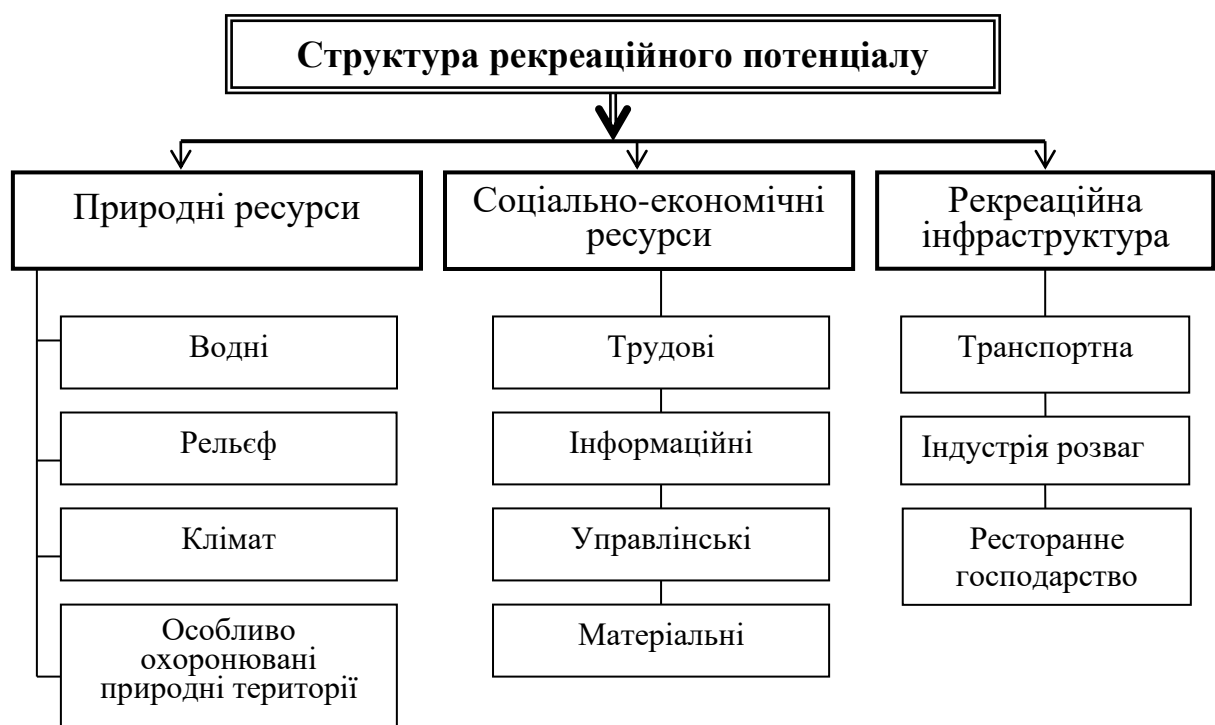


Рис. 1.10 Структура територіально-рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг\*

Примітка. Розроблено автором

Для відновлення сил відпочивальників здійснюється рекреаційна діяльність (РД).

Реалізація рекреаційної діяльності у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг можлива за допомогою рекреаційних занять (РЗ), які поділяються на дві групи: 1 – рекреаційно-оздоровчі; 2 – рекреаційно-спортивні та рекреаційно-пізнавальні заняття.

Для оптимізації проектування, розміщення та розвитку територіально рекреаційних систем, визначення їх ключових функцій потрібно оцінити територіально рекреаційний потенціал. Рекреаційна діяльність базується на цінності окремих ресурсів та їх поєднаннях, сталому розвитку рекреаційного землекористування.

Оскільки міста є об'єктом територіально-просторового планування розвитку землекористування, у тому числі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, необхідна систематизація оцінки територіально-рекреаційного потенціалу (ТРП) (рис. 1.11).

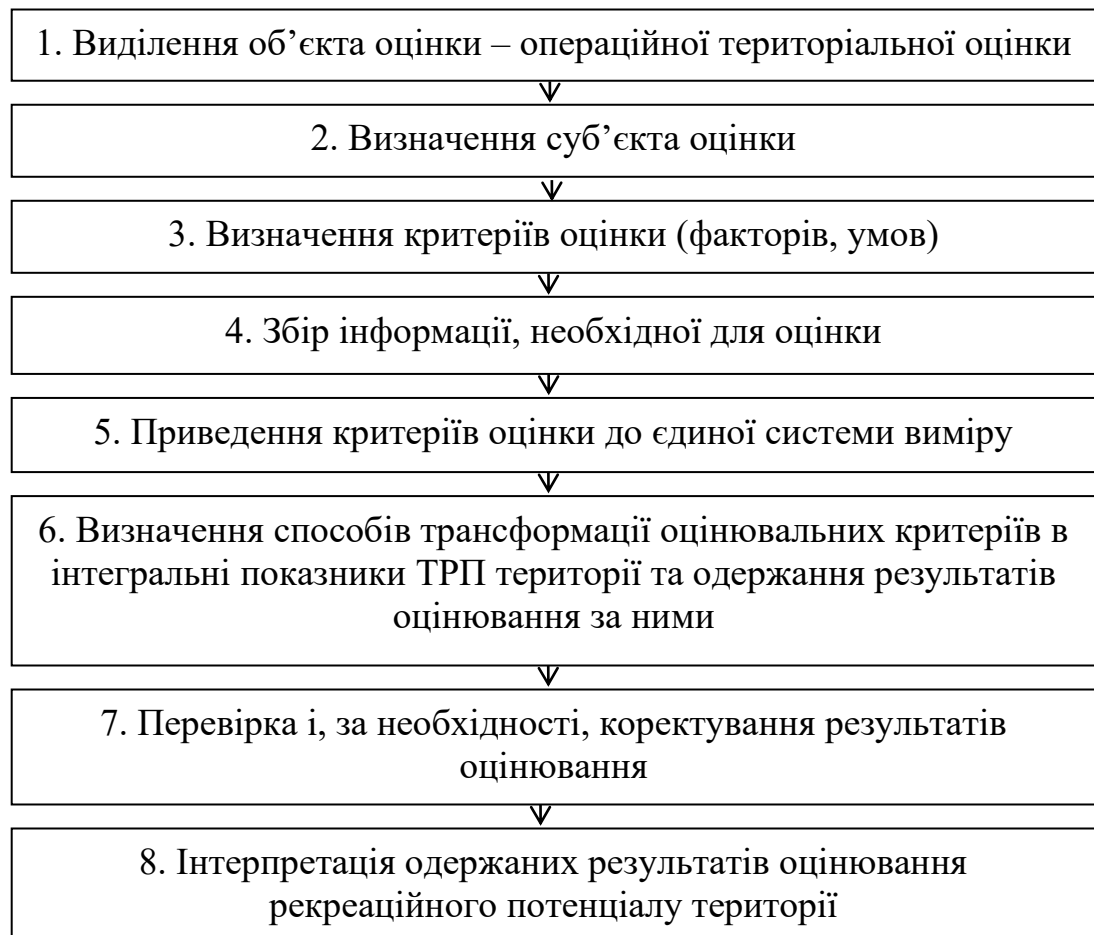


Рисунок 1.11. Етапи виконання комплексного оцінювання ресурсів для розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг\*

Примітка. Розроблено автором

У процесі оцінювання територіально-рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг слід керуватися загальними принципами, методами і правилами, що дають змогу розробити концепцію їх комплексної оцінки; оцінювати окремі види ТРП та умови, визначати територіально-рекреаційний потенціал землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; здійснювати рекреаційне районування та рейтингову оцінку території міста. У методологічному аспекті – це спосіб виявлення значущості чогось для відповідної території громади. Усі методики оцінки територіально-рекреаційного потенціалу диференціюються на кількісні, якісні та змішані (рис. 1.12).



Рисунок 1.12. Теоретико-методологічні підходи до оцінки територіально-ресурсного потенціалу територій і акваторій\*

Примітка. Розроблено автором

Отже, методологічний процес формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у межах міст можна відобразити логічно-змістовною схемою (рис. 1.13).



Рис. 1.13. Логічно-змістовна схема методологічного процесу формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у межах міст\*

Примітка. Розроблено автором

У цьому процесі важливим етапом є оцінка екологічної стабільності й антропогенного навантаження землекористування у межах функціональних рекреаційних зон землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

Згідно з дослідженнями [142, 144], оцінка впливу складу земельних угідь та земель за функціональним використанням [66, 132, 136] на екологічну стабільність (нестабільність) землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, стійкість якого залежить від рівня урбанізованості земельних та інших природних ресурсів, інтенсивності

землекористування та рівня антропогенних загроз (підвищення ГДК, промисловість тощо), характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування, що використовується для розрахунку оцінки екологічної безпеки (небезпеки), а саме коефіцієнта екологічної небезпеки, а також антропогенним навантаженням (балів) [142, 144].

Зазначимо, що співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушення екологічної рівноваги найвищі бали мають забудовані землі, рілля, а лісові площі, луки, пасовища та землі під водою відіграють екологостабілізаційну роль. Тобто на екологічність землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг впливає наявність лісонасаджень і природної рослинності. Відповідно, типізація земельних угідь та земель за функціональним використанням і ступенем антропогенного навантаження повинна уточнюватися для землекористування з об'єктами окремо залежно не тільки від ступеня антропогенного навантаження на землекористування, а й рівня загроз, що залежить від складу угідь.

Наводимо шкалу коефіцієнта екологічної стабільності й антропогенного навантаження земельних угідь і земель за функціональним використанням із авторськими доповненнями, зробленими на основі експертних пропозицій за методикою Світового банку (табл. 1.3). Його суть полягає в тому, що група експертів здійснює екологічну оцінку, ураховуючи співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушенням екологічної рівноваги. Зауважимо, що в підході Світового банку і загалом його дослідженнях та Міжнародної федерації землевпорядників головною думкою є те, що ефективна система природного, у тому числі сільськогосподарського та міського землекористування, повинна формуватися для задоволення потреб населення та взаємовідносин людини і землі, а також гарантування безпеки всіх форм власності, сталого землекористування і природних ресурсів [4, 8].

**Значення коефіцієнтів екологічної стабільності земельних угідь та земель за функціональним використанням у контексті екологічної безпеки\***

| Земельні угіддя та землі за функціональним використанням  | Коефіцієнт екологічної стабільності<br>( $K_{ек. ст.}$ ) | Антропогенне навантаження, балів<br>( $B_{ан. н.}$ ) |
|---|--|--|
| Землі автомобільного транспорту (під дорогами):<br><i>із викидами у повітря вище рівня ГДК</i><br><i>із допустимим рівнем ГДК</i> | -0,1<br>0,0  | 5,0<br>4,5   |
| Землі промисловості:<br><i>із викидами у повітря вище рівня ГДК</i><br><i>із допустимим рівнем ГДК</i>                            | -0,1<br>0,0  | 5,0<br>4,5   |
| Трьох- і більше поверхова житлова забудова, інші забудовані землі, вулиці тощо  | 0,0  | 5  |
| Одно- і двоповерхова житлова садибна забудова   | 0,1  | 4,5  |
| Рілля   | 0,14   | 4,0  |
| Рілля, забруднена викидами у повітря вище рівня ГДК   | 0,08   | 4,8  |
| Лінійні зелені насадження   | 0,38   | 3,5  |
| Фруктові сади   | 0,4  | 4,0  |
| Чагарники   | 0,43   | 2,0  |
| Площадні зелені насадження (сквери тощо)  | 0,45   | 3,5  |
| <b>Землі рекреаційного використання**</b>   | <b>0,5</b>   | <b>3,0</b>   |
| <b>Землі рекреаційного використання в межах прибережних захисних смуг**</b>   | <b>0,65</b>  | <b>3,0</b>   |
| Інші землі та землі з незначним рослинним покривом  | 0,62   | 3,0  |
| Сінокоси  | 0,62   | 3,0  |
| Пасовища, перелogi  | 0,68   | 3,0  |
| Землі під водою   | 0,79   | 2,0  |
| Болота природного походження  | 0,83   | 1,0  |
| Національні природні та регіональні ландшафтні парки  | 0,85   | 2,5  |
| Ліси природного походження  | 0,95   | 2,0  |
| Лісові заказники  | 1,0  | 1,0  |

Примітка.\*доповнено автором із використанням джерел [142, 144],

\*\*Авторські пропозиції.

Відповідно до наведених даних з метою оцінки стану екологічної безпеки життєдіяльності населення групою вчених [142] розширено класифікацію земельних угідь і земель за функціональним використанням, зокрема виділено підтипи землекористування з об'єктами високого, середнього та низького рівня загроз; виділено й розширено класифікацію



сільськогосподарських земель, під житловою забудовою, водою, болотами та під лісами, що використовуються для цілей оборони і мають інше функціональне призначення [142].

Із урахуванням диференційованих значень коефіцієнта екологічної стабільності земельних угідь і земель за їх функціональним використанням для землекористування (див. табл. 1.3) визначається коефіцієнт екологічної стабільності землекористування на відповідній території ( $K_{ек. ст.}$ ):

$$K_{ек. ст.} = \frac{\sum K_{il} \times P_{il} + \dots + K_{in} \times P_{in}}{\sum P_{il} + \dots + P_{in}} \times K_p, \quad (1.1)$$

де  $K_{il} \dots K_{in}$  – коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь та земель  $i$ -го виду за функціональним використанням;

$P_{il} \dots P_{in}$  – площа земельних угідь і земель  $i$ -го виду за функціональним використанням;

$K_p$  – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ( $K_p = 1,0$  – для стабільних територій і  $K_p = 0,7$  – нестабільних (наприклад, території, що піддаються паводкам у Карпатах) [144].

Якщо одержане значення  $K_{ек. ст.}$  менше 0,33, територія землекористування є екологічно нестабільною, від 0,34 до 0,50 – стабільно нестійкою, від 0,51 до 0,66 – переходить до середньої стабільності, перевищує 0,67 – є екологічно стабільною [144].

За допомогою коефіцієнта екологічної стабільності можна оцінити екологічну безпеку (небезпеку) землекористування шляхом застосування коефіцієнта екологічної небезпеки ( $K_{ек. неб.}$ ) [142]:

$$K_{ек. неб.} = 1 - K_{ек. ст.} \quad (1.2)$$

Індикатором характеристики екологічної безпеки (небезпеки) землекористування є шкала: критичний рівень у межах 1,00–0,67; високий – 0,66–0,51; середній – 0,50–0,34; низький рівень – 0,33–0,0 [142].

Як зазначають Т. П. Галушкіна, В. А. Фоменко, Д. В. Булишева [20], ступінь антропогенного навантаження в розрізі типів землекористування можна визначити з використанням експертних оцінок (балів). У межах

функціональних рекреаційних зон землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг кожен тип землекористування отримує відповідний бал (табл. 1.4).

Таблиця 1.4

### Класифікація ступенів антропогенного навантаження земель\*

| Ступінь антропогенного навантаження | Бал | Категорія земель  |
|-------------------------------------|-----|---|
| Найвищий                            | 9   | Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення |
| Дуже високий                        | 8   | Землі сільськогосподарського призначення  |
| Високий                             | 7   | Землі житлової та громадської забудови  |
| Між середнім та високим             | 6   | Землі водного фонду   |
| Середній                            | 5   | Землі історико-культурного призначення  |
| Між низьким та середнім             | 4   | Землі рекреаційного призначення   |
| Низький                             | 3   | Землі оздоровчого призначення   |
| Дуже низький                        | 2   | Землі лісового фонду  |
| Найнижчий                           | 1   | Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення                  |

Примітка. Джерело: [20]

Для визначення ступеня антропогенного навантаження земель Т. П. Галушкіною, Л. І. Новосельською, Л. М. Грановською пропонується відповідна система показників. Відношення площ земель із найвищим ступенем антропогенного навантаження до площ земель із найнижчим ступенем – це коефіцієнт абсолютної напруженості еколого-господарського стану земель території, який характеризує урбанізованість землекористування в напрямі застосування техногенних систем із дуже сильним антропогенним впливом [19].

### Висновки до розділу 1

1. Для розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у містах, у т. ч. Києві, повинна здійснюватися його інвентаризація та ідентифікація в контексті особливостей складників довкілля (привабливість ландшафту, водні об'єкти, клімат, флора, фауна тощо), культурної спадщини (пам'ятки народної архітектури, визначні місця

тощо), землевпорядного облаштування (земельні поліпшення, права власності на землю та інші природні ресурси) та асоціативної своєрідності (традиції, фольклор, етнографія). Результатом оцінки цих компонентів повинно бути визначення рекреаційної ємності землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що досліджується; кількості тимчасового населення (відпочивальників); допустимих рекреаційних навантажень (осіб на 1 га); ризиків рекреаційної дегресії (ерозії земель, забруднення води тощо).

2. Розроблено логічно-змістовну модель багатофункціонального міського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що включає містобудівне, природоохоронне, водогосподарське та рекреаційне землекористування, яке характеризується ресурсозберігаючою і ресурсоспоживаючою формою використання земельних та інших природних ресурсів.

3. За результатом оцінки рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг визначається рейтинг його привабливості для розвитку зазначених функцій: високий – унікальність природно-культурних ресурсів, наявність збережених об'єктів водного і лісового фондів, середній – різноманітність ландшафту, наявність мереж малих річок, окремі пам'ятки та етнографічні об'єкти, наявність лісових масивів, низький – одноманітність пейзажу, відсутність об'єктів культурної спадщини, сформований міський ландшафт, висока питома вага урбанізованих територій. Відповідно запропоновані методичні підходи землевпорядного планування розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та окремо прибережних захисних смуг, які забезпечують диференціацію розрахунків рекреаційної ємності землекористування та відповідно – прийняття виважених й оптимальних проєктних рішень стосовно землевпорядного освоєння.

4. Обґрунтовано, що рекреаційне зонування землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг реалізується в розрізі його

підтипів. Воно є багатогранною інтегрованою сферою діяльності, що відіграє роль однієї із соціальних систем життєзабезпечення, спрямованих на відновлення здоров'я і підтримання працездатності людини. У рамках рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, ураховуючи особливості використовуваних ресурсів у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг міст, запропоновано виділяти чотири підтипи, зокрема лікувально-оздоровчої, спортивної та садово-дачної рекреації, водного туризму.

## РОЗДІЛ 2

### РОЗВИТОК РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГ МІСТА КИЇВ

#### 2.1. Стан рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг

Властивості рекреаційного землекористування обумовлені наявністю природних і соціально-культурних об'єктів, а саме пам'яток історії та культури, музеїв, а також національних особливостей і традицій населення тощо.

Весь комплекс рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у межах м. Київ можна поділити на три групи: природні, культурно-історичні та соціально-економічні.

Рекреаційні ресурси землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг повинні задовольняти такі вимоги їх споживачів [59, с. 49]:

- використання природних цінностей (пляжі, огляд визначних пам'яток природи, заповідних територій, огляд пейзажу та ін.);
- засвоєння культурних цінностей (огляд пам'яток історії, культури, архітектури, відвідування музеїв, виставок, театрів і т. п.);
- можливість займатися спортом (пішохідні, водні, велосипедні, прогулянки, плавання, спортивні ігри тощо);
- аматорські заняття (рибалка).

Київ має вигідне економіко-географічне розташування. Через місто проходять найважливіші залізничні, автомобільні магістралі та повітряні траси країни, що надзвичайно важливо для розвитку та інтенсифікації його зовнішньоекономічних і культурних зв'язків. Київ розташований на межі двох природно-кліматичних зон (Полісся і Лісостепу), має достатній

природно-ресурсний потенціал для розвитку міської агломерації, високу водозабезпеченість, значні можливості для розвитку рекреаційного комплексу і курортного господарства [91].

У процесі аналізу динаміки земельних ресурсів м. Київ з 2009–2016 рр. та їх використання простежується тенденція збільшення площі земель під забудовою – із 36,5 (2009 р.) до 36,9 тис. га (2016 р.). Відповідно до даних Державного земельного кадастру (форма 6-зем) площа території у межах міста, що перебуває під рекреаційним використанням, за станом на 01 січня 2016 р. дорівнює 27,2 тис. га, або 32,5 % (табл. 2.1).

Землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у межах м. Київ, за нашими розрахунками з використанням картографічного методу, орієнтовно становитиме 39,0 тис. га, або 46,6 % від загальної площі міста і характеризується високим рекреаційним потенціалом (33,5 %).

Наводимо характеристику розподілу земель за формами власності у місті Київ (табл. 2.2).

За даними Міської цільової програми використання і охорони земель міста Києва на 2019–2021 рр. [90], у межах столиці внесено до кадастру земельні ділянки комунальної власності на площі 54,0 тис. га, або 64,6 % (2020 р.).

Головною річкою гідрографічної мережі Києва є р. Дніпро (45 км у межах міста). Також до складу гідрографічної мережі включено близько 70 малих річок і струмків, 431 водойму відмінну за генезисом і типом господарського використання [154, с. 48–49]. Водні об'єкти міста за способом їх використання класифікуються на рекреаційні, рибогосподарські, декоративні й технічні [16].

Київ має один із найбільших у країні історико-культурний потенціал. На його території розташовано 2 148 пам'яток історії та культури. Серед них 39 міжнародного значення, зокрема збудовані у XI–XII ст. Софійський собор та комплекс споруд Києво-Печерського національного історико-культурного заповідника, які внесені до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

До реєстру національного культурного надбання включено 380 пам'яток архітектури, 23 пам'ятки археології, 25 пам'яток історії і 9 пам'яток монументального мистецтва. У місті зосереджено понад 100 музеїв, у тому числі 32 – міського підпорядкування (фонд більш як 2 млн експонатів), 33 театри і театри-студії, 53 культові споруди, 141 бібліотека, 19 концертних організацій і самостійних музичних колективів, один цирк [91]. Київ має два кліматичних курорти загальнодержавного значення – Пуща-Водиця та Конча-Заспа – проектною потужністю відповідно 13,3 та 14,7 тис. місць, мережа яких представлена 49 об'єктами.

Привабливість м. Київ як об'єкта рекреації визначається такими факторами [92]:

- величезна історична і культурна спадщина, що нерозривно пов'язана з історією і культурою як українців, так й інших слов'янських народів;
- найбільший у державі готельно-туристичний комплекс (понад 15 % загальної місткості підприємств в Україні);
- база для проведення семінарів, виставок, ярмарків, фестивалів;
- великий потенціал для розвитку пізнавального та дієвого туризму;
- найбільший центр православ'я – передумова розвитку релігійного туризму;
- можливість проведення міжнародних змагань із різних видів спорту (спортивно-оздоровчий туризм);
- акваторія Дніпра є основою для розвитку водних видів туризму.

Таблиця 2.1

## Тенденції зміни структури землекористування у м. Київ, 2009–2016 рр.\*

(усього 83,6 тис. га = 100 %)

| Основні види земель та угідь   | 2009               |                                     | 2010               |                                     | 2013               |                                     | 2016               |                                     |
|--|--------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
|  | Усього,<br>тис. га | Частка від<br>загальної<br>площі, % | Усього,<br>тис. га | Частка від<br>загальної<br>площі, % | Усього,<br>тис. га | Частка від<br>загальної<br>площі, % | Усього,<br>тис. га | Частка від<br>загальної<br>площі, % |
| 1. Сільськогосподарські угіддя                                       | 4,5                | 5,4                                 | 4,5                | 5,4                                 | 4,5                | 5,4                                 | 4,5                | 5,4                                 |
| з них:   |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |
| рілля  | 0,7                | 0,8                                 | 0,6                | 0,7                                 | 0,6                | 0,7                                 | 0,6                | 0,7                                 |
| багаторічні насадження   | 3,2                | 3,8                                 | 3,3                | 3,9                                 | 3,3                | 3,9                                 | 3,3                | 3,9                                 |
| сіножаті і пасовища  | 0,6                | 0,7                                 | 0,1                | 0,1                                 | 0,6                | 0,7                                 | 0,6                | 0,7                                 |
| 2. Ліси і лісовкриті площі   | 35,7               | 42,7                                | 35,7               | 42,7                                | 35,4               | 42,3                                | 35,3               | 42,3                                |
| у т. ч. вкриті лісовою рослинністю                                   | 35,5               | 42,5                                | 35,5               | 42,05                               | 35,2               | 42,1                                | 35,2               | 42,1                                |
| <b>для відпочинку</b>  | <b>27,2</b>        | <b>32,5</b>                         | <b>27,2</b>        | <b>32,5</b>                         | –                  | –                                   | <b>26,9</b>        | <b>32,2</b>                         |
| 3. Забудовані землі  | 36,5               | 43,7                                | 36,5               | 43,7                                | 36,8               | 44,0                                | 36,9               | 44,1                                |
| у т. ч.  |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |
| <b>зелені насадження</b>   | –                  | –                                   | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          |
| <b>кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпустки</b> | <b>0,5</b>         | <b>0,6</b>                          | <b>0,5</b>         | <b>0,6</b>                          | <b>0,5</b>         | <b>0,6</b>                          | <b>0,6</b>         | <b>0,7</b>                          |
| <b>Внутрішні води</b>  | <b>6,6</b>         | <b>7,9</b>                          | <b>6,6</b>         | <b>7,9</b>                          | <b>6,6</b>         | <b>7,9</b>                          | <b>6,5</b>         | <b>7,8</b>                          |
| у т. ч.:   |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |
| <b>природні річки і протоки</b>                                      | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          | <b>5,1</b>         | <b>6,1</b>                          |
| <b>озера та ставки</b>   | <b>1,1</b>         | <b>1,3</b>                          | <b>1,1</b>         | <b>1,3</b>                          | <b>1,1</b>         | <b>1,3</b>                          | <b>1,1</b>         | <b>1,3</b>                          |
| 4. Відкриті заболочені землі   | 0,1                | 0,1                                 | 0,1                | 0,1                                 | 0,1                | 0,1                                 | 0,1                | 0,1                                 |
| 5. Інші землі  | 0,2                | 0,2                                 | 0,2                | 0,2                                 | 0,2                | 0,2                                 | –                  | –                                   |
| Крім того, землі водоохоронних зон і прибережних захисних смуг**     | –                  | –                                   | –                  | –                                   | –                  | –                                   | 39,0               | 46,6                                |
| З усіх земель:   |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |                    |                                     |
| <b>рекреаційного використання</b>                                    | –                  | –                                   | 27,3               | 32,6                                | –                  | –                                   | 27,2               | 32,5                                |
| <b>природоохоронного використання</b>                                | –                  | –                                   | 7,8                | 9,3                                 | –                  | –                                   | 7,8                | 9,3                                 |
| <b>історико-культурного використання</b>                             | –                  | –                                   | 0,4                | 0,5                                 | –                  | –                                   | 0,8                | 1,0                                 |

Примітка. \*Джерело: Державний земельний кадастр (форма 6-зем станом на: 01 січня 2010, 2011, 2014, 2016 років) [26, 28, 27, 29, 25], \*\*Розраховано автором експертно-картографічним методом



Таблиця 2.2

**Розподіл земель у м. Київ за формами власності, по роках, тис. га\***

| Показник                                       | 1995 | 2000 | 2001 | 2002 | 2005 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2020 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Усього земель                                  | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 | 83,6 |
| У державній власності                          | 83,6 | 81,5 | 81,5 | 81,2 | 20,0 | 8,6  | 78,9 | 78,8 | 78,6 | 25,1 |
| У комунальній власності                        | –    | –    | –    | –    | 59,0 | 69,8 | 0,2  | 0,2  | 0,5  | 54,0 |
| У приватній власності                          | –    | 2,1  | 2,1  | 2,4  | 4,6  | 5,2  | 4,5  | 4,6  | 4,5  | 4,5  |
| Не надані у власність та постійне користування | 17,4 | 18,6 | 18,3 | 18,0 | 17,5 | 17,0 | 18,2 | 18,1 | 18,0 | ...  |

Примітка. Сформовано автором з використанням даних ДЗК м. Києва [90]

Розвиток міста як рекреаційного центру європейського рівня, а також створення сприятливих умов для розбудови сучасної рекреаційної інфраструктури, покращення іміджевої складової з урахуванням підходу SMART-спеціалізації є одним з головних завдань міської влади.

Упродовж 2017–2019 рр. столицю відвідало понад 13 млн туристів, 40 % з яких – іноземні більше ніж із 190 країн світу. За даними Державної прикордонної служби України, 2019 р. м. Київ відвідало 2 001,8 тис. осіб іноземних туристів, що на 3,7 % перевищує показник 2018 р. (1 930,5 тис.) (рис. 2.1).



Рис. 2.1. Тенденції загальної кількості туристів у м. Київ, 2017–2018 рр., тис. осіб\*

Примітка. Удосконалено автором з використанням джерела [110, с. 24]

Відповідно, протягом досліджуваних років значно зросли надходження від рекреаційної діяльності. Так, 2019 р. сума рекреаційно-туристичного збору становила 63,6 млн грн, що у 1,9 раза більше, ніж попереднього року (32,9 млн грн) (рис. 2.2).

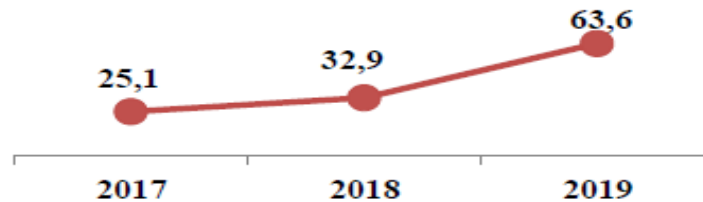


Рис. 2.2. Тенденції рекреаційно-туристичного збору у м. Київ, млн грн.\*

Примітка. Удосконалено автором з використанням джерела [110, с. 24]

Одночасно під дією політичних та соціально-економічних факторів загальнодержавного рівня спостерігалася динаміка зниження кількості колективних рекреаційних закладів розміщення (рис. 2.3), зокрема 2018 р. вона становила 140 од., що на 26 % менше, ніж 2017 року.

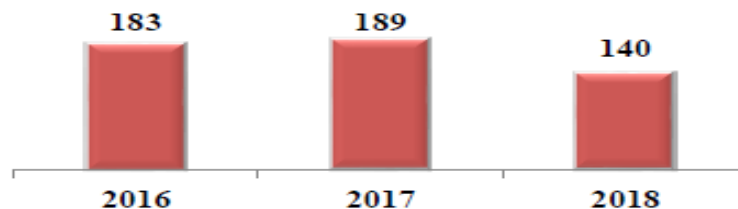


Рис. 2.3 Тенденції кількості колективних рекреаційних закладів розміщення рекреантів у м. Київ, одиниць\*

Примітка. Удосконалено автором з використанням джерела [110, с. 24]

Середня завантаженість готелів відповідно знизилася до 38 % (рис. 2.4).

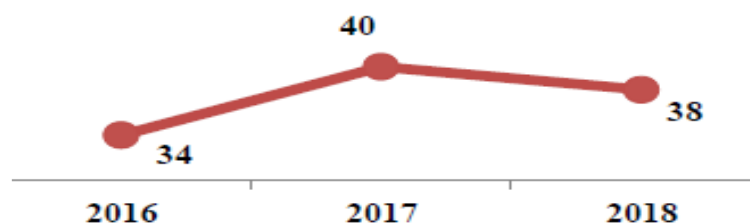


Рис. 2.4. Тенденції середньої завантаженості готелів м. Київ, %\*

Примітка. Удосконалено автором з використанням джерела [110, с. 24]

Місто Київ характеризується найбільшою кількістю річкових пляжів серед столиць Європи. Території міських пляжів і зон відпочинку біля води загального користування є основними рекреаційними утвореннями, що забезпечують відпочинок понад 100 тис. осіб щодень, відновлення здоров'я жителів і гостей м. Києва. Зазначені території потребують комплексу робіт з утримання та забезпечення належного санітарно-епідеміологічного стану, зокрема інтенсивного прибирання, вивезення сміття, санітарної підсипки піску, дератизаційних заходів (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

**Характеристика кількісного та якісного стану міських пляжів і зон відпочинку, обслуговування яких здійснює комунальне підприємство**

**«Плесо», по роках\***

| Показник   | 2016  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023** | 2024** | 2025** |
|--|-------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|
| Кількість пляжів   | 9     | 11   | 13   | 14   | 14   | 14   | 15   | 15     | 16     | 16     |
| Отримання для пляжу відзнаки «Блакитний прапор»                        | 0     | 3    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 9      | 10     | 10     |
| Кількість зон відпочинку   | 18    | 17   | 17   | 17   | 17   | 17   | 18   | 18     | 19     | 19     |
| Площа земель водного фонду, яку обслуговує комунальне підприємство, га | 1145  | 1145 | 1145 | 1145 | 1145 | 1145 | 1137 | 1137   | 1137   | 1137   |
| Санітарна підсипка піску, тис. тонн                                    | 3,962 | 2,7  | 7,05 | 40,0 | 20,0 | 40,0 | 40,0 | 40,0   | 40,0   | 60,0   |
| Проведення дератизаційних заходів, га                                  | 238   | 518  | 537  | 2097 | 2160 | 2225 | 2230 | 2230   | 2230   | 2230   |
| Кількість модульних туалетів, од.                                      | 8     | 12   | 12   | 15   | 20   | 25   | 28   | 30     | 32     | 34     |
| Прибиральна техніка для пляжів, од.                                    | 5     | 8    | 8    | 14   | 17   | 20   | 20   | 22     | 28     | 30     |
| Спеціалізована техніка, од.  | 1     | 2    | 3    | 20   | 20   | 20   | 25   | 28     | 30     | 32     |

Примітка.\*Джерело: [88, 91, 92], \*\*Планова кількість

Масовий відпочинок офіційно дозволений на 25 пляжах, розміщених як на берегах Дніпра, так і водоймах. Ще більшою є кількість стихійних пляжів у столиці, що організовуються місцевим населенням. Воно характеризується високим рекреаційним потенціалом – туристичною діяльністю займаються більше як 2 500 підприємств, або близько 24 % від загальної кількості підприємств туристичної галузі в Україні [88, 91, 92].

Зазначимо, що концентрація водних об'єктів на території Києва значною мірою сприяє підвищенню туристичного потенціалу столиці, а також створює сприятливі умови для розгортання водного, пізнавального та екологічного туризму [17]. Сьогодні рекреаційний потенціал водойм використовується лише частково у зв'язку із пріоритетністю розвитку інших галузей туристичної діяльності.

## **2.2. Рекреаційний потенціал землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг міста Київ**

Досліджуючи види рекреаційної діяльності, потрібно зазначити, що вони є досить різноманітні. При цьому всі види відпочинку поділяють на дві великі групи – стаціонарні та мобільні, а також класифікують відпочинок як тривалу категорію, наприклад, лікувальний, оздоровчий, спортивний, екологічний і пізнавальний туризм, і короткочасну. Крім того, можна виділити літні, зимові види відпочинку та перехідних сезонів. Також відпочинок розглядають за віковими показниками, зокрема відпочинок дошкільнят, школярів, молоді, осіб середнього віку і населення похилого віку тощо. Виділяють також сімейний, індивідуальний, змішаний, організований і неорганізований відпочинок.

Необхідною умовою розвитку рекреації є наявність рекреаційного потенціалу, який може оцінюватися в різних масштабах: на рівні світу, країни, регіону, міста, району і т. д. Під рекреаційним потенціалом розуміють усю сукупність природних, культурно-історичних і соціально-економічних передумов для організації рекреаційної діяльності на певній території [151]. Рекреаційний потенціал землекористування є частиною природного потенціалу, що можна розглядати як здатність земельних та інших природних і культурно-історичних ресурсів сприяти відпочинку й відновленню сили людини. Рекреаційне використання землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг за своєю суттю є соціально

обумовленим процесом. Постійне збільшення рекреаційних потреб населення призводить до необхідності вирішення багатьох питань, пов'язаних із визначенням характеристик природно-рекреаційного потенціалу, регламентованого, екологічно збалансованого землекористування і, відповідно, оптимального задоволення попиту людей у рекреації. Таким чином, під рекреаційним потенціалом розуміють наявність на відповідній території певних унікальних або принаймні цікавих не тільки для місцевих жителів ресурсів та об'єктів. Рекреаційний потенціал землекористування досить мінливий і залежить від особливостей соціокультурного утворення, у межах якого вона розташована. Поняття рекреаційного потенціалу охоплює категорії умови і фактори розвитку рекреаційної діяльності та умови і фактори розвитку рекреаційного землекористування [151].

Рекреаційне землекористування, яке функціонує в природокористуванні – це частина земної поверхні з визначеними межами у naturі (на місцевості), яку використовують на різних правах власності та користування як об'єкт земельних, екологічних, рекреаційних, містобудівних та інших відносин для рекреаційної діяльності» [124, с. 97].

Проблеми капіталізації землекористування тісно пов'язані з оцінкою природно-ресурсного потенціалу в цілому і рекреаційного зокрема. Природні ресурси є де-факто основним матеріальним об'єктом територіальних громад щодо використання земельних активів, оскільки, на відміну від виробничих об'єктів та фінансової складової, природний компонент багатства території формує базис цілісного територіального природно-господарського комплексу, цілісне просторове середовище функціонування громади на основі земельного капіталу.

Тому важливо розрахувати та проаналізувати природно-ресурсний потенціал землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у м. Київ (табл. 2.4). В. П. Руденко оцінював природно-ресурсний потенціал (ПРП) території України на рівні 53,9 млрд крб за станом на 1990 рік [114]. Щоб здійснити перерахунок карбованців у гривні за станом на

1 вересня 2020 р., треба обрати валюту, котру можна використати як порівняльний базис. З цією метою варто скористатись долларом США, який є вільно конвертованою валютою та безперервно перебував в обігу впродовж 1990–2020 років. Як свідчить аналіз наведених даних (табл. 2.4), Київська область, у т. ч. м. Київ, посідають третє місце за природно-рекреаційним потенціалом.

Таблиця 2.4

**Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу України,  
1990 р., млн крб\***

| Область           | Потенціал ресурсів |              |               |              |              |                       |               |
|-------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-----------------------|---------------|
|                   | мінеральних        | водних       | земельних     | лісових      | фауністичних | природно-рекреаційних | сумарний      |
| <i>1</i>          | <i>2</i>           | <i>3</i>     | <i>4</i>      | <i>5</i>     | <i>6</i>     | <i>7</i>              | <i>9</i>      |
| Дніпропетровська  | 4051,2             | 281,0        | 1254,8        | 20,2         | 21,1         | 252,8                 | <b>5881,1</b> |
| Донецька          | 4807,9             | 320,1        | 1110,1        | 29,0         | 8,1          | 331,9                 | <b>6607,1</b> |
| Запорізька        | 429,7              | 422,5        | 1048,0        | 13,9         | 13,7         | 178,9                 | <b>2106,7</b> |
| Кіровоградська    | 177,2              | 195,1        | 1155,3        | 26,1         | 10,1         | 78,6                  | <b>1642,4</b> |
| Луганська         | 3498,4             | 321,2        | 655,6         | 40,2         | 9,0          | 216,8                 | <b>4741,2</b> |
| Полтавська        | 217,6              | 210,5        | 1301,2        | 56,2         | 21,8         | 103,4                 | <b>1910,7</b> |
| Сумська           | 48,7               | 227,4        | 932,1         | 109,0        | 15,3         | 95,3                  | <b>1427,8</b> |
| Харківська        | 326,5              | 264,8        | 1265,1        | 90,2         | 14,2         | 354,5                 | <b>2315,3</b> |
| Вінницька         | 40,6               | 187,6        | 1535,3        | 68,8         | 9,2          | 99,2                  | <b>1940,7</b> |
| Волинська         | 8,7                | 164,6        | 503,9         | 148,3        | 3,7          | 84,0                  | <b>913,2</b>  |
| Житомирська       | 86,0               | 249,7        | 939,0         | 197,8        | 10,3         | 87,8                  | <b>1570,6</b> |
| Закарпатська      | 40,6               | 418,2        | 257,2         | 231,7        | 1,0          | 379,6                 | <b>1328,3</b> |
| Івано-Франківська | 90,4               | 406,2        | 294,2         | 214,9        | 1,6          | 212,0                 | <b>1219,3</b> |
| <b>Київська</b>   | <b>81,1</b>        | <b>265,1</b> | <b>1278,6</b> | <b>118,8</b> | <b>10,9</b>  | <b>365,4</b>          | <b>2119,9</b> |
| <i>1</i>          | <i>2</i>           | <i>3</i>     | <i>4</i>      | <i>5</i>     | <i>6</i>     | <i>7</i>              | <i>9</i>      |
| Львівська         | 458,1              | 460,7        | 594,1         | 224,9        | 3,5          | 290,1                 | <b>2031,4</b> |
| Рівненська        | 47,5               | 156,2        | 552,5         | 153,3        | 7,1          | 63,2                  | <b>979,8</b>  |
| Тернопільська     | 14,1               | 154,4        | 852,0         | 53,0         | 1,7          | 61,3                  | <b>1136,5</b> |
| Хмельницька       | 50,1               | 198,3        | 1045,9        | 54,7         | 5,2          | 86,3                  | <b>1440,5</b> |
| Черкаська         | 94,3               | 162,9        | 1092,2        | 74,1         | 14,4         | 133,9                 | <b>1571,8</b> |
| Чернігівська      | 212,8              | 254,7        | 1168,4        | 132,4        | 18,9         | 188,8                 | <b>1976,0</b> |
| Чернівецька       | 35,5               | 125,4        | 342,8         | 86,1         | 1,4          | 94,1                  | <b>685,3</b>  |
| АРК               | 312,0              | 618,3        | 1251,1        | 57,1         | 9,0          | 950,0                 | <b>3197,5</b> |
| Миколаївська      | 44,6               | 366,0        | 1050,2        | 7,1          | 15,2         | 92,2                  | <b>1575,3</b> |
| Одеська           | 36,5               | 222,6        | 1437,4        | 26,1         | 9,6          | 270,4                 | <b>2002,6</b> |
| Херсонська        | 25,6               | 359,3        | 1059,3        | 15,9         | 18,6         | 100,9                 | <b>1579,6</b> |
| <b>Всього</b>     | <b>15236</b>       | <b>7013</b>  | <b>23977</b>  | <b>2250</b>  | <b>255</b>   | <b>5171</b>           | <b>53901</b>  |

Примітка. Розроблено автором на основі [114]

Для визначення вартості природно-ресурсного потенціалу за станом на 2020 рік варто враховувати такі показники:

- обмінний курс радянського карбованця 1990 р. 0,56–0,63 крб/дол.

Для розрахунків використано курс 0,60 крб/дол.;

- обмінний курс гривні до долара США за станом на 10.12.2020 р., установлений НБУ, 28,0406 грн/дол. [73];

- інфляція долара США упродовж 1990–2020 рр., яка становила 92,8 % [43];

- прогнозні темпи зростання ПРП.

Згідно із прогнозом В. П. Руденка на 10 років темпи його розвитку залишатимуться сталими. На основі цих даних нами розроблено відповідний прогноз до 2030 р. (табл. 2.5) [114].

Таблиця 2.5

### Середньорічні темпи зростання та ймовірні показники розвитку

#### ПРП України, по роках, % (1990 р. + 100 %)\*

| Складові природно-ресурсного потенціалу | 1995       | 2000       | 2010       | 2020       | 2030       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Мінеральний                             | 104        | 107        | 114        | 121        | 128        |
| Водний                                  | 106        | 111        | 122        | 133        | 144        |
| Земельний                               | 104        | 108        | 116        | 125        | 134        |
| Лісовий                                 | 103        | 107        | 114        | 121        | 128        |
| Фауністичний                            | 110        | 120        | 140        | 160        | 180        |
| Природно-рекреаційний                   | 116        | 132        | 164        | 190        | 216        |
| <b>Всього</b>                           | <b>105</b> | <b>110</b> | <b>120</b> | <b>130</b> | <b>140</b> |

Примітка. Розраховано автором

Отже, середньорічний темп зростання природно-ресурсного потенціалу території України за розрахунками становив 1 % на рік, причому найбільший характерний він для природно-рекреаційної складової (74 % упродовж 35 років), а найнижчий – земельної (лише на 21 %).

Оцінку потенціалу природних ресурсів відповідно до методичного підходу Д. М. Мельника [69], можна перерахувати за формулою:

$$P_n = \frac{P_n \times D_n \times D_i \times T}{D_n}, \quad (2.1)$$

де  $P_n$  – природно-ресурсний потенціал на розрахунковий момент часу, грн;  
 $P_n$  – природно-ресурсний потенціал за станом на 1990 р., крб;  
 $D_n$  – курс долар США/гривня на розрахунковий момент часу;  
 $D_i$  – інфляція долара США порівняно з його купівельною спроможністю 1990 року;  
 $D_n$  – курс долар США/карбованець за станом на 1990 рік (0,60 крб/дол);  
 $T$  – темпи зростання ПРП за оцінками В. П. Руденка.

На підставі запропонованої формули здійснено розрахунки для оцінки продуктивності природно-ресурсного потенціалу Київської області, міста Київ та України за станом на 2020 рік:  $ПРП \text{ крб} \times 0,60 \times 28,0406 \times 1,3 = ПРП \times 21,872 = ПРП \text{ грн.}$  (табл. 2.6).

Як свідчать наведені дані, природно-рекреаційний потенціал у м. Київ становить 13 714 грн/га, або майже в 2 ризи вищий, ніж у Київській області (3 084 грн/га) і в 3 рази – порівняно з Україною в цілому (1 881 грн/га).

Отже, земельні та природно-рекреаційні ресурси мають вагоме значення для подальшого розвитку Києва і столичної області. Вони є важливим доступним ресурсом для територіальних громад, який формується у межах водоохоронних зон та прибережних смуг, а тому варто раціонально використовувати й планувати його використання якнайшвидше.

Таблиця 2.6

**Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу території  
 Київської області та України за станом на 2020 рік, грн/га\***

| Область                    | Потенціал ресурсів |             |              |             |              |                       |              |
|----------------------------|--------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                            | мінеральних        | водних      | земельних    | лісових     | фауністичних | природно-рекреаційних | сумарний     |
| Київська                   | 634                | 2056        | 17016        | 4549        | 87           | 3084                  | <b>27427</b> |
| Частка в загальному ПРП, % | 2,31               | 7,50        | 62,04        | 16,59       | 0,32         | 11,24                 | 100,00       |
| М. Київ                    | 1159               | 9842        | 33311        | 10630       | 131          | 13714                 | <b>68787</b> |
| Частка в загальному ПРП, % | 1,69               | 14,31       | 48,43        | 15,45       | 0,19         | 19,94                 | 100,00       |
| <b>Україна, усього</b>     | <b>5534</b>        | <b>2559</b> | <b>13058</b> | <b>5752</b> | <b>109</b>   | <b>1881</b>           | <b>28893</b> |



|                            |       |      |       |       |      |      |        |
|----------------------------|-------|------|-------|-------|------|------|--------|
| Частка в загальному ПРП, % | 19,15 | 8,86 | 45,19 | 19,91 | 0,38 | 6,51 | 100,00 |
|----------------------------|-------|------|-------|-------|------|------|--------|

Примітка. Розраховано автором

Використання земель Києва стає надійним джерелом надходжень до бюджету міста. Наприклад, 2017 р. плата за землю (із орендою) становила 5 023,6 млн грн, що на 2 379 млн грн перевищило показник 2015 року [110]. Зауважимо, що плата за землю 2017 р. порівняно з 2016 р. зменшилася на 0,1 млн грн (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

**Тенденції та прогноз плати за землю у м. Київ, 2015–2025 рр.\***

| Індикатор                           | 2015 | 2016 | 2017 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024** | 2025** |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| Усього, млн грн                     | 2,6  | 5,1  | 5,0  | 11,8 | 13,0 | 13,2 | 15,3   | 17,5   |
| У т. ч. орендна плата               | 2,6  | 5,1  | 5,0  | 4,8  | 5,0  | 5,2  | 6,3    | 7,5    |
| Продаж земель комунальної власності | –    | –    | –    | 7,0  | 8,0  | 8,0  | 9,0    | 10,0   |

Примітка. \*Джерело: розраховано автором з використанням джерела [110];

\*\*Прогнозні показники

Уповільнення приросту обумовлено застосуванням з 01.01.2017 наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», яким здійснено уніфікацію терміна функціональне використання, зокрема, скасовано поняття землі комерційного використання.

Водні об'єкти Києва є невід'ємною частиною урбаністичних ландшафтів, які безпосередньо та опосередковано відіграють важливу роль у житті більшості містян. В умовах ускладнення системи публічного простору на тлі процесів урбанізації актуалізується питання залучення водних об'єктів до різних сфер громадського простору. Це дає змогу, з одного боку, задовольнити потреби населення у відпочинку, місцевому туризмі, а з іншого – мінімізувати негативний вплив на водні екосистеми будівельного і промислового секторів [17, с. 86].

Київські водойми мають величезним потенціалом для організації громадського простору на їхніх берегах. Зокрема, лише на узбережжі Дніпра функціонує близько десятки пляжів, а також зон відпочинку, спортивний майданчик під відкритим небом на о. Гідропарк тощо. Місця публічного простору створені на багатьох водоймах: у Пуща-Водиці, на оз. Райдужне, Сонячне, Редькіно, Вербне та ін. Останнім часом простежується тенденція збільшення кількості об'єктів громадського відпочинку. Наприклад, нещодавно поблизу Дніпра в «Зоні здоров'я на Микільсько-Слобідський» створили скейт-парк, навколо оз. Тельбін 2016 р. відкрили 2-км бігову доріжку, почав функціонувати пляж «Троєщина». У цьому контексті нами розглядаються наступні пропозиції [17, с. 86–88]:

1) розширення кількості об'єктів публічного простору на берегах водойм та річок такими шляхами (фото 2.1);



Фото 2.1. Фрагмент розширення просторово-рекреаційного потенціалу землекористування облаштуванням фонтанів на Русанівському каналі

2) влаштування пішохідних і бігових доріжок на берегах водойм, вуличних тренажерів, пунктів прокату спортивного інвентарю, планування велодоріжок, дитячих ігрових майданчиків (фото 2.2);



Фото 2.2. Фрагмент облаштування доріжки навколо озера Тельбін

3) модернізація київської Набережної в рамках проекту «Загальна концепція реновації долини р. Дніпро, у тому числі островів та Дніпровських схилів» (фото 2.3);

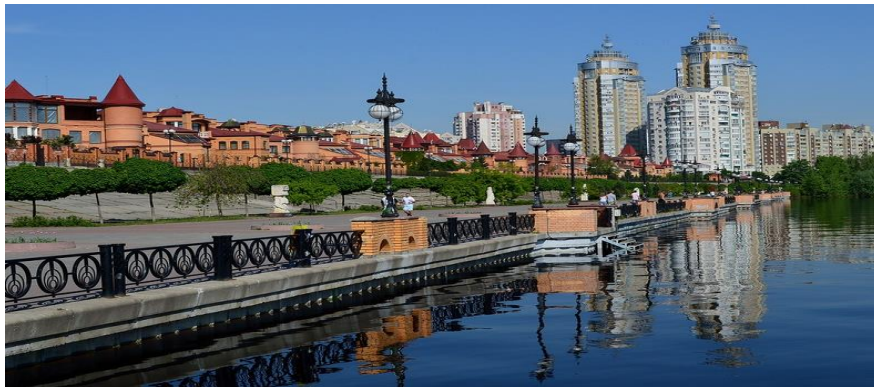


Фото 2.3. Фрагмент облаштування землекористування прибережної захисної смуги «Оболонська набережна»

4) створення і модернізація парків та скверів на берегах водойм (оз. Жандарка, Редькіно, Опечень-2 (Кирилівське), Вулик, Райдуга). Створення навколо більшості ставків та невеликих озер зелених насаджень, що поліпшить мікрокліматичні умови території, збільшить привабливість ландшафту, сприятиме повноцінному функціонуванню природних екосистем (фото 2.4).



Фото 2.4. Фрагмент облаштування землекористування парку «Феофанія»

5) створення додаткової кількості пляжів та зон громадського відпочинку без купання на берегах Дніпра, водойм і малих річок;

6) модернізація і створення нових фонтанів у межах рекреаційних зон міста, що залучить додаткових туристів, збільшить привабливість міського ландшафту, дасть можливість охолодитися відпочивальникам у літню спеку. Зокрема, 2017 р. відбулася модернізація фонтанів на Майдані Незалежності та Поштовій площі. Метою стратегії є організація фонтанів на території найбільш відвідуваних парків Києва;

7) створення місць публічного простору на водоймах, розташованих у лісовій зоні (голосіївські ставки, водойми у Пуща-Водиці, оз. Синє) у вигляді кемпінгів, місць для риболовлі, пікніків з альтанками та спеціальною інфраструктурою;

8) оптимізація транспортного сполучення між причалами та островами Києва, зокрема налагодження перевезення громадян водним транспортом через Венеціанську протоку на пляж «Довбичка» і через Русанівську протоку на о. Гідропарк. Окрім цього, доцільно створити нові пункти прокату човнів і катамаранів, покращити умови транспортної доступності до місць публічного простору;

9) створення нових зон відпочинку шляхом реалізації проектів ревіталізації водойм, зокрема здійснення проєкту відновлення річки Либідь [17, с. 86–88].

Річки формують приємні естетичні властивості місцевості, в якій вони протікають, можуть використовуватися для рекреації і туризму.

Формування землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у межах міста можливе з дотриманням таких умов:

- максимальне збереження річкових долин, яке здатне забезпечити саморегуляцію природного комплексу, тобто відмова від випрямлення русел, підсилення берегів, бетонування і терасування схилів, господарського освоєння заплав;
- збереження безперервності річкової мережі та заборона відведення ділянок русел річок у колектори, використання прибережних територій під забудову різного функціонального призначення, розміщення безпосередньо в руслах річок очисних споруд, які порушують обмін між частинами річкової мережі, що призводить до фрагментації ландшафту, зміни гідрогеологічної ситуації (підтоплення територій, підвищення рівня ґрунтових вод) і прискорює руйнування природного комплексу;
- збереження видового різноманіття рослин і тварин, які є індикаторами якості умов проживання, активно впливають на екосистему та мають рекреаційну привабливість;
- забезпечення зв'язку заплавних і прибережних територій з об'єктами природного комплексу міста, створення на базі гідромережі єдиної системи збалансованого озеленення міських територій.

Сценарії вирішення вказаних умов розглянемо на прикладі проєктів «REURIS» та «River Restoration Center» (RRC) [45], що реалізуються у Центральній Європі та Великій Британії.

Метою проєкту REURIS є ревіталізація міських прирічкових територій (відтворення природних територій та елементів культурної спадщини) і раціональне господарювання на відновлених територіях. Передбачається, що реалізація розробленого проєкту повинна сприяти підвищенню конкурентоспроможності регіонів. Облаштування територій, сприятливі зміни якості навколишнього природного середовища, зменшення негативних



антропогенних впливів обумовляють підвищення функціональності урбанізованих просторів, забезпечать формування естетичної та інвестиційної привабливості земель водного фонду. Проєкт River Restoration Centre (RRC) орієнтований на поширення і заохочення успішної практики управління станом басейнів річок на території всієї Великої Британії. Його мета – створення координаційного центру для обміну досвідом відновлення річок [17, с. 93; 2].

Проєкт реалізується на ревіталізації річки Панке у м. Берлін (Німеччина) (фото 2.5). Це притока річки Шпрее (Spree), протікає на сході Німеччини, її довжина становить 27 км, з них 18 км – на території Берліна, площа річкового басейну – 201 км<sup>2</sup>. До початку реалізації проєкту стан басейну річки оцінювався як критичний. Проєкт облаштування (ревіталізації), підготовлений з урахуванням міждисциплінарного інтегрованого підходу, передбачав три етапи: у 2008–2009 рр. – концептуальне планування; 2010–2013 рр. – архітектурне планування; 2014–2017 рр. – виконання робіт [17, с. 94].



Фото 2.5. Фрагмент облаштування землекористування річки Панке у м. Берлін (Німеччина) до облаштування (а) і після облаштування (б)

Базовою частиною проєкту була робота з населенням, яке проживає в долині річки, а також організація ефективної взаємодії з місцевою владою. Зважаючи на істотні відмінності між характеристиками різних ділянок території, якою проходило русло річки, й особливості її поточного

використання, повне відновлення цього водного об'єкта до його вихідного природного стану виявилось неможливим. Тобто було сплановано створення зон високої екологічної якості, які будуть межувати із зонами з меншим екологічним потенціалом. Головна мета проєкту – відтворення природного русла річки з піщаними берегами, маленькими острівцями для рослинності, камінням і колодами для урізноманітнення в течії річки і для запобігання повеней. Проєктом передбачено виконання таких робіт [17, с. 94–95]:

- заміна гребель на річці кам'яними брилами або розширення русла річки;
- створення зони чи острівців зелених насаджень, які сприятимуть стабілізації русла річки, запобігатимуть його ерозії, що обумовить зниження температури води влітку і підтримання оптимального вмісту розчиненого кисню у воді;
- створення зон мілководдя, формування асоціацій водної рослинності.

Річка Ізар протікає територією Австрії і південно-східної частини Німеччини. Її загальна протяжність становить 295 км, площа басейну – близько 9 000 км<sup>2</sup>. Створення на річці 28 гідроелектростанцій (із 20-х рр. XX ст.) привело до того, що велика частина річки перетворилася на канал шириною близько 50 м. У 1995 році почалося здійснення проєкту «Isar Plan», мета якого полягала в поверненні річки до стану, наближеного до природного. Було заплановано вирішення таких завдань [17, с. 95]:

- розробка і впровадження дійових механізмів захисту від повеней;
- відтворення природного ландшафту річки;
- поліпшення рекреаційних властивостей водного об'єкта.

Реалізація проєкту включала п'ять етапів і завершилася 2010 року. Зокрема, вжито такі заходи з ревіталізації річки Ізар:

- на окремих ділянках зруйновано кам'яні берегові укріплення, русло річки розширено і засипано гравієм по берегах;
- бетонні плити замінені кам'яними рампами, що знову відкрило доступ до берегів річки.

Наводимо фрагменти впорядкування (ревіталізації) землевпорядкування прибережної захисної смуги річки Ізар у м. Мюнхен (Німеччина) (фото 2.6) і річки Морава у м. Оломоуц (Чехія) (фото 2.7).



а)



б)

Фото 2.6 – Фрагмент землевпорядкування прибережної захисної смуги річки Ізар у м. Мюнхен (Німеччина) до впорядкування (а) і після (б)



а)



б)

Фото 2.7 – Фрагмент землевпорядкування водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Морава у м. Оломоуц (Чехія) до впорядкування (а) і після (б)

Річка Морава є притокою річки Дунай. Її довжина становить 354 км, площа басейну – 26 658 км<sup>2</sup>. Вона формує природний кордон між Чехією і Словаччиною, а потім – між Австрією і Словаччиною. Річка протікає через такі великі міста, як Оломоуц і Братислава.

У 2011 році розпочалася реалізація проекту впорядкування (ревіталізації) землевпорядкування водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Морава у м. Оломоуц (Чехія). Було визначено чотири



основні цілі проекту: розробка способів захисту від повеней, збільшення сегментації річки (розбиття прибережної території на ділянки з різним функціональним призначенням), відновлення зелених насаджень та алювіальних зон як відкритого доступу до води. У рамках реалізації цього проекту [17, с. 95–96]:

- розгалуження русла річки і створення острівця в центрі;
- створення насипу з використанням стовбурів дерев;
- поділ схилу правого берега річки на два ступеня, а також створення нових місць доступу до річки для жителів міста;
- зміцнення гребеня греблі на річці.

При здійсненні рекреаційного районування території Київської області А. М. Полтавець виокремлено основні типи рекреаційного землекористування [80]. Зокрема, залежно від рівня рекреаційної спеціалізації у межах землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у м. Київ виділено три типи рекреаційного землекористування:

- з високою інтенсивністю рекреації, де переважає землекористування, що має другорядне значення (національні, регіональні й місцеві парки, пляжі та інші зони масового відпочинку);
- із середньою інтенсивністю рекреації, які виконують одночасно екологічні й виробничі функції (міські зелені насадження, природоохоронні ліси і т. п.);
- із незначною питомою вагою рекреації (рис. 2.5).

Згідно з розрахунком рекреаційного потенціалу в межах землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі районів м. Київ (табл. 2.8) на водоохоронні зони припадає 19,1 % (16 010 га) від його загальної площі, у тому числі 42 % (6 720 га) рекреаційне землекористування. Одночасно питома вага останнього коливається в межах районів міста від 27 (Подільський) до 54 % (Голосіївський). Сумарна вартість природно-ресурсного потенціалу Києва становить 5 747,1 млн грн, у тому числі у межах водоохоронних зон – 1 101,3 млн грн (19,2 %). Природно-

рекреаційний потенціал в межах землекористування водоохоронних зон оцінюється на рівні 92,2 млн грн (8,3 %).

У межах районів міста вартість природно-рекреаційного потенціалу коливається від 1,2 до 28,8 млн гривень.

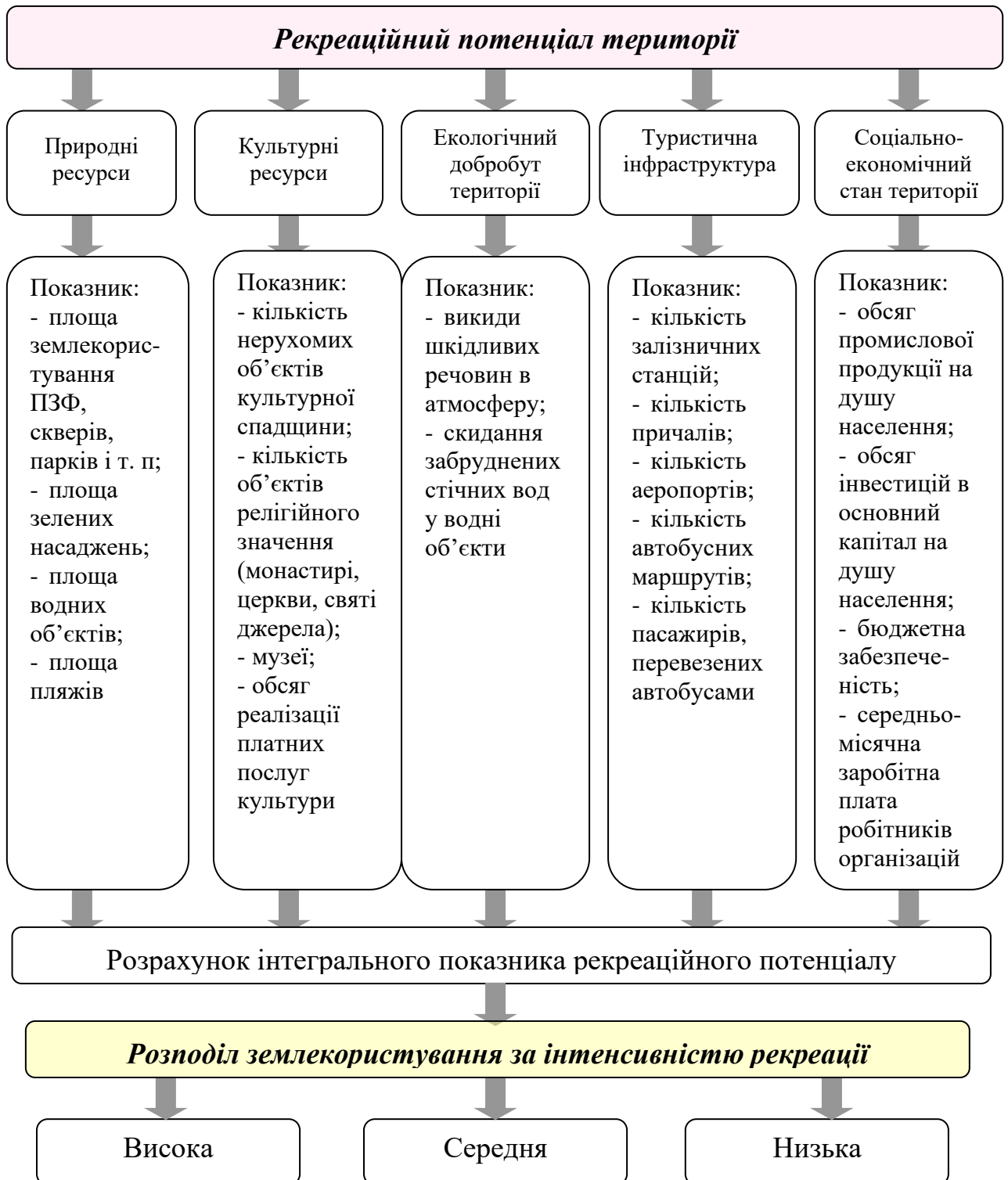


Рис. 2.5. Рекреаційний потенціал території\*

Примітка. Удосконалено автором з використанням джерела [80]

**Оцінка рекреаційного потенціалу в межах землекористування  
водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі районів**

**м. Києва\***

| Район          | Населення,<br>тис. | Щіль-<br>ність<br>насе-<br>лення,<br>осіб/га | Загальна<br>площа,<br>га | У т. ч.              |      | рекреаційне            |      | Вартість природно-ресурсного та<br>природно-рекреаційного потенціалу |  |                                      |
|----------------|--------------------|--|--------------------------|----------------------|------|------------------------|------|--|--|--------------------------------------|
|                |                    |  |                          | водоохоронні<br>зони |      | землеко-<br>ристування |      | сумарна<br>по<br>місту   | сумарна<br>землекористування<br>водоохоронних<br>зон | приро-<br>дно-<br>рекре-<br>аційного |
|                |                    |  |                          | га                   | %    | га                     | %    | млн.<br>грн  | тис. грн   | %                                    |
| Голосіївський  | 251,0              | 16   | 16 052                   | 2 210                | 13,7 | 1 200                  | 54,3 | 1 104,2  | 152,0  | 16,5                                 |
| Дарницький     | 332,23             | 25   | 12 907                   | 4 750                | 36,8 | 2 100                  | 44,2 | 887,8  | 326,7  | 28,8                                 |
| Деснянський    | 368,4              | 25   | 14 734                   | 1 530                | 10,4 | 650                    | 42,5 | 1 013,5  | 105,2  | 8,9                                  |
| Дніпровський   | 354 680            | 53   | 6 665                    | 1 970                | 29,6 | 950                    | 48,2 | 458,5  | 135,5  | 13,0                                 |
| Оболонський    | 320 300            | 29   | 10 864                   | 3 730                | 34,3 | 1 250                  | 33,5 | 747,3  | 256,6  | 17,1                                 |
| Печерський     | 151 977            | 56   | 1 956                    | 450                  | 23,0 | 130                    | 28,9 | 134,5  | 30,9   | 1,8                                  |
| Подільський    | 191 300            | 56   | 3 405                    | 410                  | 12,0 | 110                    | 26,8 | 234,2  | 28,2   | 1,5                                  |
| Святошинський  | 340 673            | 31   | 10 255                   | 370                  | 3,6  | 130                    | 35,3 | 705,4  | 25,4   | 1,8                                  |
| Солом'янський  | 364 785            | 91   | 4 051                    | 360                  | 8,8  | 110                    | 30,6 | 278,6  | 24,8   | 1,5                                  |
| Шевченківський | 231 000            | 86   | 2 661                    | 230                  | 8,6  | 90                     | 39,1 | 183,0  | 15,8   | 1,2                                  |
| <b>Всього</b>  | 2 906 345          | -  | 83 550                   | 16 010               | 19,1 | 6 720                  | 42,0 | 5747,1   | <b>1 101,3</b><br>(19,2 %)                           | <b>92,2</b><br>(8,3)                 |

Примітка. Розраховано автором з використанням даних [114]

Згідно із характеристикою просторового розміщення рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ (рис. 2.6) в цілому землекористування належить до території із високою інтенсивністю рекреації. Рекреаційний потенціал міста зосереджений у межах землекористування практично всіх категорій земель. При цьому найбільш сприятливі умови для рекреації формуються на землях рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного і лісгосподарського призначення та водного фонду.

Для з'ясування стану землекористування пляжів у межах прибережних захисних смуг комунальним підприємством «ПЛЕСО» 2019 року здійснено паспортизацію 12 пляжів, загальною площею 62,75 га, а саме: «Дитячий» – 1,15 га; «Чорторий» (ПКіВ «Дружби народів») – 5,16; «Молодіжний» – 2,91; «Золотий» – 6,91; «Центральний» – 13,68; «Озеро Редькіне» – 13,69; «Венеціанський острів» – 2,82; «Пуца-Водиця» – 5,19; «Озеро Вербне» – 4,67; «Наталка» – 1,93; «Довбичка» – 2,93; «Галерний» – 1,71 га.



**Умовні позначення:**

- 1 – території Голосіївського, Дарницького, Дніпровського, Оболонського районів – із високою інтенсивністю рекреації;
- 2 – територія Деснянського району – із середньою інтенсивністю рекреації;
- 3 – території інших районів – із низькою інтенсивністю рекреації

Рис. 2.6. Характеристика просторового розміщення рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Києва

Наводимо детальну характеристику інфраструктурного облаштування та санітарного стану землекористування кожного пляжу (додаток А), як наприклад, пляжу «Пуща-Водиця» за станом на 2019 р.:

1. Розташування – Оболонський район, ставок Горащиха на р. Котурка.
2. Площа: загальна – 6,69 га, пляжної зони – 0,84 га.

3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 1 050 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, приміщення для чергового персоналу, медичний пункт, пункт прокату.
5. Наявність прокатного інвентарю – катамарани – 13 од., човни – 8 од.
6. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівники.
7. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
8. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 2 од., двохмісні душові кабінки з ногомийниками – 2 од.
9. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 15 од., тіньовий навіс – 2 од., кабінки для переодягання – 8 од., топчани – 65 од., шезлонги – 20 од.
10. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – спортивний майданчик – 1 од., волейбольний майданчик – 1 од., дитячий майданчик – 1 од.
11. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 1 од.
12. Наявність і характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 2 од. × 8 місць, один з яких облаштований всім необхідним для маломобільних груп населення.
13. Урни для сміття – 41 од.
14. Кількість баків для сміття (120 літрів) – 10 од.
15. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
16. Контейнери (1,1 м³) – 10 од.
17. Засоби для прибирання: машина для прибирання пляжу, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
18. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну і складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
19. Вивіз сміття – згідно з Договором з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.

20. Наочна агітація – наявна.

21. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 10 – 1 чол., заступник начальника ділянки № 10 – 1 чол., робітник із благоустрою – 7 чол., робітник із благоустрою (сезон.) – 3 чол., робітник із благоустрою (із прибиранням санвузлів) – 1 чол., робітник із благоустрою (із прибиранням санвузлів) – 1 чол., робітник із благоустрою-боніфікатор сезон. – 3 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон.) – 1 чол., сторож – 4 чол.

Згідно з Водною стратегією м. Київ до 2025 р. передбачається здійснити розвиток інфраструктури вказаних 12 пляжів, зокрема [17]: забезпечення водопостачання і водовідведення, каналізованими громадськими туалетами, душовими кабінами, пунктами надання першої допомоги. Загальна орієнтовна вартість заходів – 2,5 млн гривень.

### **2.3. Соціально-економічні та екологічні наслідки рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг міста Київ**

Місто Київ є центром проведення спортивних заходів та активного відпочинку. На його території розташовано 4 491 спортивний об'єкт, для змагань світового рівня і фізкультурно-спортивного відпочинку (з них 21 споруда відповідає міжнародним стандартам) (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

#### **Тенденції розвитку спортивної інфраструктури міста Київ, по роках\***

| Показник  | 2017  | 2018  | 2019  |
|---|-------|-------|-------|
| Стадіони, од.   | 29    | 29    | 29    |
| Спортивні майданчики, од.                                     | 2 318 | 2 417 | 2 477 |
| Плавальні басейни, од.  | 68    | 68    | 70    |
| Спортивні зали, од.   | 679   | 682   | 678   |
| Споруди із штучним льодом, од.                                | 8     | 8     | 9     |
| Приміщення для проведення фізкультурно-оздоровчої роботи, од. | 1 033 | 1 033 | 978   |

|   |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|
| Кількість фахівців із фізичного виховання, осіб | 7 488 | 6 972 | 5 747 |
|---|-------|-------|-------|

Примітка. Джерело: [110, с. 41]

Щодо тенденції охоплення киян фізичною культурою та спортом, то воно характеризується тенденцією незначного зростання (рис. 2.7).

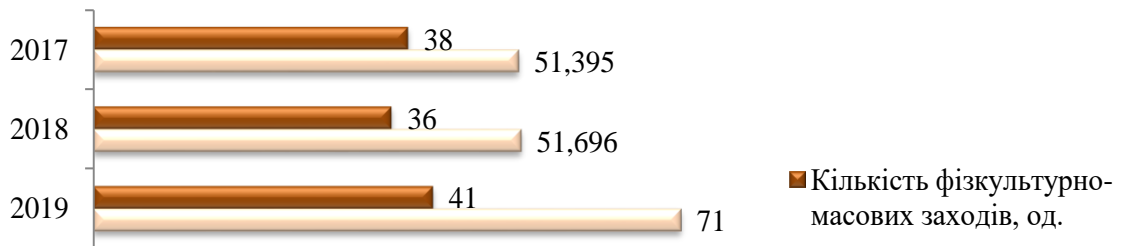


Рис. 2.7. Тенденції охоплення киян фізичною культурою та спортом, 2017–2019 рр.\*

Примітка. Удосконалено автором за даними [110, с. 41]

Проаналізуємо структуру загальної та первинної захворюваності населення м. Київ (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

### Структура загальної та первинної захворюваності населення м. Київ\*

| Загальна захворюваність |                                    |      |      |      | Первинна захворюваність |                                    |      |      |      |
|-------------------------|------------------------------------|------|------|------|-------------------------|------------------------------------|------|------|------|
| Ранг                    | Найменування класу хвороби         | 2015 | 2016 | 2017 | Ранг                    | Найменування класу хвороби         | 2015 | 2016 | 2017 |
| 1                       | Хвороби системи кровообігу         | 26,0 | 25,8 | 26,1 | 1                       | Хвороби органів дихання            | 46,4 | 48,0 | 47,3 |
| 2                       | Хвороби органів дихання            | 21,7 | 22,6 | 22,1 | 2                       | Травми                             | 9,1  | 9,0  | 9,2  |
| 3                       | Хвороби органів травлення          | 12,0 | 11,6 | 11,6 | 3                       | Хвороби сечостатевої системи       | 8,0  | 8,0  | 8,1  |
| 4                       | Хвороби сечостатевої системи       | 7,0  | 7,1  | 7,0  | 4                       | Хвороби системи кровообігу         | 5,4  | 5,4  | 5,4  |
| 5                       | Хвороби кістково-м'язової системи  | 5,7  | 5,7  | 5,9  | 5                       | Хвороби кістково-м'язової системи  | 3,9  | 3,9  | 3,9  |
|                         | Інші                               | 27,6 | 27,2 | 27,3 |                         | Інші                               | 27,2 | 25,7 | 26,1 |
|                         | Серед них: злоякісні новоутворення | 4,4  | 4,5  | 4,7  |                         | Серед них: злоякісні новоутворення | 1,6  | 1,6  | 1,4  |

|  |             |      |     |      |  |             |     |     |     |
|--|-------------|------|-----|------|--|-------------|-----|-----|-----|
|  | туберкульоз | 0,09 | 0,1 | 0,08 |  | туберкульоз | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
|--|-------------|------|-----|------|--|-------------|-----|-----|-----|

Примітка. Джерело: [117]

Одним з основних напрямів забезпечення здоров'я киян є запобігання захворюваності шляхом поширення здорового способу життя. Зокрема, якість атмосферного повітря у м. Київ залежить від обсягів викидів забруднювальних речовин від двох основних джерел забруднення – стаціонарних і пересувних. Для визначення рівня забруднення Центральною геофізичною обсерваторією (ЦГО) здійснюється моніторинг стану атмосферного повітря на 16-ти стаціонарних постах (ПСЗ) у 8-ми районах столиці (рис. 2.8) [45].



Рис. 2.8. Розташування постів спостережень за станом повітря та забрудненням води у місті Київ\*

Примітка. Розроблено автором за даними [45]

Для оцінки якості повітря використовується індекс забруднення атмосфери (ІЗА), що розраховується як сума середніх концентрацій забруднювальних речовин, поділених на ГДК.

За допомогою нескладних розрахунків величина ІЗА приводиться до величини концентрацій діоксиду сірки в частках ГДК. Згідно з діючими методами оцінки рівень забруднення вважається низьким, якщо ІЗА менший



ніж 5,0; підвищеним – від 5,0 до 7,0; високим – від 7,0 до 13,0; дуже високим – 14,0 та більше. Динаміка викидів в атмосферне повітря міста протягом 2008–2018 рр. (рис. 2.9) свідчить про їх загальне зменшення від стаціонарних і пересувних джерел. Отже, основними забруднювачами атмосферного повітря Києва є пересувні джерела, насамперед автотранспорт. Починаючи з 2004 р., при визначенні загального обсягу викидів від пересувних джерел забруднення також ураховуються викиди від залізничного, авіаційного та водного транспорту, виробничої техніки. Частка пересувних джерел у забрудненні атмосферного повітря перевищує 70 % від суми забруднювачів повітряного середовища міста.

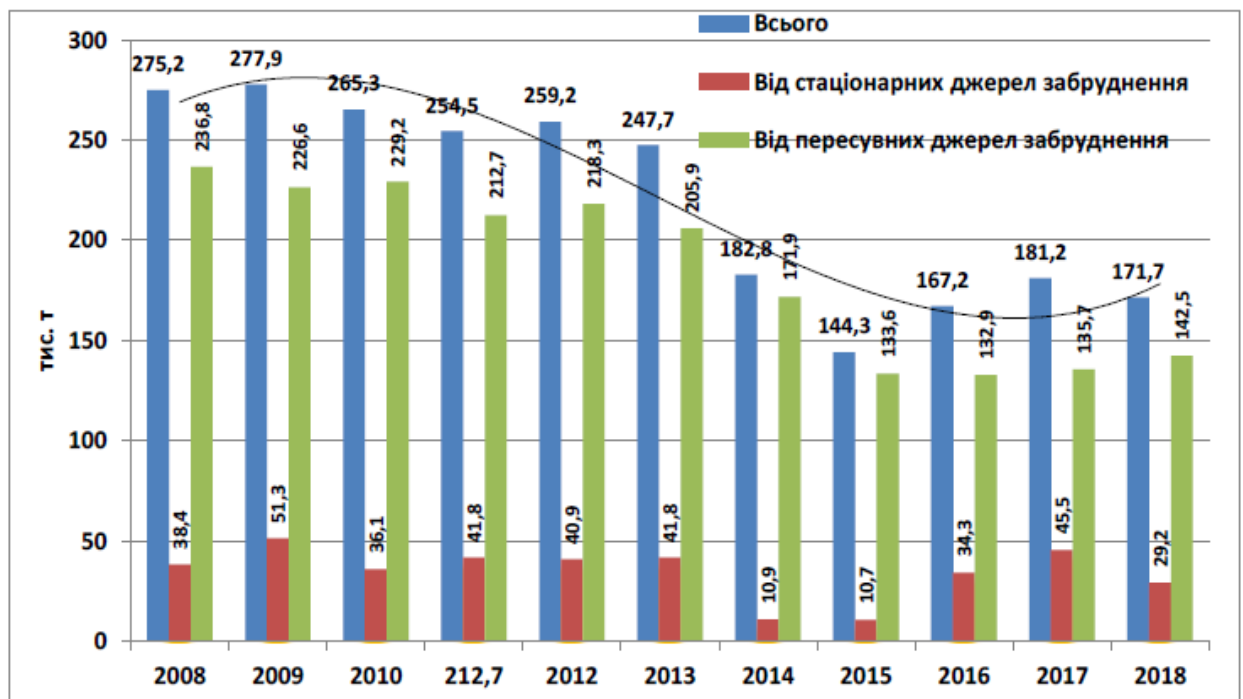


Рис. 2.9. Динаміка викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря м. Київ, 2008–2018 р., тис. тон

Примітка. Удосконалено автором за даними [45, с. 10]

Із загальної кількості викидів забруднювальних речовин в атмосферу автотранспортом 2015 р. близько 97,1 тис. т, або 72,6 %, викинуто автомобілями, що перебувають у приватній власності населення, решта 36,6 тис. т, або 27,4 %, – автотранспортом суб'єктів господарської діяльності [45].

Викиди автотранспортних засобів особливо небезпечні тому, що здійснюються у безпосередній близькості від тротуарів у зоні активного пішохідного руху. Крім забруднення атмосферного повітря, міський транспорт та його супутня інфраструктура є головними забруднювачами водних об'єктів та ґрунтів нафтопродуктами. Насамперед це стосується відкритих автостоянок, гаражних кооперативів і автозаправних станцій, які не обладнано локальними очисними спорудами дощових стоків, пунктів розвантаження пально-мастильних матеріалів на території річкового порту та автотранспортних підприємств міста. спостерігається забруднення трамвайних колій мастилами через їх витікання з негерметичних редукторів вагонів трамваїв. Негативно впливають на стан довкілля і відходи автотранспортних засобів, які утворюються у процесі їх експлуатації, а саме відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори, шини, деталі та корпуси автомобілів, тощо, утилізацію яких належним чином ще не налагоджено. Значним джерелом забруднення атмосферного повітря від стаціонарних джерел є також промисловий комплекс міста. Найбільші забруднювачі – це теплоелектроцентралі (ТЕЦ), а також підприємства будіндустрії, машинобудівної, хіміко-фармацевтичної та харчової промисловості. Так, 2018 р. цими підприємствами викинуто [45]:

- ТОВ «Євро-Реконструкція» – 10,2 тис. т, або 35,0 % від загального обсягу викидів забруднювальних речовин;
- ПАТ «Київгаз» – 8,0 тис. т, або 27,0 %;
- СВП «Київські ТЕЦ» КП «Київтеплоенерго» ТЕЦ-5 – 3,0 тис. т, або 10,3 %;
- СВП «Київські ТЕЦ» КП «Київтеплоенерго» ТЕЦ-6 – 2,2 тис. т, або 7,6 %;
- СП «Завод «Енергія» КП «Київтеплоенерго» – 0,6 тис. т, або 2,2 % відповідно.

Наводимо характеристику викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел у м. Київ по районах у 2019 році (табл. 2.11).

За даними державних статистичних спостережень у процесі господарської та економічної діяльності протягом 2018 р. забруднювальні викиди у повітряний басейн м. Київ здійснювали 393 підприємства, 12 установ та організацій, загальний обсяг яких становив 29,2 тис. т. Щільність викидів в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення в розрахунку на 1 км<sup>2</sup>, за даними Головного управління статистики у м. Києві становила 34,9 т, що перевищує середній показник по Україні у 8 разів.

Таблиця 2.11

**Викиди забруднювальних речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення у м. Київ, 2019 р.\***

| Район          | Обсяги викидів, т | Частка 2018 р., % | У тому числі   |                       |                |                       |
|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                |                   |                   | діоксину сірки |                       | діоксину азоту |                       |
|                |                   |                   | т              | частка від 2018 р., % | т              | частка від 2018 р., % |
| М. Київ        | 22 297,5          | 76,3              | 4 691,5        | 89,2                  | 7 472,6        | 93,9                  |
| Голосіївський  | 3 249,3           | 92,0              | 7,4            | 2,3                   | 2 355,8        | 99,2                  |
| Дарницький     | 1 136,6           | 103,4             | 40,3           | 82,8                  | 318,6          | 88,6                  |
| Деснянський    | 1 995,1           | 81,4              | 0,2            | 0,1                   | 1 549,9        | 92,0                  |
| Дніпровський   | 10 086,4          | 1 955,3           | 4 572,5        | 554 918,7             | 2 171,3        | 3 717,6               |
| Оболонський    | 411,3             | 83,7              | 12,8           | 40,1                  | 72,2           | 88,1                  |
| Печерський     | 2 974,4           | 16,3              | 2,6            | 0,1                   | 23,8           | 1,0                   |
| Подільський    | 481,2             | 97,5              | 0,9            | 58,8                  | 198,2          | 100,0                 |
| Святошинський  | 585,1             | 79,3              | 1,3            | 81,3                  | 321,5          | 100,0                 |
| Солом'янський  | 553,8             | 93,1              | 21,5           | 103,2                 | 103,2          | 100,1                 |
| Шевченківський | 824,3             | 77,3              | 32,0           | 3 385,8               | 358,1          | 81,6                  |

Примітка. За даними Головного управління статистики у м. Києві [45, с. 11]

Основними токсичними інгредієнтами у структурі викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря 2018 р. були метан, який належить до парникових газів (28,8 % від загального обсягу викидів стаціонарними джерелами) та діоксид азоту (27,2 %). Переважна більшість викидів метану в атмосферне повітря спостерігалась від підприємства ПАТ «Київгаз» (8,0 тис. т, або 94 % від загального обсягу його викидів

стаціонарними джерелами). Особливо негативна ситуація спостерігалася щодо викидів діоксиду сірки, обсяги яких від підприємств та організацій м. Київ 2018 р. становили 5261,6 т, або 18,0 % від загального обсягу викидів забруднювальних речовин стаціонарними джерелами. Щільність викидів діоксиду сірки у розрахунку на 1 км сягала 6 293,7 кг, перевищивши у 5,2 раза середній показник по Україні. В атмосферне повітря міста 2018 р. викинуто 2 381,0 т оксиду вуглецю (8,1 % від загального обсягу викидів стаціонарними джерелами), а щільність його викидів у розрахунку на 1 км дорівнювала 2 848,1 кг, що в 2,2 раза більше, ніж у середньому по Україні. Аналогічна ситуація спостерігається за викидами неметанових летких органічних сполук (НМЛІОС), яких підприємствами та організаціями Києва викинуто в атмосферне повітря 1 253,2 т (4,3 %) від загального обсягу викидів стаціонарними джерелами). Значне зниження цього показника порівняно з 2017 р. (на 11,5 %) відбулося за рахунок підприємства ВАТ «Укрпластик». Щільність викидів у розрахунку на 1 км<sup>2</sup> становила 1 499,0 кг, або в 19,8 раза більше, порівняно із середньою по Україні. Викиди діоксиду вуглецю сягнули 5 369,9 тис. т, їх щільність – 6 423,3 т/км<sup>2</sup>, що у 29,3 раза перевищило середній по Україні рівень та було найгіршим показником серед регіонів (рис. 2.10) [45, с. 12].

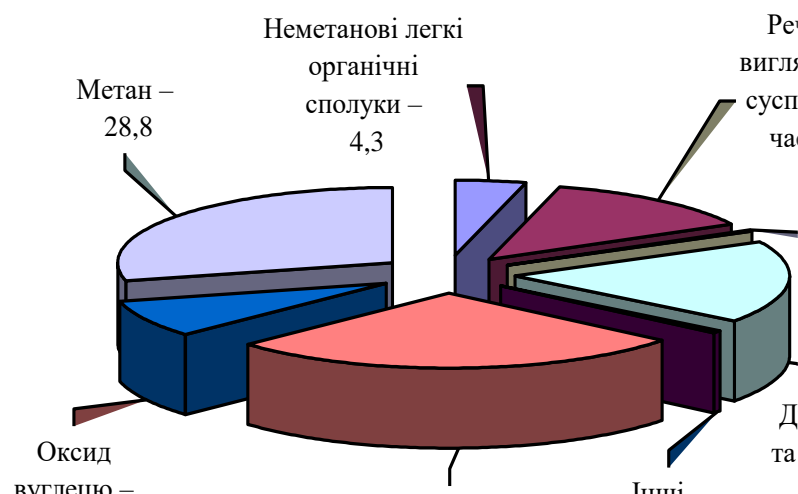


Рис. 2.10. Структура викидів забруднювальних речовин в атмосферу від стаціонарних джерел забруднення у м. Київ, 2018 р., %\*

Примітка. Розроблено автором за даними [45, с. 12]

Скидання забруднених зворотних вод і безповоротний водозабір негативно впливають на водні ресурси. Загальне водовідведення 2018 р. становило 551 млн м<sup>3</sup>. Протягом року у водойми скинуто 283 млн м<sup>3</sup> забруднених зворотних вод, або 51,4 % від загального скидання у поверхневі водні об'єкти, у тому числі понад 6 % (18 млн м<sup>3</sup>) без будь-якого очищення, а решта (94 %, або 265 млн м<sup>3</sup>) – недостатньо очищених на очисних спорудах. Потужність очисних споруд становила 658 млн м<sup>3</sup>, яка з 2000 року є незмінною. Поряд з цим у поверхневі водні об'єкти потрапило 268 млн м<sup>3</sup> (48,6 %) нормативно чистих вод без очищення (табл. 2.12) [45].

Таблиця 2.12

**Основні показники водовідведення у м. Київ, по роках, млн м<sup>3</sup>\***

| Показник                                | 1990  | 1995 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Загальне відтворення                    | 1 015 | 900  | 821  | 900  | 650  | 571  | 585  | 543  | 551  |
| У поверхневі водні об'єкти              | 1 014 | 899  | 820  | 900  | 650  | 571  | 585  | 543  | 551  |
| У тому числі: забруднених зворотних вод | 215   | 545  | 23   | 437  | 0    | 21   | 20   | 284  | 283  |
| з них: недостатньо очищених             | 215   | 512  | 0    | 413  | 0    | -    | -    | 265  | -    |
| без очищення                            | 0     | 33   | 23   | 24   | -    | 21   | 20   | 19   | 18   |
| нормативно-очищених                     | 297   | 0    | 469  | 0    | 311  | 259  | 266  | 0    | 0    |
| нормативно-очищених без очищення        | 502   | 354  | 328  | 462  | 338  | 291  | 299  | 258  | 268  |
| Потужність очисних споруд               | 587   | 661  | 659  | 658  | 658  | 658  | 658  | 658  | 658  |

Примітка. Розроблено автором із врахуванням джерела [45].

Сучасний стан поверхневих водойм характеризується антропогенним тиском суб'єктів господарювання. Причиною недостатньо ефективної роботи очисних споруд є фізична та моральна застарілість обладнання, несвоєчасне проведення поточних і капітальних ремонтів, їх перевантаженість. У Києві сформувалась критична ситуація зі станом міських каналізаційних колекторів, яка може призвести до виникнення надзвичайних ситуацій. На

балансі ДКО «Київводоканал» перебуває 2 449,48 км каналізаційних мереж, із яких в аварійному стані – 887,5 км (36 %), що потребують негайного ремонту. Значна частка амортизації основних засобів (мереж та обладнання) і недостатні обсяги фінансування експлуатаційної діяльності протягом останніх років спричинили збільшення кількості аварійних витоків та пошкоджень [45].

У цьому зв'язку велике значення для зменшення забруднення водних об'єктів мають їх прибережно-захисні смуги. Нинішній стан малих водойм міста викликає занепокоєння, тому що багато з них засмічені, прибережні захисні смуги захащені несанкціонованими звалищами побутових і будівельних відходів. Ст. 89 Водного кодексу передбачено обмеження господарської діяльності у прибережних захисних смугах водойм і на островах. У процесі перевірок об'єктів господарювання у водоохоронних зонах (ВЗ) та прибережних захисних смугах (ПЗС) виявлено типові для м. Київ порушення чинного законодавства [18]:

- відсутність проєктів винесення в натуру водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;
- надання земельних ділянок прибережних захисних смуг (земель водного фонду) в тимчасове користування без винесення їх у натуру (на місцевості);
- порушення режиму землекористування у прибережних захисних смугах;
- несанкціоновані звалища будівельного та побутового сміття;
- самозахоплення земельних ділянок [18].

З метою створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, згідно із ст. 87 Водного кодексу України (ВКУ), установлюються водоохоронні зони зовнішні межі яких визначаються за спеціально розробленими проєктами. У межах водоохоронних зон відповідно до ст. 88 ВКУ виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги [18].

Діяльність підприємств КО «Київзеленбуд» спрямована на утримання на належному рівні та покращення стану міських зелених насаджень, створення нових і реконструкцію наявних зелених насаджень, забезпечення квіткового оформлення міста, догляд за лісовими насадженнями, захист зелених насаджень від хвороб та шкідників, благоустрій зон масового відпочинку населення тощо. Цю роботу виконують десять районних комунальних підприємств з утримання зелених насаджень, три лісопаркові господарства, міська станція захисту зелених насаджень та міський декоративний розсадник «Теремки». Загальна кількість працівників становить 2611 осіб. Щорічно КО «Київзеленбуд» збільшує обсяги робіт із озеленення міста: 2016 р. чисельність нових об'єктів зелених зон загального користування дорівнювала 21 од., у 2017 року – збільшилася до 30 од. Крім того, щорічно розширюється площа міських зелених зон унаслідок прийняття Київською міською радою рішень про надання статусів зелених зон землям, не наданим у користування та повернутим з оренди у забудовників, здійснюється озеленення прибудинкових територій (табл. 2.13) [45].

Таблиця 2.13

### Стан озеленення міста Київ, 2015–2022 рр.

| Показник             | 2015   | 2016   | 2017    | 2022   |
|----------------------|--------|--------|---------|--------|
| Висаджень дерев, шт. | 10 274 | 14 923 | 13 997  | 6 000  |
| Висаджень кущів, шт. | 70 601 | 99 054 | 118 788 | 61 000 |

За підприємствами, які входять до складу КО «Київзеленбуд», закріплено 119 парків загальною 2 820,15 га, 528 скверів (424,75 га), 49 бульварів (понад 154 га), вуличні зелені насадження на площі понад 800 га та інші зелені насадження (транспортні розв'язки, схили, захисні зони). Для покращення стану озеленення заплановано збільшення в найближчі роки кількості хвойних, злакових і багаторічних рослин, здійснення капітального ремонту і реконструкції у понад 130 парках і скверах міста [45].

Охорона поверхневих вод. З метою забезпечення на території м. Київ якості та безпечності поверхневих вод для купання і відпочинку КП

«ПЛЕСО» з 2016 р. впроваджено сучасний моніторинг якості води згідно з вимогами Директиви Європейського Союзу 2006/7/ЄС для рекреаційних вод (щодо впровадження оновлених стандартів ISO 7899 і ISO 9308 та оперативного моніторингу маркерів бактеріального забруднення і 47 санітарних профайлів для кожного пляжу міста). Упроваджена КП «ПЛЕСО» всесвітньо визнана сучасна технологія компанії «IDEXX» Colilert 18 дає змогу скоротити термін бактеріального дослідження втричі (із 72 до 18 год.) та мінімізувати ризики інфекційних захворювань серед відпочивальників у Києві. Протягом 2017 р. ці роботи виконувалися КП «ПЛЕСО» на визначених та підготовлених місцях масового відпочинку на водних об'єктах міста (11 місць), де можливий відпочинок із купанням (пляжі), та 17 місцях масового відпочинку населення на водних об'єктах, де можливий відпочинок без купання (зони відпочинку біля водних об'єктів). За результатами моніторингу якості води, у разі виявлення небезпек (санітарно-епідеміологічних відхилень від нормативів якості) здійснювалося оперативне інформування населення щодо змін якості води для купання шляхом установлення попереджувальних знаків, відповідних повідомлень через ЗМІ та Internet [17, 45].

Імовірні наслідки для довкілля загалом та водних об'єктів зокрема установлення водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та забезпечення режиму землекористування можна регулювати відповідними критеріями й показниками (табл. 2.14).

З огляду на специфіку оцінки стану здоров'я, що здебільшого базується на застосуванні показників нездоров'я, та переважно негативні екологічні тенденції ймовірних наслідків землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, питання ефективності інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, які впливають на здоров'я населення, цю царину можна розглядати і за принципом від протилежного – через втрати, яким за належного інституціонального забезпечення та управління можна було б запобігти.



Зокрема, здійснено оцінку втрати людського потенціалу, спричинену розладами здоров'я, а також пов'язаних із цим матеріальних втрат.

Таблиця 2.14

**Критерії та показники оцінки ймовірних наслідків  
землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг  
м. Київ\***

| Критерій та показник  | Негативний вплив |          |    | Пом’якшення ситуації |
|---|------------------|----------|----|----------------------|
|   | так              | імовірно | ні |                      |
| Повітря   |                  |          |    |                      |
| Збільшення викидів забруднювальних речовин від джерел:  |                  | •        |    | +                    |
| стаціонарних  |                  |          | •  | +                    |
| пересувних  |                  |          |    |                      |
| Водні ресурси   |                  |          |    |                      |
| Збільшення обсягів скидів у поверхневі води   |                  | •        |    | +                    |
| Значне зменшення об’єму вод, що використовуються для водопостачання населення?  |                  |          | •  | +                    |
| Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очищення стічних вод  |                  | •        |    | +                    |
| Поява загроз для людей і матеріальних об’єктів, пов’язаних із водою (зокрема, паводки або підтоплення)  |                  |          | •  |                      |
| Зміна напрямків і швидкості течії поверхневих вод або зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об’єкта  |                  |          | •  |                      |
| Земельні ресурси  |                  |          |    |                      |
| Зміна топографії або характеристики рельєфу   |                  |          | •  |                      |
| Суттєві зміни структури земельного фонду, чинній або плановій практиці використання земель  |                  | •        |    |                      |
| Виникнення конфліктів між ухваленими цілями стратегії та цілями місцевих громад   |                  |          | •  | +                    |
| Біорізноманіття   |                  |          |    |                      |
| Негативний вплив на об’єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території тощо)                                     |                  |          | •  | +                    |
| Рекреаційні зони та культурна спадщина  |                  |          |    |                      |
| Будь-який вплив на кількість і якість рекреаційних можливостей  |                  |          | •  | +                    |
| Будь-який вплив на об’єкти історико-культурної спадщини   |                  |          | •  | +                    |
| Інші негативні впливи на естетичні показники об’єктів довкілля (перешкоди для публічного огляду мальовничих краєвидів, поява естетично неприйнятних місць, руйнування пам’ятників природи тощо) |                  |          | •  | +                    |
| Населення та інфраструктура   |                  |          |    |                      |
| Зміна локалізації, розміщення, щільності та зростання кількості населення будь-якої території   |                  | •        |    | +                    |
| Вплив на стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі   |                  |          | •  | +                    |
| Суттєвий вплив на транспортну систему. Зміна структури транспортних потоків   |                  | •        |    | +                    |
| Будівництво нових об’єктів для забезпечення транспортних сполучень  |                  | •        |    | +                    |
| Потреби в нових або суттєвий вплив на наявні комунальні послуги   |                  |          | •  | +                    |
| Поява будь-яких реальних чи потенційних загроз для здоров’я людей   |                  |          | •  |                      |

| Критерій та показник   | Негативний вплив |          |    | Пом'якшення ситуації |
|--|------------------|----------|----|----------------------|
|  | так              | імовірно | ні |                      |
| Інше   |                  |          |    |                      |
| Підвищення рівня використання будь-якого виду природних ресурсів |                  |          | •  | +                    |
| Суттєве погіршення якості довкілля                               |                  |          | •  | +                    |

Примітка. Розроблено автором за джерелом [45]

Аналізуючи показники захворюваності по м. Київ протягом більше ніж 20 останніх років, слід зазначити, що найчисельнішою групою залишаються хвороби органів дихання, в основному гострі респіраторні захворювання [45]. Спостерігається тенденція зростання у населення хвороб системи кровообігу, сечостатевої системи, хвороб крові, кровотворних органів, ендокринної системи, розладу харчування, порушення обміну речовин, новоутворень. Упродовж 2001–2015 рр. підвищилася захворюваність на туберкульоз. У загальній захворюваності населення Києва (за даними МОЗ України, згідно з кількістю уперше зареєстрованих випадків захворювань на 100 тис. осіб відповідного віку) протягом 2017 р. спостерігалось переважання зареєстрованих випадків захворювань у дітей віком від 0 до 14 років (41,7 %) та 15–17 років (40 %). У структурі захворюваності дитячого населення переважають хвороби органів дихання, які характеризуються негативною динамікою.

У цьому аспекті цікавим є запропонований М. О. Кіровою [53] методичний підхід до розрахунку соціальних, економічних і бюджетних втрат від недостатньої ефективності інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, які впливають на стан здоров'я населення, за формулами:

$$C_{\text{Веб}} = ЛД_{\text{втр.}} \times ВДВл, \quad (2.2)$$

де  $C_{\text{Веб}}$  – соціальні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за рік, грн;

$ЛД_{\text{втр.}}$  – кількість людино-днів, утрачених з причини хвороб за рік;

$ВДВл$  – валова додана вартість, що створюється однією людиною в день, грн.

$$EВeб = ВЛ1 + ВЛ2 + ВПр, \quad (2.3)$$

де  $EВeб$  – економічні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за рік, грн;

$ВЛ1$  – виплати за лікарняними (як добуток кількості людино-днів, утрачених з причини хвороб за рік, та оплати одного дня лікарняного), грн;

$ВЛ2$  – витрати на лікування (як добуток кількості людино-днів, утрачених з причини хвороб за рік, та вартості одного дня лікування), грн;

$ВПр$  – втрати прибутку (доходів) унаслідок зниження продуктивності праці або втрати заробітку людини (як добуток кількості людино-днів, утрачених з причини хвороб за рік, і доходу однієї людини за день), грн.

$$БВeб = ЛДвтр. \times ОПДл, \quad (2.4)$$

де  $БВeб$  – бюджетні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за рік, грн;

$ЛДвтр.$  – кількість людино-днів, утрачених з причини хвороб за рік;

$ОПДл$  – обсяг податку на дохід однієї людини за день, грн.

Соціальну, економічну та бюджетну ефективність інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, які впливають на здоров'я населення, можна розрахувати за формулами:

$$ДЗCв = CВeб1 - CВeб2, \quad (2.5)$$

де  $ДЗCв$  – динамічне зменшення(збільшення) соціальних втрат у процесі реалізації інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, грн;

$CВeб1$  та  $CВeб2$  – соціальні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за відповідні роки, що порівнюються, грн.

$$ДЗEв = EВeб1 - EВeб2, \quad (2.6)$$

де  $ДЗЕв$  – динамічне зменшення (збільшення) економічних втрат у процесі реалізації інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, грн;

$ЕВеб1$  та  $ЕВеб2$  – економічні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за відповідні роки, що порівнюються, грн.

$$ДЗБв = БВеб1 - БВеб2, \quad (2.7)$$

де  $ДЗБв$  – динамічне зменшення (збільшення) бюджетних втрат у процесі реалізації інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, грн;

$БВеб1$  та  $БВеб2$  – бюджетні втрати від недостатніх інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки за відповідні роки, що порівнюються, грн.

Наводимо характеристику тенденцій утрат, які несе індивід, виробництво та територіальна громада в результаті непрацездатності, пов'язаної із хворобою, і показники розрахунку ефективності інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки, які впливають на здоров'я населення м. Київ (табл. 2.15).

Таблиця 2.15

**Оцінка ефективності інституціонально-управлінських заходів  
щодо зниження рівня екологічної небезпеки населення м. Київ, по роках,  
млн грн\***

| Показник  | 2010    | 2013     | 2015     | 2016     | 2019**   |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|
| Соціальні втрати ( $СВеб$ )                                   | 2 941,0 | 4 221,5  | 5 537,8  | 6 815,7  | 7 530,0  |
| Динамічне зменшення (збільшення) соціальних втрат ( $ДЗСв$ )  | –       | +1 280,5 | +273,4   | +1 236,6 | +4 589,0 |
| Динамічне зменшення (збільшення) соціальних втрат ( $ДЗСв$ )  | –       | +1 280,5 | –2 018,7 | +945,6   | +714,3   |
| Економічні втрати ( $ЕВеб$ )                                  | 3 847,4 | 6 059,4  | 7 823,3  | 8 967,7  | 9 260,0  |
| Динамічне зменшення (збільшення) економічних втрат ( $ДЗЕв$ ) | –       | +2 212   | +936,5   | +1 669,2 | +5 412,6 |
| Динамічне зменшення (збільшення) економічних втрат ( $ДЗЕв$ ) | –       | +2 212   | –3 023   | +675,0   | +292,3   |
| Бюджетні втрати ( $БВеб$ )                                    | 315,7   | 456,4    | 600,0    | 720,7    | 790,0    |

| Показник  | 2010 | 2013   | 2015   | 2016   | 2019** |
|---|------|--------|--------|--------|--------|
| Динамічне зменшення (збільшення) бюджетних втрат (ДЗБв) | –    | +140,7 | +43,9  | +121,8 | +474,3 |
| Динамічне зменшення (збільшення) бюджетних втрат (ДЗЕв) | –    | +140,7 | –217,0 | +84,7  | +69,3  |

Примітка.\*Джерело: обчислено автором з урахуванням індексу інфляції гривні: 2010 р. – 1,0; 2013 р. – 1,0; 2015 р. – 1,790; 2016 р. – 1,897 до 2010 р. і 1,06 до 2015 р. [53];

\*\*Розраховано експертно-аналітичним шляхом

Таким чином, наведені дані свідчать про збільшення соціальних втрат 2016 р. порівняно з 2010 р. на 1 236,6 млн грн, економічних – на 1 669,2 та бюджетних – на 121,8 млн грн у зв'язку з незадовільною реалізацією інституціонально-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки у місті Київ.

На основі SWOT-аналізу (сильні (S) та слабкі (W) сторони екологізації землекористування, можливості (O), що відкриваються при його реалізації, та небезпеки (T), пов'язані з його здійсненням) з урахуванням соціально-економічних та екологічних аспектів здійснено комплексний аналіз потенційно можливих позитивних і негативних особливостей розвитку рекреації у м. Київ (табл. 2.16).

Таблиця 2.16

**SWOT-аналіз соціально-економічних та екологічних аспектів  
розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і  
прибережних захисних смуг м. Київ**

| Сильні сторони   | Слабкі сторони   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Вигідне економіко-географічне положення.</li> <li>✚ Високий потенціал економічного розвитку.</li> <li>✚ Сприяння міської влади реалізації соціальних та екологічних ініціатив.</li> <li>✚ Наявність кадрового потенціалу.</li> <li>✚ Посилення вимог населення до якості навколишнього природного середовища.</li> <li>✚ Активність, креативність населення тощо</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нестабільна діяльність інституцій, пов'язаних з екологічним і санітарно-епідеміологічним контролем.</li> <li>• Застаріла законодавча та нормативна база у багатьох секторах країни і міста.</li> <li>• Недосконала системи моніторингу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг тощо</li> </ul> |
| Можливості   | Небезпеки  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Оздоровлення міського середовища.</li> <li>♦ Раціональне природокористування.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Відсутність чіткого механізму моніторингу екологічного стану</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Вирішення питань екології землекористування.</li> <li>◆ Підвищення екологічної свідомості населення.</li> <li>◆ Збереження і належне утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду.</li> <li>◆ Покращення екологічного стану водойм.</li> <li>◆ Розвиток рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.</li> <li>◆ Реалізації заходів, спрямованих на впорядкування пляжів міста тощо</li> </ul> | <p>водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Відсутність дієвих механізмів фінансування витрат, спрямованих на поліпшення екологічного стану водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.</li> <li>• Низький кредит довіри населення до природоохоронної діяльності.</li> <li>• Недостатній рівень інформованості та екологічної культури.</li> <li>• Імовірність громадської активності, зокрема протестних акцій тощо</li> </ul> |
|---|--|

Основні проблеми соціально-економічних та екологічних аспектів розвитку рекреації полягають у відсутності або обмеженні доступу до розрізнених даних на рівні міста щодо питань охорони довкілля і здоров'я тощо внаслідок відокремлення загальнонаціональних, загальноміських та районних систем збору статистичних даних і даних органів охорони довкілля та здоров'я, інституційних та організаційних труднощах тощо.

## Висновки до розділу 2

1. Обґрунтовано, що при потенційній навантаженості на пляжі у м. Київ 1 250 чел./га та їх площі – 540 га, тривалості купального сезону 80 днів, вартості одного відвідування пляжу в розмірі 30 грн і затрат на експлуатацію пляжу на одного рекреанта в розмірі 20 грн/людино-день економічний ефект використання пляжно-купальних ресурсів становить 540 млн грн. При збільшенні площі пляжів до 2 225 га цей показник зростає до 2 млрд 225,0 млн грн, або на 2 млрд 224,5 млн гривень.

2. На водоохоронні зони в загальній площі міста Київ припадає 19,1 % (16 010 га), у тому числі рекреаційне землекористування – 42 % (6 720 га). Одночасно питома вага останнього коливається в межах районів міста від 27 (Подільський) до 54 % (Голосіївський). Сумарна вартість природно-ресурсного потенціалу Києва дорівнює 5 млрд 747,1 млн грн, у тому числі у

межах водоохоронних зон – 1 млрд 101,3 млн грн (19,2 %). Природно-рекреаційний потенціал у межах землекористування водоохоронних зон становить 92,2 млн грн (8,3 %), а його вартість по районах міста коливається від 1,2 до 28,8 млн гривень.

3. З'ясовано, що у м. Київ спостерігалось збільшення соціальних втрат на 1 236,6 млн грн, економічних – на 1 669,2 та бюджетних – на 121,8 млн грн у зв'язку з незадовільним рівнем реалізації інституціонально-управлінських заходів щодо зниження екологічної небезпеки.

4. Розроблено пропозиції зі створення єдиного інституціонального поля, яке б докорінно змінило правила та норми рекреаційного землекористування. Зокрема, запропонована структура і зміст проєкту закону «Про порядок використання рекреаційних земель», основними концептуальними положеннями якого є: по-перше, поділ на землі рекреаційного призначення та рекреаційного використання. До перших належать земельні ділянки або їх сукупність, цільове рекреаційне призначення яких визначено основним щодо організації рекреаційної діяльності; по-друге, класифікація земель за підтипами рекреаційного землекористування; по-третє, рекреаційне землекористування загального і спеціального режиму.

### РОЗДІЛ 3

## ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГ ВЕЛИКИХ МІСТ

### 3.1. Удосконалення інституційного середовища розвитку рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг великих міст

Міські програми використання земель та охорони довкілля, що містять систему наукових прогнозів про стан земле- і природокористування, ідентифікуються з процесом управління землекористуванням та землевпорядкуванням. Іншими словами, програми, землевпорядна та містобудівна документація щодо земель рекреаційного призначення є фундаментом реалізації земельної та екологічної міської політики.

Рекреаційне землекористування започатковано видатним українським ученим В. Вернадським, теоретичні основи якого були пізніше розвинуті М. Барановським, Ю. Бондарем, В. Кравцовим, С. Харічковим, В. Степановим, О. Топчієвим, Я. Олійником. Вагомий внесок у розвиток теорії та методології рекреаційного землекористування зроблено Д. Добряком, Л. Новаковським, В. Трегубчуком, А. Третьяком, А. Сохничем, В. В'юном, В. Горлачуком, В. Семеновим та іншими. Так, згідно з дослідженнями А. Третьяка і В. Третьак поняття землекористування, а відповідно і система землекористування, – це комплексне поняття, яке складається з кількох складових блоків [123].

Сутність системи землекористування вони розглядають у вигляді логічно-змістовної моделі (рис. 3.1) [123, 145].

Виходячи із викладеного, А. М. Третьак і В. М. Третьак під системою землекористування розуміють інтегральну багатфункціональну соціально-економічну та природну систему, що включає чотири підсистеми [123].



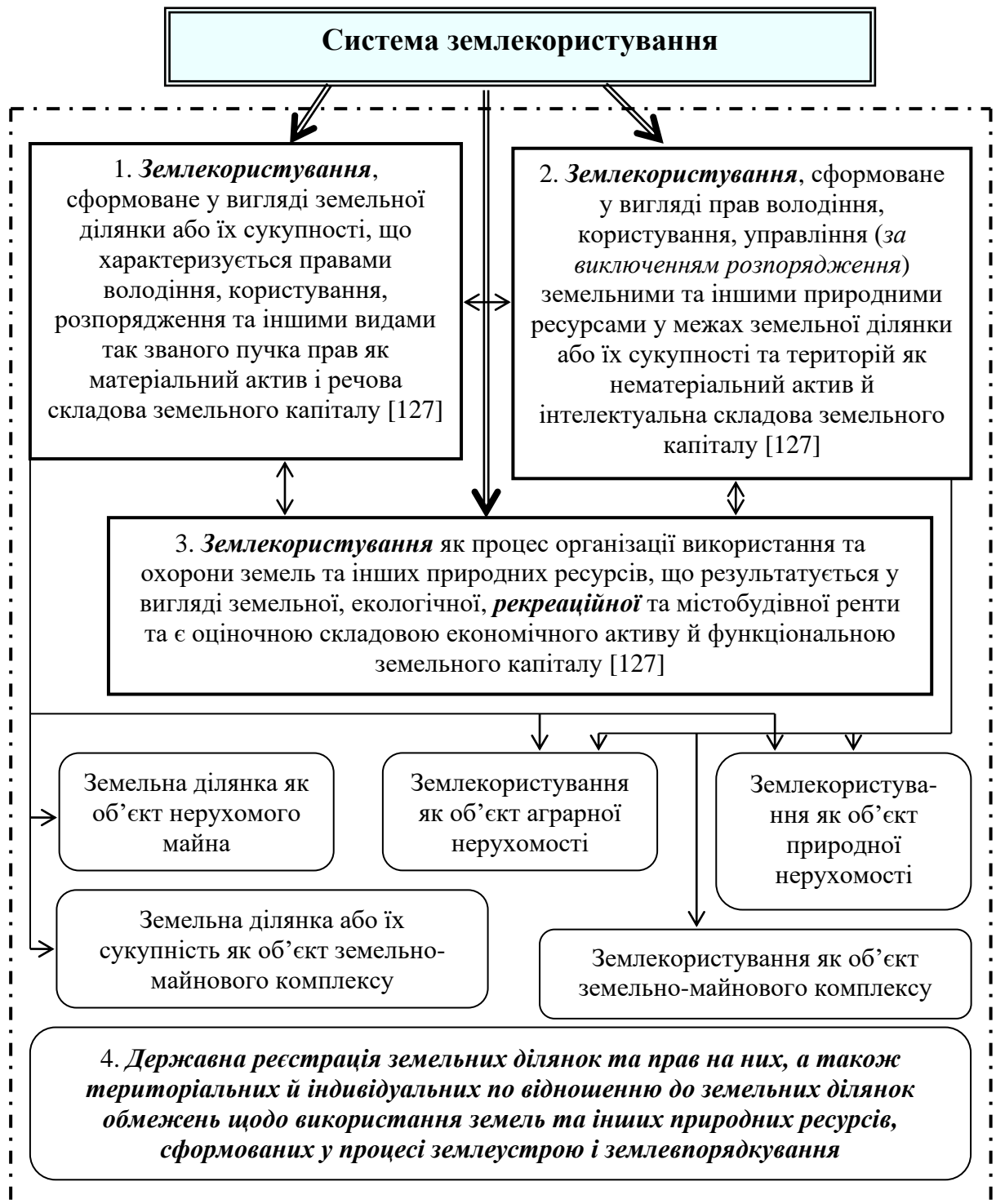


Рис. 3.1. Логічно-змістовна модель теоретико-методологічної сутності системи землекористування [123]

Отже, рекреаційне землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг також включає всі виокремлені чотири підсистеми. Саме тому рекомендуємо розглядати інституціональний

розвиток рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг на основі процесу узгодження і реалізації еколого-економічних імперативів (рис. 3.2).



Рис. 3.2 Логічно-сміслова модель методологічного процесу інституціоналізації розвитку рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ

Примітка. Розроблено автором

О. С. Дорош [36, с. 176] вказує на наявність обернених зв'язків і циклічності в такій моделі, оскільки суспільні імперативи не лише визначають подальші етапи системи управління відносинами, але й підпадають під вплив кожного з них. Отже, розв'язання питань розвитку рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у порядку від загального до конкретного, або від конкретного до загального, розглядається в діалектичній єдності. Відповідно методологічні підходи до інституційних змін системи рекреаційного землекористування у межах досліджуваних територій варто реалізовувати на основі процесу узгодження і впровадження еколого-економічних імперативів у такій послідовності: імперативи – концепція – програма – закони – підзаконні акти – норми, стандарти – проекти землеустрою. Концепція сучасного реформування системи рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг має одержати нове призначення щодо безумовного забезпечення соціальних й екологічних цінностей суспільства в ринковому середовищі завдяки імплементації еколого-економічних імперативів в алгоритми адміністрування такого землекористування.

У науковій літературі інституціоналізм трактується по-різному. З одного боку – це інституції, тобто загальноприйняті норми поведінки людей у суспільстві, які складаються зі звичаїв, традицій, норм і правил життя; іншого – інститути – норми поведінки, чітко закріплені в конституції та законах держави, що, як правило, формуються та вдосконалюються з часом [68]. Аналіз інституціонального забезпечення рекреаційного землекористування в Україні свідчить, що сьогодні налічується близько 600 законів, указів Президента, постанов Кабінету Міністрів, відомчих нормативних актів, що прямо або опосередковано стосуються цього виду діяльності [48].

Основою нормативно-правового забезпечення рекреаційної діяльності є Конституція України, в якій питанням земельних ресурсів, у тому числі рекреаційним територіям, присвячено статті 13, 14, 41, 124 [58].

До складу рекреаційного землекористування здебільшого належать території та об'єкти природно-заповідного фонду. Закон «Про природно-заповідний фонд України» [105], який визначає основи організації, охорони ефективного використання особливо охоронних природних територій, є одним із головних правових актів, оскільки закон України «Про порядок використання земель рекреаційного призначення», розроблений як розвиток земельного кодексу України [46], так і не прийнятий до цього часу. Згідно із Законом «Про природно-заповідний фонд України» до земель рекреаційного використання відносяться ділянки суходолу і водного простору, природні комплекси та об'єкти, що мають особливу рекреаційну та оздоровчу цінність, які вилучені органами державної влади повністю або частково із господарського використання і для яких встановлено особливий режим охорони, відтворення і використання.

Крім земельного кодексу України, рекреаційна діяльність регулюється Лісовим [63] та Водним [18] кодексами, законами України «Про охорону навколишнього природного середовища» [102], «Про землеустрій» [98], «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17. 06. 2020 № 711-IX [85], «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки», затверджену Законом України від 21 вересня 2000 р. № 1989 [87]; «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» [100]; Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011–2015 роки [74].

Нижчою ланкою законодавчої системи в галузі регулювання земельних відносин у сфері рекреаційного землекористування є закони України «Про туризм» [86] і «Про курорти» [99].

До важливих документів, що регламентують рекреаційне землекористування, належать також Стратегія розвитку туризму і курортів на 2016–2020 роки [118]. У місті Київ прийнято Генеральний план міста Київ на період до 2020 р., Комплексну міську цільову програму екологічного благополуччя міста Київ на 2019–2021 роки, Водну стратегію міста Київ 2018–2025 рр. та інші [17, 21, 57], в яких фрагментально розглянуті питання розвитку рекреаційного землекористування.

Певне відношення до формування землекористування водоохоронних зон мають програми з екологічних та природоохоронних питань, зокрема:

Програма використання та охорони земель на 2011–2015 роки, затверджена рішенням Київської міської ради від 17 лютого 2011 р. № 32/5419;

Програма розвитку зеленої зони м. Києва та концепції формування зелених насаджень на 2005–2010 р., затверджена рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 р. № 806/3381;

Основні засади екологічної політики у м. Київ (рішення Київської міської ради від 20 червня 2002 року № 84/84);

Основні напрями охорони навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки життєдіяльності у м. Києві (рішення Київської міської ради від 25 січня 2007 року №55/665);

Правила приймання поверхневого стоку у київську міську дощову каналізацію, (рішення Київської міської ради від 24 січня 2008 року № 67/4539);

Програма поводження з побутовими відходами в місті Києві на 2010–2015 роки (рішення Київської міської ради 08.07.2010 № 996/4434).

Незважаючи на порівняно велику кількість нормативно-правових документів, у забезпеченні нормативно-правової бази рекреаційного землекористування існує низка проблем як загалом у країні, так і м. Київ зокрема, що потребують термінового розв'язання. Це насамперед стосується складності прийняття, некоректності, невизначеності, а іноді й відсутності

окремих юридично виважених важливих понять, зокрема немає чіткого законодавчого визначення дефініції рекреаційне землекористування та відповідних критеріїв [48]. У жодному нормативному документі не міститься трактування понять рекреаційні землі та оздоровчі землі, хоча в законах ці терміни використовуються. Незважаючи на неприпустимість, на думку А. М. Іванова, окремого використання цих понять, а лише як рекреаційно-оздоровчі землі [48], ми не підтримуємо таку позицію науковця.

Структуроване інституційне середовище та обґрунтований її вплив на реалізацію ресурсного рекреаційного потенціалу міської економіки землекористування дає змогу виявити функціональні сфери інституційної незабезпеченості (відсутність інститутів статистичного обліку та розвитку рекреації тощо) Методологія сучасної інституційної теорії забезпечує сформування понятійного апарату аналізу. Формальний інститут визначений як сукупність правил, процедур, санкцій, організаційних та інституційних форм, покликаних узгоджувати інтереси економічних суб'єктів у національній та міській економіці. Це теоретичне уявлення використано нами у процесі характеристики структури інститутів у сфері міського рекреаційного землекористування (табл. 3.1).

Виділено чотири групи інститутів, що забезпечують функціонування рекреаційного сектору економіки міського землекористування в цілому, і землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг зокрема (ознакою розмежування прийнято функціональне призначення інститутів) [153, с. 44], а саме:

1. Інститути відносин власності на землю та інші природні ресурси у процесі рекреаційної діяльності й рекреаційної інфраструктури, до яких відносяться інститути відносин власності на землю та інші природні ресурси, організації рекреаційного і природоохоронного землекористування, землекористування спортивно-рекреаційної діяльності.

Таблиця 3.1

## Фрагмент аналіз структури інституційного середовища у сфері рекреаційного землекористування\*

| Інститут  | Складові інституту   |  |   |  |   |
|---|--|--|---|--|---|
|   | правила  | процедури  | організаційні форми   | санкції  | інституціональні форми  |
| 1. Інститут рекреаційної діяльності та рекреаційної інфраструктури.<br>2. Інститути природоохоронної діяльності | 1. Правила організації рекреаційної діяльності.<br>2. Правила організації рекреаційного землекористування.<br>3. Правила захисту прав рекреантів.<br>4. Правила захисту прав власності на землю та інші природні ресурси землекористувачів | 1. Ведення єдиного реєстру суб'єктів рекреаційної діяльності.<br>2. Ведення державної реєстрації рекреаційного землекористування.<br>3. Укладення договорів на рекреаційні послуги.<br>4. Державна реєстрація прав власності на землю та інші природні ресурси землекористувачів | 1. Підприємства рекреаційного призначення різних форм власності.<br>2. Громадяни, що ведуть дачне господарство.<br>3. Установи природно-заповідного фонду.<br>4. Водогосподарські підприємства.<br>5. Орендні підприємства.<br>6. Спільні підприємства.<br>7. Корпоративні підприємства | 1. Податкові.<br>2. Адміністративні штрафи.<br>3. Кримінальна відповідальність.<br>4. Заборона господарської діяльності шляхом установлення обмежень щодо використання земель.<br>5. Обмеження окремих видів економічної діяльності та будівництва | 1. Земельний кодекс України.<br>2. Лісовий кодекс України.<br>3. Водний кодекс України.<br>4. Закони України: «Про природно-заповідний фонд», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про курорти», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про охорону культурної спадщини» та інші |

Примітка. Розроблено автором з використанням джерела: [153, с. 45]

Ця група забезпечує підвищення ефективності рекреаційного землекористування, оскільки сприяє впорядкуванню рекреаційної діяльності, захисту інтересів учасників угоди про надання рекреаційних послуг, установлення стандартів якості як окремих рекреаційних послуг, так і рекреаційного продукту в цілому, зниження невизначеності поведінки суб'єктів сфери рекреації та рекреаційної інфраструктури, а, отже, зниження трансакційних витрат. Все це в сукупності обумовлює зростання доходів від такої сфери економічної діяльності. Значимість інститутів рекреаційної діяльності в мінімізації трансакційних витрат (передконтрактних і постконтрактних) є об'єктивною основою існування в рекреаційній сфері, зокрема:

- специфічність рекреаційного землекористування як економічних активів;
- обмежена раціональність суб'єктів рекреаційної діяльності;
- непередбачуваність поведінки контрагента.

Аналіз структури інститутів цієї групи дає підстави зробити висновок про те, що саме інститути, спрямовані на зниження невизначеності поведінки суб'єктів сфери рекреації, є найбільш розвиненими порівняно з іншими.

2. Інститути об'єктів рекреаційного показу (огляду) – інститути використання природних ресурсів та особливо охоронюваних природних територій у рекреаційних цілях та використання культурно-історичних ресурсів у рекреаційних цілях. Ця група здатна забезпечувати підвищення ефективності землекористування і зростання економічних можливостей шляхом залучення відповідних ресурсів до рекреаційної діяльності. Активне використання культурних, історичних, археологічних ресурсів, особливо охоронюваних природних територій, ресурсів гірськолижного спорту, мисливських і рибальських ресурсів та інших із суміжних рекреаційній індустрії сфер діяльності збільшує різноманітність видів рекреації в окремих регіонах і, отже, значно розширює їх рекреаційний потенціал. Аналіз цієї



групи інститутів дає змогу виявити конструктивні прогалини в їх структурі, а саме: відсутність таких необхідних процедур, як:

а) інститути використання природних ресурсів та особливо охоронюваних природних територій (національних, регіональних і місцевих природних парків, інших територій ПЗФ) у рекреаційних цілях не використовують процедуру зонування землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг за цінністю природних ресурсів з урахуванням економічних відносин прав власності на природоохоронну і рекреаційну зону, особливого інформаційно-духовного значення, та ін.;

б) інститути використання культурно-історичних ресурсів у рекреаційних цілях не розробляють норми і порядок оцінки рекреаційного навантаження на землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також порядок розробки й затвердження комплексних зон його охорони.

3. Інститути розвитку рекреації – інститут розвитку землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, інфраструктури і проєктів у сфері рекреації, а також просування рекреаційного продукту на ринку послуг. Ця група інститутів спрямована на забезпечення ефективності землекористування. Разом з тим, як свідчать результати виконаного аналізу, саме вони наразі є найменш розвиненими в Україні. Стосовно інституту просування рекреаційного продукту можна говорити тільки про інституційні форми (цільові програми, стратегії розвитку у сфері рекреації), причому здебільшого їх немає взагалі, або вони перебувають у стадії розробки.

4. Інститути державного та самоврядного регулювання сфери рекреації об'єднують інститути рекреаційної міграції, статистичного обліку, державного і самоврядного управління у рекреаційній сфері. Їх провідною функцією є перерозподіл економічних переваг. У цій групі з позицій повноти інституційної конструкції найбільш завершеним є тільки інститут рекреаційної міграції, а інститут статистичного обліку не розвинений [153, с. 44–46].

У Водній стратегії міста Київ 2018–2025 рр. тільки пропонується розробка правил і процедур інвентаризації, паспортизації та моніторингу водних об'єктів. Таким чином, можна констатувати про відсутність в інституційних конструкціях рекреаційного сектору міста необхідних компонентів (правил, процедур, санкцій), а в інституційному рекреаційному середовищі – інститутів, що виконують функції забезпечення ефективності землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і зростання економічних можливостей. Як уже зазначалося, інституційне середовище сфери рекреації у містах характеризується різним рівнем розвитку інституційних форм. Таким чином, для ефективного інституціонального забезпечення рекреаційного землекористування у м. Київ доцільно [17]:

- внести зміни до формування класифікації земель рекреаційного призначення;
- ухвалити закон України «Про порядок використання рекреаційних земель»;
- розробити нормативні акти, державні та галузеві стандарти, норми і правила у сфері державного земельного кадастру з метою впорядкування прав на землю, ведення державного земельного кадастру, землекористування та охорони цих земель тощо;
- до нормативних документів внести чіткі визначення понять і термінів, а також правила їх застосування;
- ураховуючи поняття інституції як норми поведінки, прийняті у суспільстві, розробити норми та правила поведінки та відвідування рекреаційних територій.

Таким чином, в Україні терміново слід розробити і затвердити єдине інституціональне поле, яке б докорінно змінило правила та норми рекреаційного землекористування.

у цьому зв'язку пропонуємо таку структуру і зміст проєкту закону «Про порядок використання рекреаційних земель»:

- стаття 1. Землі рекреаційного призначення та використання;
- стаття 2. Склад земель рекреаційного призначення та використання;
- стаття 3. Класифікація земель рекреаційного призначення та використання;
- стаття 4. Форми власності на землі рекреаційного призначення;
- стаття 5. Надання земельних ділянок для розміщення об'єктів рекреаційного призначення та використання;
- стаття 6. Порядок використання рекреаційних земель;
- стаття 7. Загальне використання рекреаційних земель;
- стаття 8. Спеціальне використання рекреаційних земель;
- стаття 9. Порядок установаження земельних сервітутів;
- стаття 10. Порядок надання рекреаційних земельних ділянок у суперфіцій;
- стаття 11. Обмеження прав на використання рекреаційних земель, їх правовий режим;
- стаття 12. Охоронні зони рекреаційного землекористування;
- стаття 13. Плата за користування земельними ділянками рекреаційного призначення;
- стаття 14. Охорона рекреаційних земель;
- стаття 15. Відповідальність за порушення режиму рекреаційного землекористування.

Основними концептуальними положеннями проєкту закону України «Про порядок використання рекреаційних земель» є:

1. Поділ на землі рекреаційного призначення та рекреаційного використання. Землями рекреаційного призначення визнаються земельні ділянки або їх сукупність, яких цільове рекреаційне призначення визначено основним для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Землями рекреаційного використання визнаються земельні ділянки або їх сукупність, рекреаційне використання яких є допоміжним у мультифункціональному землекористуванні, і

використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

2. Класифікація земель рекреаційного призначення на земельні ділянки або їх сукупність, які використовуються:

- для розміщення стаціонарних об'єктів рекреаційного призначення – землі у межах та поза межами населених пунктів, на яких розміщуються соціально-культурні, туристичні, туристично-оздоровчі, інші заклади та об'єкти рекреаційного призначення;

- для короткочасного відпочинку населення – земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст й інших населених пунктів, ліси, водні об'єкти, пляжі, території природно-заповідного фонду, водоохоронні зони та їх прибережні смуги тощо.

3. Рекреаційні землі використовуються у загальному і спеціальному порядку.

Загальне використання рекреаційних земель здійснюється громадянами безоплатно для задоволення потреб під час відпочинку, туризму, проведення спортивних та культурно-розважальних заходів. До рекреаційних земель загального використання належать землі, зайняті парками, скверами, бульварами, спортивними майданчиками, лісами та водами для відпочинку населення, водоохоронними зонами і прибережними смугами, у тому числі пляжами, іншими типами (підтипами) мультифункціонального землекористування, де рекреація є допоміжним видом діяльності або послуг. Загальне використання рекреаційних земель здійснюється без вилучення земельних ділянок у власників або користувачів з дотриманням обмежень, установлених відповідно до закону.

### **3.2. Основні напрями формування та регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг великих міст**

Рекреація в умовах глобального світового розвитку відіграє все більш вагомую роль, є провідною формою економічного зростання багатьох країн та покращення життя мешканців територіальних громад. Про масштаби рекреації свідчать такі статистичні дані [79, с. 6–7]:

- 20 %, тобто 1/5 всього населення світу – щорічно бере участь у рекреаційній діяльності та поїздках;
- 40–55 % населення великих міст світу у вихідні дні виїждять за межі міст з рекреаційними цілями;
- рекреаційні витрати в економічно розвинених країнах у 2,3 рази вищі, ніж на одяг і взуття та на 18 % – порівняно із закупівлею продовольчих товарів.

Потреби в рекреаційних послугах є складовою частиною системи суспільних потреб і розвиваються за загальними законами. Рекреаційними є послуги, що відновлюють здоров'я, задовольняють історико-культурні, інтелектуальні потреби, підтримують духовний і фізичний розвиток особи, нормальну життєдіяльність рекреанта [62].

Країни Західної Європи вирізняються найвищим рівнем експлуатації рекреаційних ресурсів у світі, найефективнішим їх використанням та наданням рекреаційних послуг. Європа є найбільш рекреаційно привабливою у світі. Близько 60 % усіх рекреантів і туристів нашої планети долучається до її природного, культурного, історичного й етнічного різноманіття. Європа – це ніби весь світ у мініатюрі. У середньому один рекреант приносить країні близько 870 дол. США, проте кожна держава агент світового рекреаційного ринку має свою специфіку [79, с. 97].

Під природно-рекреаційним потенціалом рекреації розуміють земельні та інші природні ресурси, за допомогою яких здійснюються формування, продаж і надання товарів та послуг рекреантам, а також додаткові кошти

праці, які не беруть безпосередньої участі в процесі, але сприяють поліпшенню умов рекреації. Природно-рекреаційний потенціал рекреації створюється у процесі освоєння земель для рекреаційних цілей, складність якого спричинила доцільність визначення таких понять, як рекреаційне освоєння і рекреаційна освоєність. Рекреаційне освоєння – це багатосторонній процес пристосування земель та інших природних ресурсів для певних видів рекреаційних занять і їх комбінацій. Рекреаційне освоєння є рівнем перетворення початкового простору під час рекреаційної діяльності. Суть поняття полягає саме в перетвореннях, що можуть мати як природний, так і соціокультурний характер. Рекреаційне освоєння виражається не тільки в зміні природних компонентів. Основний його сенс, на нашу думку, полягає саме в соціокультурному перетворенні земель та інших природних ресурсів.

У цьому зв'язку для обґрунтування основних напрямів формування та регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг важливе значення має оцінка його рекреаційної освоєності.

Незважаючи на різноманітність усіх видів рекреаційної діяльності, усі види відпочинку можна поділити на дві великі групи – стаціонарні та мобільні. Згідно з іншою класифікацією відпочинок розглядається як тривала категорія (лікувальний, оздоровчий, спортивний і пізнавальний туризм) і короткочасна. За сезонною ознакою в цих групах можна виділити літні, зимові види відпочинку та перехідних сезонів. Відповідно, формування і регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг ми вважаємо мобільним видом відпочинку в оздоровчих (переважно пляжний відпочинок та риболовля) цілях.

Як уже зазначалося, природно-рекреаційний потенціал м. Київ майже в 2 рази перевищує рівень у Київській області і в 3 – в Україні загалом та становить 13 714 грн/га, посідаючи друге місце за величиною після земельного. Тому питання розроблення основних напрямів формування та

регулювання рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг міста Київ є досить актуальним.

Під рекреаційними ресурсами розуміють сукупність компонентів земельних та інших природних ресурсів, що формують гармонію цілісності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, пряме і опосередковане споживання яких сприятливе для підтримання і відновлення фізичного й духовного здоров'я людини. Якість рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг відображає сприйняття людиною тих властивостей земельно-водних та інших природних ресурсів, які в інтегральній формі виявляють свої найбільш унікальні споживчі властивості.

Оскільки естетичне сприйняття, на відміну від фізичного, індивідуальне й разом з тим відображає приналежність людини до певної етнічної культури, а використання окремих властивостей рекреаційних ресурсів багатогранне і неоднозначне, основою оцінки мають бути такі положення:

- висока якість відпочинку забезпечується тільки різноманіттям можливостей землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (оздоровчих, спортивних, пізнавальних, естетичних тощо);
- первозданність, незвичайність, самотність рекреаційних ресурсів визначають їх загальнолюдську цінність;
- потреба людини в спілкуванні з «дикою природою» є цілком закономірною і повинна неодмінно задовольнятися;
- природні рекреаційні ресурси є вичерпаними, мають обмежені можливості щодо відновлення та незамінні.

Зважаючи на викладене, нами розроблено методичний підхід до оцінки рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Так, на першому етапі розробляється шкала якісної бальної оцінки по кожному компоненту: рельєфу, клімату,

поверхневих водах, рослинному і тваринному світі та інших природних ресурсах.

Одним із важливих для людини компонентів ландшафту, що визначає якість її відпочинку, у Києва є вода як поверхнева, так і підземна. Залежно від температурного режиму відкритих водойм, що є вагомим обмежувальним фактором, а також площі акваторії водойм, наявності природних річкових перешкод, привабливих для різних видів спорту, якісної питної і різноманітності мінеральних вод диференціюється рекреаційна значимість того чи іншого землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг [110].

При оцінці корисностей земельно-водних та інших природних ресурсів привабливість ландшафту землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг враховувалася через різноманіття їх форм.

В основу оцінки рекреаційного потенціалу нами прийняті теоретичні розрахунки питомої ємності 4 людино-дні в рік на 1 га. Такі низькі нормативи гарантують якість відпочинку, відсутність негативної реакції середовища та її збереження на досить тривалий період.

Як приклад якісної оцінки привабливості землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ, пропонуємо методичний підхід до кількісної оцінки пляжно-купальних ресурсів, що є найбільш значущими в умовах міста. При цьому власне поняття пляжно-купальні ресурси ( $R$ , люд.-днів) розглядається як добуток площі пляжу ( $S$ , га), його екологічного та психофізіологічного навантаження ( $N$ , люд./га) і тривалості ( $T$ , днів) пляжно-купального сезону, тобто у вигляді формули:

$$R = S \times N \times T. \quad (3.1)$$

Рекреаційне навантаження – це комплексний показник антропогенного впливу (протягом комфортного періоду), який виражається кількістю відпочивальників на одиницю площі, часом їх перебування на об'єкті рекреації і видом відпочинку. Визначення рекреаційного навантаження здійснюється за такими показниками:



- одночасна кількість відпочивальників (об'єднаних спільністю одного виду відпочинку) на одиниці площі за обліковий період, чол./га;
- сумарний час кожного виду відпочинку на одиниці площі за обліковий період, год./га;
- тривалість облікового періоду, год. (можлива тривалість відпочинку в середньому за один день – 8 год., рік – 8 760 год.), де рекреаційне навантаження визначається за формулою:

$$P_z = \frac{K \times T}{Пз}, \quad (3.2)$$

де  $P_z$  – рекреаційне навантаження землекористування, люд.-год./га (люд.-день/га);

$K$  – кількість рекреантів;

$T$  – тривалість окремого виду відпочинку, годин (днів);

$Пз$  – площа території рекреаційного впливу.

Важливим показником допустимого рекреаційного навантаження є гранична місткість рекреаційного землекористування – кількість рекреантів, при якій з урахуванням часу їх перебування не відбувається істотних змін якості землекористування, зокрема щодо водних та інших природних ресурсів та просторової ландшафтної структури.

Місткість рекреаційного землекористування можна визначити за формулою:

$$PM_z = P_{ср.н.} \times Пз, \quad (3.3)$$

де  $PM_z$  – рекреаційна місткість землекористування;

$P_{ср.н.}$  – середнє рекреаційне навантаження (норма рекреаційного навантаження) на площу рекреаційного землекористування;

$Пз$  – площа рекреаційного землекористування.

Оптимальна рекреаційна місткість рекреаційного землекористування визначається за формулою:

$$PM_{z.онт.} = \frac{PM_z \times t_{сн.}}{t_{ср.}}, \quad (3.4)$$

де  $PMз. opt.$  – оптимальна рекреаційна місткість рекреаційного землекористування;

$tсп.$  – сприятливий погодний період;

$tср.$  – середня тривалість перебування рекреантів.

Рекреаційну місткість рекреаційного землекористування можна підвищити шляхом здійснення земельних поліпшень та облаштування сервісної інфраструктури, вжиття різних заходів (насамперед – це медичний пункт, приміщення для чергового персоналу, елінг, кювет, ногомийники і т. п.). Норми рекреаційних навантажень можуть збільшуватися через спеціальні коефіцієнти.

У нашому випадку, знаючи величину ресурсів ( $R$ , люд.-днів) і визначивши вартість одного відвідування пляжу ( $C$ , грн/люд./день) та затрати на експлуатацію пляжу на одного рекреанта ( $B$ ), грн/грн/люд.-день, можливо розрахувати економічний ефект використання цього виду ресурсу ( $Ee$ , грн) за формулою:

$$Ee = R \times (C - B). \quad (3.5)$$

Наводимо розрахунок вартості пляжно-купальних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

**Розрахунок вартості пляжно-купальних ресурсів  
землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг\***

| Площа пляжів ( $S$ ), га  | Навантаження на пляжі ( $N$ ), чол./га | Тривалість пляжно-купального сезону ( $T$ ), днів | Потенційне навантаження (обсяг пляжно-купальних ресурсів ( $R$ ), тис. чол. | Вартість одного відвідування пляжу ( $C$ ), грн/люд.-день | Затрати на експлуатацію пляжу на одного рекреанта ( $B$ ), грн/люд.-день | Економічний ефект ( $Ee$ ), тис. грн |
|---------------------------|--|---|---|---|--|--------------------------------------|
| <b>2019 р.</b>            |  |   |   |   |  |                                      |
| 540                       | 1250                                   | 80  | 54 000  | 30  | 20   | 540 000                              |
| <b>Прогноз на 2026 р.</b> |  |   |   |   |  |                                      |
| 2225                      | 1250                                   | 80  | 222 500   | 30  | 20   | 2 225 000                            |

Примітка. Розрахунки автора за даними КП «ПЛЕСО» вартості відвідування і затрат на експлуатацію пляжу

Потенційне навантаження на пляжі у м. Київ становить 1 250 чол./га, площа пляжів – 540 га, тривалість купального сезону – 80 днів [92]. Використовуючи ці дані за допомогою формули (3.1) визначається загальний обсяг пляжно-купальних ресурсів:

$$R = 540 \text{ га} \times 1\,250 \text{ люд./га} \times 80 \text{ днів} = 54\,000 \text{ тис. люд.-днів.}$$

За даними КП «Плесо», вартість одного відвідування пляжу становить 30 грн, затрати на експлуатацію пляжу на одного рекреанта – 20 грн/грн/люд.-день. За допомогою формули (3.2) розраховано економічний ефект використання пляжно-купальних ресурсів м. Київ:

$$Ee = 54\,000 \text{ тис. люд.-днів} \times (30 \text{ грн/люд.-день} - 20 \text{ грн/люд.-день}) = 540\,000 \text{ тис. грн.}$$

При збільшенні площі пляжів до 2 225 га економічний ефект зростає до 2 млрд 225 млн грн, або на 2 млрд 224 млн 460 тис. грн.

Таким чином, пропонується методичний підхід простий у використанні нетрудомісткий і дає змогу з мінімальними вихідними даними здійснити потрібні рекреаційно-економічні розрахунки.

Одним із основних напрямів формування та регулювання функціонування рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг є інституційний, який передбачає розроблення водної стратегії міста Київ, адже невід’ємною складовою природи міста є його водні об’єкти, кожен із яких формує унікальну екосистему. Головною візитівкою Києва є Дніпро, який перетинає посередині місто, розділяючи його на дві відмінні частини – лівобережну і правобережну. На берегах Дніпра облаштовано велику кількість громадських пляжів, у результаті чого Київ займає перше місце за їх площею серед європейських столиць. Окрім цього, у Києві протікає понад 70 малих річок і струмків та близько 430 водойм, які відігравали важливу роль у житті наших предків [154, с. 89].

Водні об’єкти надають столиці України ознак неповторності, є важливим рекреаційним ресурсом, а також елементом ландшафтного

дизайну. Однак тривале їх господарське використання призвело до погіршення стану всіх водойм і навіть знищення цілих водних екосистем. Така ситуація викликає тривогу в суспільстві, адже кияни хочуть проживати в чистому навколишньому середовищі, водойми якого відзначатимуться низьким рівнем забруднення, будуть придатними для купання, відпочинку та риболовлі. Ці та інші проблеми обумовили актуальність розробки водної стратегії міста Києва на 2018–2025 рр., ініціатором і виконавцем якої є комунальне підприємство «Плесо» за участю наукових установ і громадських організацій м. Київ [154, с. 89].

Київ – місто із найбільшою кількістю річкових пляжів серед столиць Європи. Масовий відпочинок офіційно дозволений на 25 пляжах, розміщених як на берегах Дніпра, так і на водоймах. Ще більшою є кількість стихійних пляжів у столиці, що організовуються місцевим населенням. Більшість пляжів розташовано на берегах Дніпра в зоні накопичення алювіальних пісків. Завдяки цьому ширина природних пляжів часто перевищує 100 м. Дніпровські пляжі також є найбільш відвідуваними – в окремі літні дні кількість відпочивальників може сягати 100 тисяч [92].

Столиця України характеризується високим рекреаційним потенціалом – туристичною діяльністю займаються більше як 2 500 підприємств, або близько 24 % від загальної кількості підприємств туристичної галузі в Україні. Концентрація водних об'єктів на території Києва значною мірою сприяє підвищенню туристичного потенціалу столиці, а також створює сприятливі умови для розгортання водного, пізнавального та екологічного туризму. Сьогодні рекреаційний потенціал водойм використовується лише частково у зв'язку із пріоритетністю розвитку інших галузей туристичної діяльності [154, с. 89].

У місті Києві формуються всі сприятливі умови для використання водних об'єктів в екскурсійно-туристичній діяльності, що обумовлено комплексом факторів [154, с. 94–95]:

- багатою історичною і культурною спадщиною міста, культурним і національним значенням окремих річок (Дніпро, Либідь);
- наявністю найбільшого в державі готельно-ресторанного комплексу, що забезпечує можливість розміщення туристів;
- великою кількістю водних об'єктів із високою транспортною доступністю до них;
- розвиненою туристичною інфраструктурою: великою кількістю туроператорів та екскурсійних маршрутів, оглядових майданчиків, причалів і катерів;
- високим рівнем розвитку туристичного маркетингу, що забезпечує популяризацію водних об'єктів не лише серед киян, а й жителів інших регіонів України;
- можливістю проведення міжнародних змагань, у т. ч. на водних об'єктах; розвитком активного туризму на водних об'єктах;
- перспективністю розвитку індустріального туризму на базі каналізованих річок, колекторних систем, а також інших об'єктів антропогенної трансформації водойм;
- значною кількістю об'єктів, розміщених у незаселених районах, що сприяє розвитку екологічного туризму (каскад водойм на р. Катурка, Дідорівські та Оріхуватські ставки, оз. Алмазне та ін.) [154, с. 94–95].

Невеликі водні об'єкти менш популярні серед зарубіжних туристів і українських із інших регіонів держави, що обумовлено недостатньою популяризацією водойм. Зокрема, пляжний туризм на невеликих озерах (Райдуга, Вербне, Заплавне, каскад водойм на р. Катурка) популярний тільки серед киян. Туристичний продукт екскурсійної діяльності на невеликих водоймах також користується попитом лише з боку киян. Така ситуація актуалізує розвиток туристичного маркетингу та популяризацію пізнавальних екскурсій серед школярів і студентів, місцевих жителів [154, с. 95].

Об'єктами туристичної діяльності необхідно визначати водойми із високим пейзажним потенціалом, наявною мінімальною туристичною інфраструктурою, унікальним виглядом водойм та довколишніх ландшафтів. Варто зазначити, що екскурсійна діяльність повинна бути обґрунтованою та раціональною для того, щоб мінімізувати негативний вплив на природні комплекси. Доцільно передусім організовувати екологічні стежки та спеціально прокладені маршрути, які б, з одного боку, дали змогу оцінити пейзажні характеристики ландшафтів, а з іншого – максимально знизити ступінь негативного впливу на природу [92].

У зв'язку з цим нами запропоновано рекомендації щодо розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що представлені у програмі розвитку рекреаційного природокористування у м. Київ, зокрема:

- створення туристично-рекреаційної інфраструктури міста;
- упровадження фінансово-кредитних механізмів державної та органів місцевого самоврядування підтримки розвитку внутрішньої рекреації;
- сприяння розвитку нових висококонкурентних видів рекреації;
- створення умов для рекламно-інформаційного забезпечення просування рекреаційного продукту на внутрішньому ринку;
- наукове забезпечення розвитку рекреаційної діяльності;
- сприяння підготовці кадрів у сфері соціально-культурного сервісу і рекреації;
- надання доступних інвесторам довгострокових кредитів з низькими процентними ставками для розвитку рекреаційної інфраструктури та об'єктів дестинації;
- дотримання основ еколого-економічного імперативу, що включає збереження якості навколишнього природного середовища за умови реалізації містобудівного, промислового і рекреаційного потенціалу міста як основи сучасної організації рекреаційної діяльності.

Для підвищення диверсифікації відвідування рекреаційних об'єктів нами розроблено, як приклад, чотири нових комплексних маршрути, що проходять територією міста [154, с. 95]:

- «Чари Голосієва»: Дідорівські озера – «Кленовий ліс» – Покровська Голосіївська пустинь – Грабовий ліс – Оріхуватське озеро. Мета екскурсії – ознайомлення з унікальними ландшафтами НПП «Голосіївський» та водними екосистемами природних ландшафтів.

- Туристична екологічна стежка «Нивки»: водойма Нивки – витік річки Сирець – болото у басейні р. Сирець – віковий дуб. Мета екскурсії – ознайомлення із природними водними екосистемами на фоні міської забудови.

- «Живописними куточками Пуща-Водиці»: Сапсаїв став – ставок Карачун – ставок Двірець – чарівний місток на ставку Горащиха – парк «Пуща Водиця» – дача Каплера – церква св. Серафима Саровського.

- «Мальовнича Феофанія»: Палладінський ставок – джерело св. Михаїла – «Святе озеро» – Свято-Пантелеймонівський жіночий монастир – «Романтична альтанка» – «Алея краси» [154, с. 95].

Отже, основними напрямками розвитку рекреаційної діяльності із використанням водних об'єктів [91] є:

- 1) чітке позиціювання Києва як одного із найбільш рекреаційно-привабливих європейських міст, де гармонійно поєднуються специфічні природні ландшафти із великою кількістю мальовничих водойм;

- 2) формування туристичного бренду Києва, як міста із найбільшою серед європейських столиць кількістю пляжів та багатим різноманіттям водних об'єктів. Акцентування уваги на значимості водойм столиці в національній історії;

- 3) створення публічного простору на берегах водойм: оглядових майданчиків, обладнаних доріжок та містків, інформаційних таблиць, парків і місць відпочинку, проведення пізнавальних екскурсій; обладнання навколо невеликих водойм бігових та велосипедних доріжок (оз. Тельбін) з метою

розвитку активного туризму і відпочинку; розширення круїзних перевезень та екскурсій на катерах, за умови екологізації водного транспорту на Дніпрі.

Важливим завданням є ефективне і раціональне використання природних ресурсів міста при одночасному створенні й розвитку рекреаційного комплексу та сучасної інфраструктури. Особливе значення має створення міської управлінської структури, відповідальної за розвиток рекреаційної галузі в цілому, у тому числі за розробку і просування рекреаційних продуктів, ліцензування, стандартизацію і сертифікацію об'єктів рекреаційної інфраструктури, захист прав споживачів та інтересів рекреантів, координацію роботи з підготовки й підвищення кваліфікації кадрів у галузі рекреації. Також варто створити міську інформаційну систему, що містить інформацію про організації (осіб), які здійснюють рекреаційну діяльність.

До основних напрямів формування та регулювання рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг міст належать удосконалення інституційних форм, що стимулюють реалізацію рекреаційного потенціалу міста, а саме місцевих цільових програм розвитку рекреації, які враховують специфічні особливості місцевих ресурсів. На основі проведеного емпіричного аналізу складових ресурсного потенціалу м. Київ й експертної оцінки умов розвитку рекреації сформульовані пропозиції щодо розробки міської цільової програми розвитку рекреаційного землекористування як інституційної форми, що максимально сприяє реалізації рекреаційного потенціалу. У програмі визначено стратегічну мету розвитку сфери рекреації – забезпечення умов реалізації рекреаційного потенціалу міста для задоволення потреб населення у відпочинку, дозвіллі та оздоровленні, що передбачає такі цільові орієнтири:

- 1) досягнення збалансованості ринку рекреаційних послуг на основі пріоритетного розвитку внутрішньої рекреації;

- 2) формування нового конкурентоспроможного міського рекреаційного продукту;



- 3) розширення можливостей для інвестування в рекреаційну інфраструктуру;
- 4) підготовка і підвищення кваліфікації кадрів у сфері рекреації;
- 5) просування рекреаційного потенціалу міста на національному рекреаційному ринку.

Досягнення цілей, у свою чергу, можливо на основі реалізації заходів економічного та інституційного характеру, що розкривають напрямки впровадження міської цільової програми розвитку рекреаційного землекористування (рис. 3.3).

Виконання передбачених заходів дасть змогу підвищити ступінь реалізації рекреаційного потенціалу економіки міського землекористування.

Таким чином, шляхом структурування інституційного середовища та обґрунтування його впливу на реалізацію ресурсного потенціалу рекреаційного сектору економіки міського землекористування можливо виявити функціональні сфери інституційної незабезпеченості (відсутність інститутів законодавчого забезпечення, кадастрового обліку, розвитку рекреації та ін.), що обмежують використання ресурсного потенціалу та розвиток територій. У цьому зв'язку розроблено пропозиції щодо вдосконалення інституційних форм, що стимулюють реалізацію рекреаційного потенціалу м. Київ: визначено пакет інституційних та економічних заходів у рамках місцевої цільової програми розвитку рекреаційного землекористування, спрямованих на підвищення результативності використання природних і соціально-економічних ресурсів.

Річка Дніпро четверта по довжині в Європі, має саме довге русло в межах України – 1 121 км. Ухил річки становить 0,08 м/км. Дніпро – типова рівнинна річка з повільною і спокійною течією.

Має звивисте русло, утворює рукави, перекати, острови, протоки і мілини. Ділиться на три частини: верхня течія – від витoku до Києва (1 320 км), середня – від Києва до Запоріжжя (555 км) і нижня – від Запоріжжя до гирла (325 км) [17].

## Основні напрями міської Цільової програми розвитку рекреаційного землекористування

### *Пакет інституціональних заходів*

#### **Природні ресурси:**

- розробка закону України «Про порядок використання рекреаційних земель»
- розробка природоохоронних норм і правил надання рекреаційних послуг та ведення інших видів рекреаційного бізнесу, регулярний моніторинг їх виконання;
- контроль за процесами володіння, використання та охорони земельно-водних та інших природних ресурсів.

#### **Соціально-економічні ресурси:**

- розробка стандартів якості рекреаційних послуг;
- створення координаційної ради з рекреації для підвищення ефективності формування та регулювання функціонування рекреаційного землекористування;
- розробка пропозицій з удосконалення кадастрового обліку та оцінки вартості рекреаційного землекористування;
- визначення норм і правил відчуження рекреаційних ресурсів у власність та оренду;
- створення інформаційної бази проектів у сфері рекреації (каталог інвестиційних проектів та ін.)

### *Пакет економічних заходів*

#### **Природні ресурси:**

- дослідження ресурсного потенціалу міста з метою розвитку рекреації;
- розробка і перспективних видів рекреації, що базується на використанні водних ресурсів;
- розвиток любительської риболовлі;
- оцінка пропускної здатності прибережних захисних смуг та інших природоохоронних територій.

#### **Соціально-економічні ресурси:**

- системні наукові дослідження у сфері рекреації (рекреаційного ринку, перспектив розвитку рекреаційної індустрії тощо);
- розробка заходів стимулювання щодо залучення приватних інвестицій у розвиток рекреаційної інфраструктури (*державно-приватного партнерства*);
- створення умов для надання, оформлення і резервування земельних ділянок для об'єктів рекреаційної інфраструктури;
- розвиток матеріальної бази шляхом залучення малого бізнесу в розвиток рекреаційної інфраструктури

Рис. 3.3. Основні напрями міської Цільової програми розвитку рекреаційного землекористування

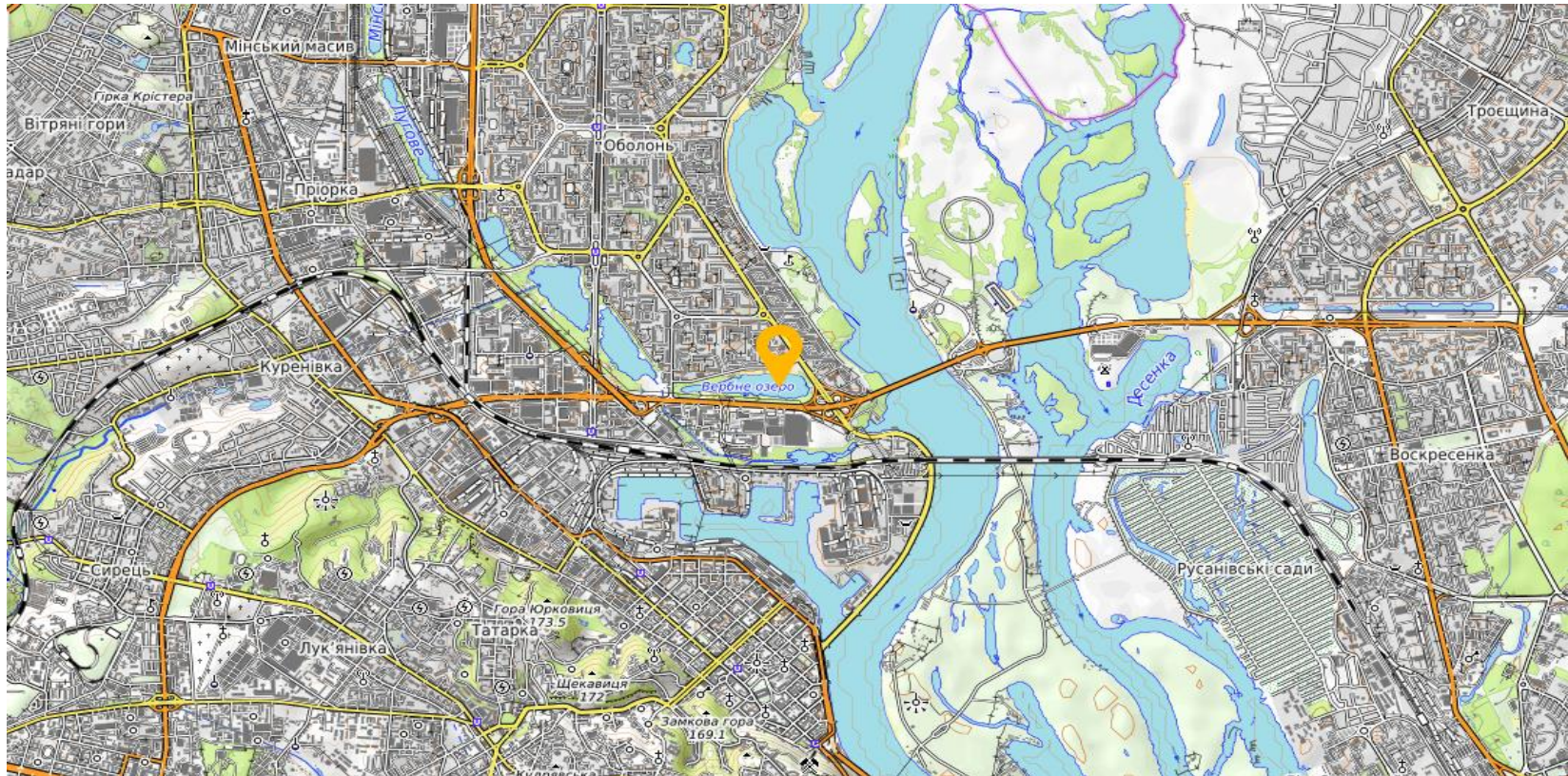
Примітка. Розроблено автором

Основним водним об'єктом м. Київ є р. Дніпро і його притоки. Найбільшими забруднювачі р. Дніпро – скиди промислових і комунально-побутових стічних вод міста у природні водойми річки у межах м. Київ, які впродовж останніх 8 років зросли більше ніж на 20 %. Тому для зменшення забруднення річки встановлюються межі водоохоронної зони та прибережної захисної смуги згідно з проектами землеустрою, визначених статтею 47 Закону України «Про землеустрій» [98]. Прибережна захисна смуга прийнята відповідно до статті 88 Водного кодексу України для великих річок, водосховищ на них та озер, встановлюється шириною 100 метрів. У межах населених пунктів вона облаштовується з урахуванням містобудівної документації. На островах встановлюється режим обмеженої господарської діяльності, передбачений для прибережних захисних смуг [18].

Орієнтовна загальна площа водоохоронної зони, що розрахована експертно-картографічним шляхом (рис. 3.4), становить 300,7 га (табл. 3.3). Загальна площа прибережної захисної смуги – 173,1 га. Як свідчить аналіз наведених даних, площа земель рекреаційного використання у межах водоохоронної зони р. Дніпро становить 120 га, у тому числі під пляжами 75 га. Разом з тим рекреаційний потенціал використовується не повністю. Так, площу рекреаційного землекористування можна збільшити, за попередніми нашими розрахунками, майже в 2 рази у результаті виділення та благоустрою пляжів та інших ділянок рекреаційного землекористування.

Це потребує проведення робіт з інвентаризації землекористування, ідентифікації прав на землю та інші природні ресурси, оцінки потенціалу рекреаційних ресурсів. Наприклад, паспортизація КП «ПЛЕСО» 2019 року, окремих пляжів, зокрема «Золотий», «Дитячий» та «Веселка» (дод. А), виявила, що рекреаційна інфраструктура пляжів потребує відповідного облаштування.

У зв'язку з цим потрібно запровадити систему оцінок рекреаційного стану водозбірних басейнів, яка б ураховувала різні особливості, що впливають на формування рекреаційної привабливості землекористування.



Умовні позначення:

— Межа прибережної захисної смуги

— Межа водоохоронної зони

Рис. 3.4. Фрагмент проектного плану організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронної зони р. Дніпро

Примітка. Розроблено автором із використання джерела [111]

**Характеристика землекористування водоохоронної зони та  
прибережної захисної смуги р. Дніпро\***

| Показник   | Кількість |
|--|-----------|
| Довжина берегової лінії, уздовж якої встановлюється водоохоронна зона та прибережна захисна смуга, м | 45 000    |
| Площа водоохоронної зони, га   | 501       |
| Площа прибережної захисної смуги, га   | 173       |
| Площа водного фонду, га  | 225       |
| Довжина зовнішньої межі водоохоронної зони, м  | 16 100    |
| Довжина зовнішньої межі прибережної захисної смуги, м  | 19 060    |
| Площа земель рекреаційного використання, га  | 120       |
| У тому числі під пляжами   | 75        |
| Ширина водоохоронної зони, м   | 1 510     |
| - максимальна  |           |
| - мінімальна   | 25        |
| Ширина прибережної захисної смуги, м   | 100       |
| - максимальна  |           |
| - мінімальна   | 20        |

Примітка. Розраховано автором

Для виявлення умов формування рекреаційної привабливості землекористування та її оцінки пропонуємо здійснювати зонування земель [40, 141], використовувати цифровий показник, який за аналогією з визначенням, що використовується в економіці, позначається терміном індекс благополуччя ( $I_b$ ). Уточнивши його як індекс рекреаційного благополуччя ( $I_{rb}$ ), здійснимо його розрахунок за допомогою бальної системи шляхом визначення показників, які забезпечують рекреаційний потенціал землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів й необхідні умови для оздоровлення і відновлення сил населення. Таким чином, індекс рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг – це інтегральний показник, що характеризує здатність території водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри (такі, як заліснення рекреаційної території, антропогенне навантаження землекористування, коефіцієнт



екологічної небезпеки землекористування, густота річкової та озерної мережі, фактор рекреаційної ролі рельєфу тощо).

Для визначення показників, що забезпечують рекреаційне благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів і умов для оздоровлення й відновлення сил населення, використаємо бальну систему інтегральних оцінок, яка є універсальним способом вимірювання та співвідношення будь-яких відокремлених показників. Власне індекс рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг визначається арифметичною сумою балів усіх оціночних показників за формулою:

$$I_{pb} = \sum B_i, \quad (3.6)$$

де  $I_{pb}$  – індекс рекреаційного благополуччя;

$B_i$  – оцінка впливу відповідних факторів балів;

$\sum$  – сума балів.

Для кожного показника складаються таблиці (табл. 3.4–3.12), де кожен інтервал показника має бал у діапазоні від 1 до 10 (максимум). Діапазон інтервалів визначається таким чином, щоб він включав найменший і найбільший прояв будь-якого досліджуваного параметра, а кількість інтервалів визначається загальноприйнятими градаціями власне фактору. При цьому для різних рекреаційних умов вибираються ті параметри, які мають найбільший вплив на формування рекреаційного режиму. Лісові насадження є разом із водними об'єктами головним регулятором рекреаційного режиму. Ступінь цього впливу залежить від багатьох чинників: просторової структури земельних угідь та земель функціонального використання, географічних і кліматичних особливостей території. Річний стік малих та середніх річок з однорідними умовами на всьому водозборі прямолінійно залежить від лісистості басейнів (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

**Шкала оцінки впливу заліснення рекреаційної території**

| Залісненості водозбору, % | Інтервал показників | Бал (Бл) |
|---------------------------|---------------------|----------|
| 80–100                    | 0,8–1,0             | 5        |
| 60–80                     | 0,6–0,8             | 4        |
| 40–60                     | 0,4–0,6             | 3        |
| 20–40                     | 0,2–0,4             | 2        |
| 0–20                      | 0–0,2               | 1        |

Наводимо значення оцінки бала антропогенного навантаження та екологічної небезпеки з урахування авторських пропозицій щодо виділення територій землекористування (табл. 3.5 і 3.6).

Таблиця 3.5

**Шкала оцінки впливу антропогенного навантаження  
землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних  
захисних смуг**

| Ступінь антропогенного навантаження | Інтервал показників | Бал (Бан) |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|
| Критичний                           | 0,8–1,0             | 1         |
| Високий                             | 0,6–0,8             | 2         |
| Середній                            | 0,4–0,6             | 3         |
| Низький                             | 0,2–0,4             | 4         |
| Допустимий                          | 0–0,2               | 5         |

Таблиця 3.6

**Шкала оцінки впливу екологічної небезпеки землекористування у межах  
водоохоронних зон та прибережних захисних смуг**

| Ступінь антропогенного навантаження | Інтервал показників | Бал (Бен) |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|
| Критичний                           | -0,10–0,10          | 1         |
| Високий                             | 0,11–0,45           | 2         |
| Середній                            | 0,46–0,60           | 3         |
| Низький                             | 0,61–0,80           | 4         |
| Допустимий                          | 0,81–1,0            | 5         |

Високий ступінь розчленованості річкової мережі сприяє рекреаційній привабливості землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Характер розчленованості можна оцінити за допомогою коефіцієнта густоти річкової сітки (табл. 3.7).

Таблиця 3.7

**Шкала оцінки густоти річкової мережі рекреаційної території**

| Коефіцієнт річкової мережі | Інтервал показників | Бал (Б <sub>рм</sub> ) |
|----------------------------|---------------------|------------------------|
| 1,57–2                     | 0,90–1              | 10                     |
| 1,13–1,56                  | 0,80–0,90           | 9                      |
| 0,89–1,12                  | 0,70–0,80           | 8                      |
| 0,63–0,88                  | 0,60–0,70           | 7                      |
| 0,41–0,62                  | 0,50–0,60           | 6                      |
| 0,25–0,40                  | 0,40–0,50           | 5                      |
| 0,13–0,24                  | 0,30–0,40           | 4                      |
| 0,06–0,12                  | 0,20–0,30           | 3                      |
| 0,01–0,05                  | 0,10–0,20           | 2                      |
| 0–0,01                     | 0,00–0,10           | 1                      |

Вплив озер і ставків на рекреаційний режим землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг обумовлений тим, що вони як великі резервуар відіграють не тільки буферну роль, накопичуючи і рівномірно перерозподіляючи водну масу в часі, а й підвищують рекреаційний потенціал землекористування (табл. 3.8).

Таблиця 3.8

**Шкала оцінки озерності землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг**

| Озерність водозборів, % | Інтервал показників | Бал (Б <sub>оз</sub> ) |
|-------------------------|---------------------|------------------------|
| 5,91–10                 | 0,90–1              | 10                     |
| 3,29–5,90               | 0,80–0,90           | 9                      |
| 1,69–3,28               | 0,70–0,80           | 8                      |
| 0,78–1,68               | 0,60–0,70           | 7                      |
| 0,32–0,77               | 0,50–0,60           | 6                      |
| 0,11–0,31               | 0,40–0,50           | 5                      |
| 0,025–0,10              | 0,30–0,40           | 4                      |
| 0,0033–0,024            | 0,20–0,30           | 3                      |
| 0,0002–0,0032           | 0,10–0,20           | 2                      |
| 0–0,0001                | 0,00–0,10           | 1                      |

Зволоження території характеризує коефіцієнт зволоження – відношення річної кількості опадів до випаровуваності за той же період. Якщо річна кількість опадів приблизно дорівнює випаровуваності, то коефіцієнт зволоження становить близько 1. Таке зволоження вважають



достатнім. Якщо коефіцієнт зволоження більший ніж 1, то зволоження надмірне, а якщо менший – недостатнє.

Інтервали показників бала (Бз):

$>1$  – надмірне зволоження (Полісся): 0,8–1,0, бали – 5;

$\approx 1$  – достатнє зволоження (північний Лісостеп): 0,6–0,8, бали – 4;

$0,3 < K_z < 1$  – зволоження недостатнє (південний Лісостеп): 0,4–0,6, бали – 3;

$0,1 < K_z < 0,3$  – недостатнє зволоження (північний Степ): 0,2–0,4, бали – 2;

$K_z > 0,1$  – дуже недостатнє зволоження (південний Степ): 0–0,2, бали – 1.

Геоморфологічна будова рельєфу є однією з особливостей при формуванні рекреаційного режиму землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Показником крутизни земної поверхні можуть бути кут нахилу. Для розрахунку середнього ухилу кожної геосистеми використовуються землевпорядні матеріали, що характеризують крутизну схилів, яка застосовується в землевпорядному картографуванні (табл. 3.9).

Таблиця 3.9

**Шкала оцінки рекреаційної ролі рельєфу землекористування  
водоохоронних зон та прибережних захисних смуг**

| Форма рельєфу земної поверхні | Градус | Інтервал показників | Бал (Бр) |
|-------------------------------|--------|---------------------|----------|
| Рівнинний плоский             | 0,5    | 1,0                 | 1        |
| Рівнинний хвилястий           | 0,5–1  | 0,5–1,0             | 2        |
| Рівнинно-горбистий            | 1–4    | 0,8–0,6             | 3        |
| Горбистий                     | 4–7    | 0,6–0,4             | 4        |
| Гористий                      | 7–24   | 0,4–0,2             | 5        |
| Гірський                      | $>24$  | 0,2–0               | 6        |

В умовах дефіциту лісових насаджень на водозборі важливу роль у формуванні рекреаційного режиму та якості річкових вод відіграє не тільки площа, але й екологічна порушеність екосистем землекористування водоохоронних зон. Від стану урбанізованості землекористування залежить його здатність виконувати регулювальну гідрологічну функцію на водозборі,

підтримувати рівень ґрунтових вод, ефективно переводити поверхневий стік у внутрішньогрунтовий, захищати водні об'єкти від забруднення, виконувати функцію кольматизації. Для оцінки екологічного стану лісових насаджень визначають категорію антропогенної навантаженості, після чого виявляється середня порушеність лісових насаджень (табл. 3.10).

Таблиця 3.10

### Шкала оцінки антропогенної навантаженості лісових насаджень

| Категорія антропогенної навантаженості | Клас екологічної небезпеки | Інтервал показників | Бал (Б <sub>анл</sub> ) |
|--|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| Непорушені                             | I                          | 1,0–0,8             | 5                       |
| Малопорушені                           | II                         | 0,8–0,6             | 4                       |
| Середньопорушені                       | III                        | 0,6–0,4             | 3                       |
| Сильнопорушені                         | IV                         | 0,4–0,2             | 2                       |
| Зруйновані                             | V                          | 0,2–0,01            | 1                       |

Основним чинником, що впливає на якість річкових вод у густонаселених районах, є антропогенний вплив на водні ресурси. Річки – це не тільки джерела прісної води, а й приймачем рідких промислових та побутових скидів. Антропогенний вплив оцінюється за допомогою індексу забрудненості води (ІЗВ) (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

### Шкала оцінки забрудненості водних об'єктів

| Категорія забрудненості води | Клас забруднення | ІЗВ   | Інтервал показників | Бал (Б <sub>в</sub> ) |
|------------------------------|------------------|-------|---------------------|-----------------------|
| Чисті                        | I                | 0,3–1 | 1,0–0,8             | 5                     |
| Помірно забруднені           | II               | 1–2,5 | 0,8–0,6             | 4                     |
| Забруднені                   | III              | 2,5–4 | 0,6–0,4             | 3                     |
| Брудні                       | IV               | 4–6   | 0,4–0,2             | 2                     |
| Дуже брудні                  | V                | 6–10  | 0,2–0,01            | 1                     |

Усі відібрані показники рекреаційної привабливості землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі районів м. Київ, оцінені у балах (табл. 3.12).

**Матриця оціночних показників індексу рекреаційного  
благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних  
захисних смуг у розрізі районів м. Київ\***

| Район                      | Бал оціночних показників |            |            |            |            |            |            |            |            | Ірб         |
|----------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
|                            | Бл                       | Бан        | Бен        | Брм        | Боз        | Бз         | Бр         | Банл       | Бв         |             |
| Голосіївський              | 1                        | 3          | 3          | 4          | 10         | 4          | 4          | 3          | 3          | 35          |
| Дарницький                 | 1                        | 3          | 3          | 5          | 5          | 4          | 3          | 3          | 3          | 30          |
| Деснянський                | 1                        | 3          | 3          | 5          | 2          | 4          | 3          | 3          | 3          | 27          |
| Дніпровський               | 3                        | 3          | 3          | 5          | 2          | 4          | 3          | 3          | 3          | 29          |
| Оболонський                | 4                        | 2          | 2          | 3          | 8          | 4          | 3          | 3          | 2          | 31          |
| Печерський                 | 1                        | 2          | 2          | 3          | 5          | 4          | 4          | 3          | 2          | 26          |
| Подільський                | 2                        | 2          | 2          | 5          | 5          | 4          | 3          | 3          | 2          | 28          |
| Святошинський              | 1                        | 3          | 2          | 4          | 5          | 4          | 3          | 3          | 3          | 27          |
| Солом'янський              | 1                        | 2          | 2          | 3          | 5          | 4          | 3          | 3          | 2          | 25          |
| Шевченківський             | 2                        | 2          | 2          | 3          | 5          | 4          | 2          | 3          | 3          | 26          |
| <b>Середній</b>            | <b>1,7</b>               | <b>2,5</b> | <b>2,4</b> | <b>4,0</b> | <b>5,2</b> | <b>4</b>   | <b>3,1</b> | <b>3</b>   | <b>2,6</b> | <b>28,5</b> |
| <b>Потенційно можливий</b> | <b>3,0</b>               | <b>3,0</b> | <b>5,0</b> | <b>4,0</b> | <b>5,2</b> | <b>4,0</b> | <b>3,1</b> | <b>4,0</b> | <b>5,0</b> | <b>36,3</b> |

Примітка. Власні розрахунки автора

Там же (див. табл. 3.12) наведено розраховані індекси рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Згідно з дослідженнями [142, 144], оцінка впливу складу земельних угідь та земель за функціональним використанням на екологічну стабільність (нестабільність) землекористування у межах досліджуваної території, стійкість якого залежить від рівня освоєння земельних та інших природних ресурсів, інтенсивності землекористування, рівня антропогенних загроз (підвищення ГДК, промисловість тощо), характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування, що використовується для розрахунку оцінки екологічної безпеки (небезпеки), а саме коефіцієнта екологічної небезпеки, а також балом антропогенного навантаження. Зазначимо, що співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушення екологічної рівноваги мають найвищі бали – забудовані землі, рілля, а лісові площі, луки, пасовища та землі під водою відіграють еколого-стабілізаційну роль.

Тобто на екологічність життєдіяльності населення впливає наявність на

території землекористування лісонасаджень, водних об'єктів, природної рослинності. Відповідно, типізація земельних угідь та земель за функціональним використанням і ступенем антропогенного навантаження має уточнюватися для землекористування з об'єктами окремо залежно не тільки від ступеня антропогенного навантаження на землекористування, а й рівня загроз, на що впливає склад угідь. Бал антропогенного навантаження ( $B_{a.н.}$ ) відображає ступінь впливу діяльності людини на стан довкілля, у тому числі земельні ресурси, та розраховується за формулою [144]:

$$B_{a.н.} = \frac{\sum B_{i1} \times P_{i1} + \dots + B_{in} \times P_{in}}{\sum P_{i1} + \dots + P_{in}}, \quad (3.7)$$

де  $P_{i1} \dots P_{in}$  – площа земельних угідь і земель із відповідним рівнем антропогенного навантаження, га;

$B_{i1} \dots B_{in}$  – бал відповідної площі земельних угідь та земель із певним рівнем антропогенного навантаження.

Наводимо шкалу коефіцієнта екологічної стабільності й бал антропогенного навантаження земельних угідь та земель за функціональним використанням із авторськими доповненнями, зробленими на основі експертних пропозицій за методикою Світового банку (табл. 3.13).

Його суть полягає в тому, що група експертів проводить екологічну оцінку з урахуванням співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушенням екологічної рівноваги. Зазначимо, що в підході Світового банку та загалом у його дослідженнях та Міжнародної федерації землевпорядників головною думкою є те, що ефективна система природного, у тому числі сільськогосподарського та міського землекористування, повинна формуватися для задоволення потреб населення та взаємовідносин людини й землі, а також гарантування безпеки всіх форм власності й сталого землекористування і природних ресурсів [3].

**Бал антропогенного навантаження та коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь і земель за функціональним використанням у контексті екологічної безпеки**

| Земельні угіддя та землі за функціональним використанням   | Коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь та земель, $K_{ек. ст.}$ | Бал антропогенного навантаження, $Б_{ан. н.}$ |
|--|--|---|
| Землі автомобільного транспорту (під дорогами):<br><i>із викидами у повітря понад рівень ГДК</i><br><i>із допустимим рівнем ГДК</i>                | - 0,10<br>0,00   | 5,0<br>4,5                                    |
| Землі промисловості:<br><i>із викидами у повітря понад рівень ГДК</i><br><i>із допустимим рівнем ГДК</i>   | - 0,10<br>0,00   | 5,0<br>4,5                                    |
| Трьохповерхова і більше житлова забудова, інші забудовані землі, вулиці тощо   | 0,00   | 5,0   |
| Одно- і двоповерхова житлова садибна забудова  | 0,10   | 4,5   |
| Рілля  | 0,14   | 4,0   |
| Лінійні зелені насадження  | 0,38   | 3,5   |
| Фруктові сади  | 0,43   | 4,0   |
| Чагарники  | 0,43   | 2,0   |
| Площадні зелені насадження ( <i>сквери тощо</i> )  | 0,45   | 3,5   |
| Землі оздоровчого використання   | 0,50   | 3,0   |
| Інші землі та землі з незначним рослинним покривом   | 0,62   | 3,0   |
| Сінокоси   | 0,62   | 3,0   |
| Пасовища, перелоги   | 0,68   | 3,0   |
| Землі під водою  | 0,79   | 2,0   |
| Землі під водою, що використовуються в цілях рекреації*:<br><i>із викидами у водні об'єкти понад рівень ГДК</i><br><i>із допустимим рівнем ГДК</i> | 0,68<br>0,72   | 3,0<br>2,5                                    |
| Землі прибережних захисних смуг під пляжами  | 0,45   | 3,0   |
| Болота природного походження   | 0,83   | 1,0   |
| Національні природні та регіональні ландшафтні парки   | 0,85   | 2,5   |
| Ліси природного походження   | 0,95   | 2,0   |
| Лісові заказники   | 1,00   | 1,0   |

Примітка. Авторські пропозиції диференціації коефіцієнта екологічної стабільності й бала антропогенного навантаження земельних угідь і земель за функціональним їх використанням на основі [142, 144]

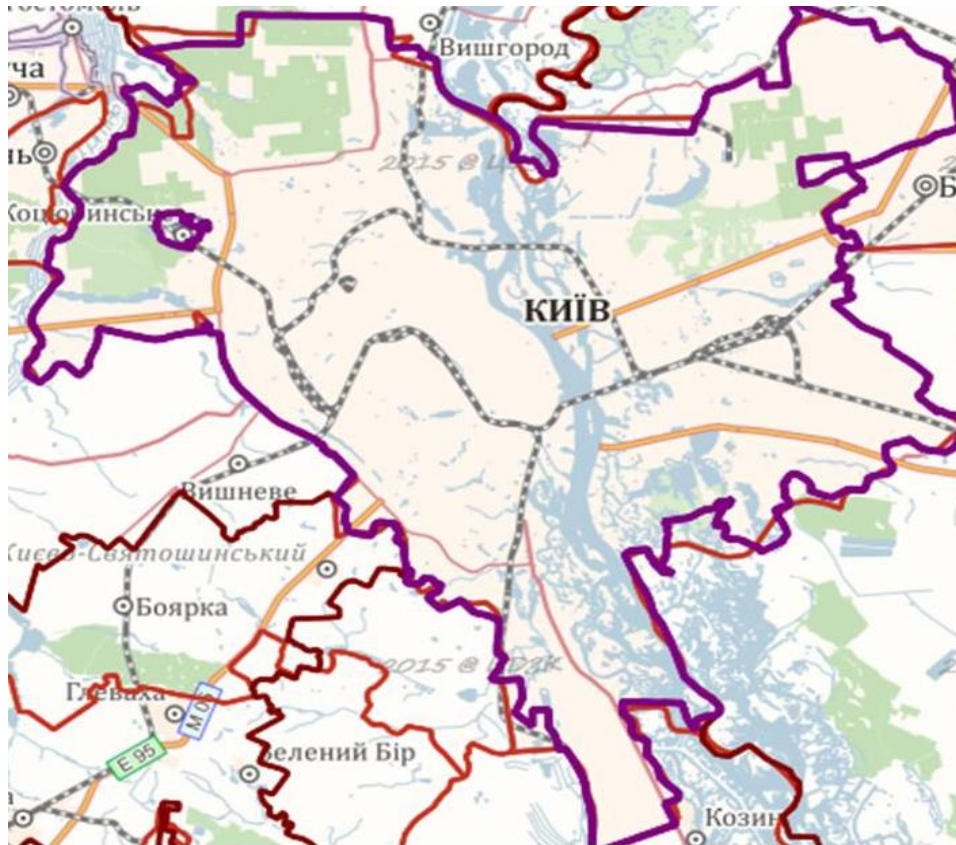
Коефіцієнт екологічної небезпеки розраховується за формулою:

$$Кек. нб = 1 - Кек. ст. \quad (3.8)$$

На основі отриманого показника індексу рекреаційного благополуччя (*Ірб*) можна оцінювати умови формування рекреаційного режиму землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Порівнюючи значення індексів рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг басейнів Одеської та/або Київської областей, можливо провести зонування території м. Київ за принципом виділення землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і проведення в них землевпорядних заходів. При зонуванні рекомендується виділяти три групи землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг залежно від величини їхнього індексу рекреаційного благополуччя. До *першої групи* належать водозбори з найвищим показником індексу рекреаційного благополуччя – від 46 до 55 балів, які першочергово потребують установаження меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг за землевпорядними проектами, що враховують особливості стокоформувальних поверхонь, таксаційні характеристики, екологічну забрудненість водних об'єктів та порушеність лісових насаджень з дотриманням у них відповідного рекреаційного режиму. *Друга група* водозборів із середнім показником індексу рекреаційного благополуччя (від 26 до 45 балів) охоплює землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, для яких встановлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг слід здійснювати з урахуванням інвестицій у рекреаційну діяльність. *Третя група* з низьким показником індексу рекреаційного благополуччя (від 11 до 25 балів) – це землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що залишилися, розташовані в районах, де рекреаційні заходи потребують значних капітальних затрат.

Середній показник індексу рекреаційного благополуччя по м. Київ становить 28,5. При можливому покращенні заліснення, зменшенні антропогенного навантаження та екологічної небезпеки, вжитті заходів щодо очищення води в озерах можна досягти показника індексу рекреаційного благополуччя в межах землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг на рівні 36,3.

Оскільки отримані дані (див. табл. 3.12) за інтегральним показником рекреаційного благополуччя  $I_{рб}$ , характеризуються величиною від 26 до 45 балів, водозбори р. Дніпро у межах районів м. Київ належать до другої зони екологічного благополуччя (рис. 3.5).



**Умовні позначення:**

— зона другої групи водозборів з індексом рекреаційного благополуччя ( $I_{рб}$ ) від 26 до 45 балів

Рис. 3.5. Схема зонування за інтегральним показником індексу рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі районів м. Київ

Отримана за результатами зонування схема продемонструвала умови формування рекреаційного режиму землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі районів м. Київ. Крім того, вона дає можливість пояснити різний характер впливів негативних природних та антропогенних процесів, що розвиваються на території землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг. Запропоновані схеми зонування досліджуваних територій можна використовувати для розробки комплексу необхідних природоохоронних заходів щодо охорони та відновлення водоохоронних лісів, виконання землевпорядних робіт, практичних рекомендацій з ведення господарської діяльності та підвищення ефективності природокористування у басейні ріки Дніпро. Запропонований інтегральний показник, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, може широко використовуватися для зонування річкових водозборів різного ієрархічного рівня за ступенем їх рекреаційної привабливості.

Таким чином, проектування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг є найважливішою складовою захисту водних об'єктів на території м. Київ, має місцеві й оригінальні особливості щодо формування рекреаційного землекористування, які слід урахувати у процесі вдосконалення законодавчо-нормативного середовища і землевпорядного проєктування.

### **3.3. Особливості оцінки вартості рекреаційного землекористування у межах прибережних захисних смуг міст**

Економічна оцінка природних рекреаційних ресурсів – одна із складних і неопрацьованих проблем економічної науки. Упродовж тривалого періоду природні ресурси перебували поза сферою дії системи економічних оцінок, що пояснюється значним поширенням концепції безкоштовності



природних ресурсів. Теоретичні основи економічної оцінки природних ресурсів закладено К. Марксом у «Капіталі». Його теорія земельної ренти справедлива для всіх природних ресурсів, у тому числі рекреаційних. Сутність економічної оцінки природних ресурсів пов'язується зі специфікою їх споживчої вартості, що трактувалася, з одного боку, як корисність, з іншого – як носій вартості та речовинний елемент багатства. Корисність ділянки визначається перевагою, у результаті якої усувається невизначеність вибору.

Однак, слід зауважити, що мінова вартість земельних ділянок при рекреаційному використанні опосередковується у споживчій вартості основних засобів (будівель, споруд) через диференціальну будівельну та міську ренти. Тут мінова вартість землі проявляється у співвідношенні споживчої вартості. Рента як форма утворення додаткової вартості за своєю субстанцією є матеріалізацією неоплаченого робочого часу: чим краща якість земельної ділянки та інших природних ресурсів, тим більше неоплаченого робочого часу зосереджено у споживчій вартості, а робочий час, який виражений у ній, робить її міновою вартістю.

Виходячи із викладеного, грошова оцінка земельних ділянок рекреаційного призначення як базового землекористування [148] та ділянок рекреаційного використання як допоміжного має свої особливості та потребує вдосконалення.

Згідно із статтею 1 Водного кодексу України водний об'єкт – це природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, лиман, річка, струмок, озеро, водосховище, ставок, канал, а також водоносний горизонт). Також відповідно до цієї статті визначено поняття пляжної зони, зокрема як прилеглої до урізу води частини прибережної захисної смуги вздовж морів, навколо морських заток і лиманів із режимом обмеженої господарської діяльності [18]. Разом з тим немає трактування пляжної зони в межах охоронних зон і прибережних захисних смуг річок, озер та ставків.

Використовуючи положення статті 89 Водного кодексу України [18] щодо регулювання режиму землекористування пляжних зон, сформулюємо режим землекористування пляжної зони у межах охоронних зон та прибережних захисних смуг річок, озер та ставків. Зокрема, користування пляжною зоною у зазначених межах повинно здійснюватися з дотриманням вимог щодо охорони природного середовища від забруднення та засмічення і санітарного законодавства. До узбережжя річок, озер і ставків у межах пляжної зони забезпечується безперешкодний і безоплатний доступ громадян для загального водокористування, крім земельних ділянок, на яких розташовані гідротехнічні, гідрометричні й лінійні споруди, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори. У разі надання права користування пляжною зоною користувачі зобов'язані забезпечити безперешкодний та безоплатний прохід уздовж берега річки, озера і ставків. У межах населених пунктів місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування виділяються та облаштовуються пляжні зони для безперешкодного та безоплатного користування.

Визначений режим землекористування обумовлює доцільність удосконалення методичних підходів до грошової оцінки рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг загалом і в межах міст зокрема.

Порядок грошової оцінки земель і земельних ділянок регулюється законами, нормативними актами Кабінету Міністрів України та національними стандартами України [70, 93, 94, 103, 104], тобто чинна нормативно-правова база є достатньою, щоб забезпечити умови для грошової оцінки. Попри це, у сфері рекреаційного землекористування існують певні особливості, які потребують уточнення загальноприйнятих норм.

Для визначення вартості земельних ділянок і рекреаційного землекористування законами передбачено проведення нормативної та експертної грошової оцінки [103, 104]. Згідно із статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок

використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, утрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель [103]. Також, відповідно до цієї ж статті, експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених законом про оцінку земель, а також іншими законами. Здійснення експертної оцінки нерухомого майна, а водні об'єкти відносяться до аграрної (рибне господарство) або природної (всі інші водні об'єкти, крім сфери енергетики) нерухомості, є обов'язковим у випадках створення, реорганізації, банкрутства, ліквідації підприємств, приватизації, оренди, обміну державного майна, оподаткування та інших операцій.

Оскільки згідно із статтею 4 Водного кодексу України [18] прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами відносяться до земель водного фонду, то оцінка вартості їх землекористування здійснюється за методичними підходами до оцінки земель несільськогосподарського призначення та експертної грошової оцінки [70, 71].

Оскільки, як вказано у статті 81 Водного кодексу України [18], створення прибережних захисних смуг відноситься до комплексу заходів щодо збереження водності річок й охорони їх від забруднення, то нормативна грошова оцінка вартості пляжних земельних ділянок у межах прибережних захисних смуг як складових землекористування водних об'єктів повинна здійснюватися за рентним доходом для категорії земель водного фонду.

Разом з тим землекористування прибережних захисних смуг згідно із статтею 89 Водного кодексу України [18] є природоохоронною територією з

режимом обмеженої господарської діяльності та може використовуватися для залуження і заліснення, пляжів, гідротехнічного, навігаційного призначення, гідрометричних й лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій. Відповідно рентний дохід від земельних ділянок, що використовуються під пляжі у межах прибережних захисних смуг, відрізнятиметься від ділянок під водою.

Оскільки основною функцією землекористування прибережних захисних смуг є природоохоронна, то і базовим у багатофункціональності землекористування є природоохоронне використання земель та інших природних ресурсів (рис. 3.6).

Соціально-безпековий компонент відповідає за територіальну природоохоронну організацію землекористування, раціональну організацію території (землеустрій). Екологічний – визначає коло питань, що характеризують зв'язки в системі людина – земельні, водні та інші природні ресурси, а також обумовлених впливом діяльності з надання рекреаційних послуг на стан водних та інших природних ресурсів (екологічні проблеми водогосподарського землекористування). Економіка та соціалізація землекористування тяжіють до громадської сфери і торкаються питань власності на землю, регламенту (правил) землекористування, вартості земель, плати за землю тощо.

Зважаючи на положення статті 5 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережної захисної смуги комунальної власності використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці

показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [103].

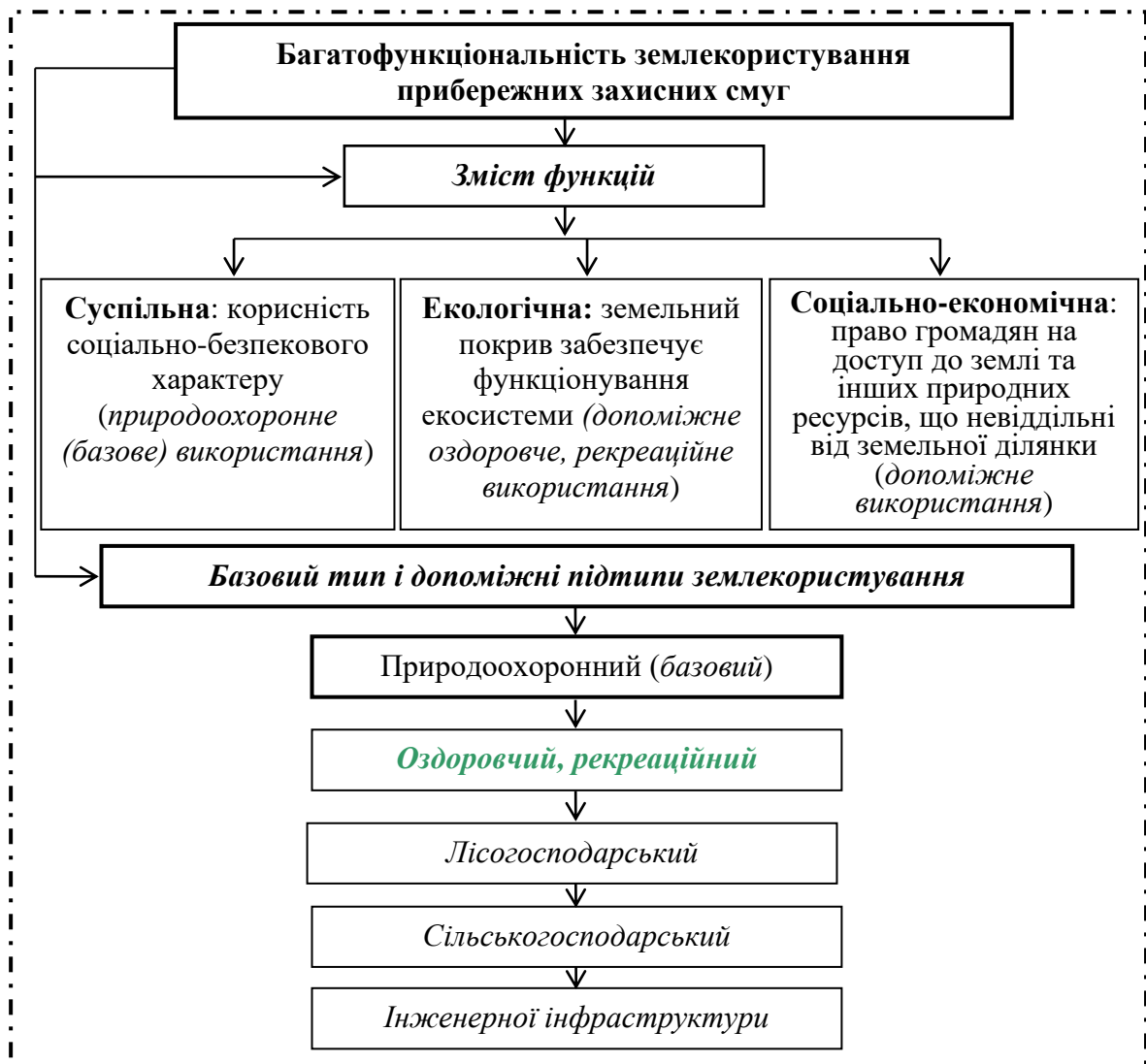
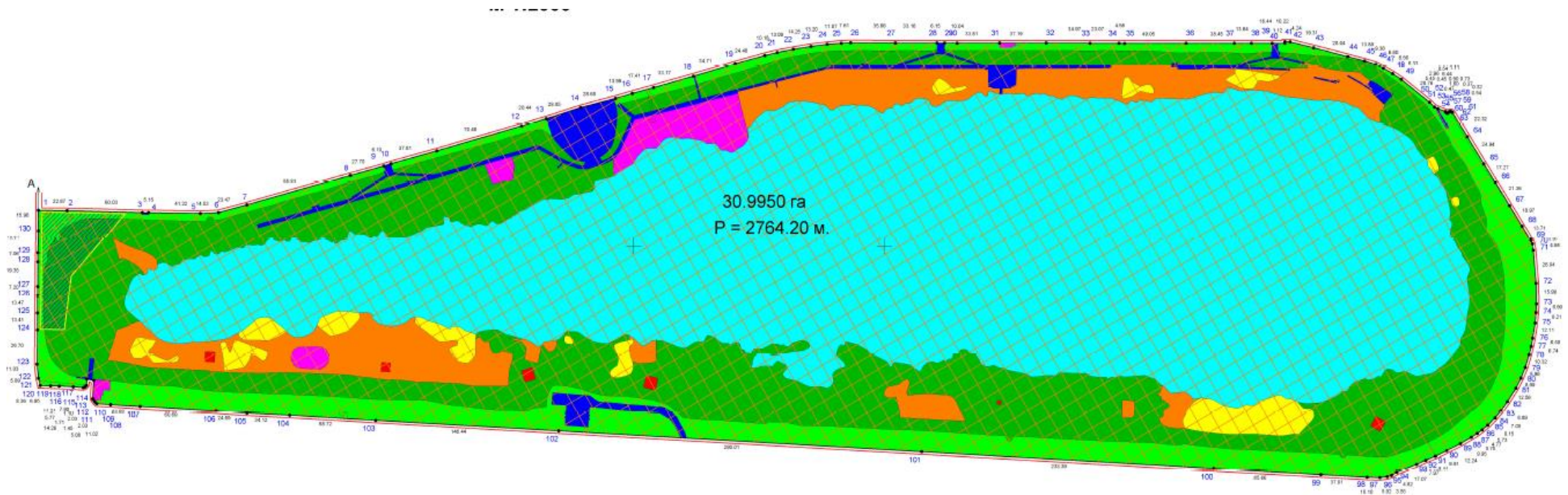


Рис. 3.6. Логічно-смысловая модель формування землекористування прибережних захисних смуг\*

Примітка. Розроблено автором спільно із Т.Ю. Кравчук

У цьому зв'язку на прикладі землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», яке розміщене у Дніпровському районі міста Київ, розглянемо особливості методичного підходу до нормативної грошової оцінки населених пунктів для визначення вартості землекористування прибережної захисної смуги. Межі прибережної захисної смуги встановлені шириною 20 м (рис. 3.7).



#### Умовні позначення:

- межа заказника «Озеро Вербне»;
- пляжні земельні ділянки;
- водне дзеркало озера;
- лісові землі;
- територія іхтіологічно-ботанічного заказника

Рис. 3.7. Проектний план організації і встановлення меж територій земель водного фонду та прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне»\*

Примітка. Розроблено автором за даними [7, с. 4]

Наводимо експлікацію землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» (табл. 3.14).

Таблиця 3.14

**Експлікація землекористування іхтіологічно-ботанічного  
заказника місцевого значення «Озеро Вербне»\***

| Назва земельних угідь та функціонального використання | Загальна площа, га | Із загальної площі            |                                  |
|---|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|   |                    | рекреаційне землекористування | у т. ч. прибережна захисна смуга |
| Під водою   | 23,5               | 23,5                          | —                                |
| Лісові насадження                                     | 3,94               | 3,94                          | 2,47                             |
| Чагарники   | 1,20               | 1,20                          | 1,20                             |
| Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі   | 0,32               | 0,32                          | —                                |
| Під вулицями та бульварами                            | 0,15               | 0,15                          | —                                |
| Під технічною інфраструктурою                         | 0,02               | 0,02                          | 0,02                             |
| Під соціально-культурними об'єктами                   | 0,03               | 0,03                          | —                                |
| Під пляжами   | 1,32               | 1,32                          | 0,85                             |
| Багаторічні насадження                                | 0,52               | —                             | —                                |
| Всього  | 31,00              | 30,48                         | 4,54                             |

Примітка. Розрахунки автора

Оскільки землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» розміщене в м. Київ, розрахунок його вартості здійснимо за методичним підходом до порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [82] (табл. 3.15).

Оскільки землекористування за базовим цільовим призначення відноситься до природно-заповідного, вартість 1 м<sup>2</sup> вказаного функціонального використання ( $C_n$ ) визначається з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей місця її розташування у межах економіко-планувальної зони за формулою [82]:

$$C_n = C_{nz} \times K_f \times K_m^3, \quad (3.9)$$

де  $C_n$  – нормативна грошова оцінка 1 м<sup>2</sup> землекористування, грн;

$C_{nz}$  – середня для економіко-планувальної зони вартість 1 м<sup>2</sup> земель, грн;

**Нормативна грошова оцінка вартості рекреаційного  
землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого  
значення «Озеро Вербне»\***

| Показник  | Значення            |
|---|---------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки   | —                   |
| Код цільового призначення земельної ділянки   | 04.08               |
| Базовий тип землекористування   | Природно-заповідний |
| Площа землекористування, га   | 31,0                |
| Допоміжний підтип землекористування   | Рекреаційний        |
| Площа рекреаційного землекористування, га   | 30,48               |
| У т. ч. пляжів ( <i>рекреаційний підтип землекористування</i> )   | 1,32                |
| Номер економіко-планувальної зони, де розміщене землекористування   | 388                 |
| Вартість 1 м <sup>2</sup> земель м. Київ за економіко-планувальною зоною, грн   | 1 269,95            |
| Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:<br>- функціонально-планувальні фактори (зона пішохідної доступності до землекористування) | 1,15                |
| - інженерно-інфраструктурні фактори (земельна ділянка, що примикає до вулиці з твердим покриттям)   | 1,00                |
| - інженерно-геологічні фактори (на штучно створених територіях)   | 1,05                |
| - історико-культурні фактори (місцезнаходження земельної ділянки у межах заповідної зони)   | 1,10                |
| - природно-ландшафтні фактори ( <i>середньозважений коефіцієнт</i> )  | 1,18                |
| ♦ місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення  | 1,08                |
| ♦ місцезнаходження земельної ділянки у межах території рекреаційного призначення  | 1,09                |
| - санітарно-гігієнічні фактори (місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні)  | 1,05                |
| <b>Сукупний коефіцієнт КмЗ</b>  | <b>1,64</b>         |
| Коефіцієнт Кф   | 0,5                 |
| <b>Нормативна грошова оцінка, грн/м<sup>2</sup></b>   | <b>1 041</b>        |
| <b>Нормативна грошова оцінка, грн/га</b>  | <b>10 400 000</b>   |
| Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки   | 1,897               |
| <b>Нормативна грошова оцінка, грн/га за станом на 2020 р.</b>   | <b>19 728 800</b>   |
| <b>Загальна вартість рекреаційного землекористування, тис. грн (площа 26,79 га)</b>   | <b>528 534</b>      |
| <b>У тому числі пляжу (площа 1,32 га)</b>   | <b>26 042</b>       |
| <b>із них 1 га</b>  | <b>19 729</b>       |

Примітка. Розрахунки автора



$K\phi$  – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки і встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306 (додаток 1) [82];

$K_m^3$  – локальний коефіцієнт, який ураховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони. Значення локального коефіцієнта для окремого землекористування встановлюється на основі визначення частки площі, яку займає цей фактор на земельній ділянці. Для обчислення  $K_m^3$  ураховуються локальні фактори, наведені в додатку 7 [82], при цьому добуток по факторних оцінок не може бути нижче 0,50 і вище 1,50.

Коефіцієнт індексації у період 2014–2020 рр. становить 1,897 ( $1,249 \times 1,433 \times 1,06 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0$ ).

Таким чином, вартість за нормативною грошовою оцінкою рекреаційного землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» дорівнює 528 млн 534 тис. грн, в тому числі на 1 га 19 млн 728 тис. 800 грн. Крім того, вартість землекористування під пляжами становить 26 042 тис. грн, або 19 729 тис. грн/га.

Використовуючи положення статті 13 Закону України «Про оцінку земель», можна констатувати, що експертна грошова оцінка рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережної захисної смуги повинна проводитися у випадку [103]:

- відчуження і страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності;
- застави земельної ділянки відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;

- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- виділення або визначення частки держави або територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- відображення вартості земельних ділянок та права користування ними у бухгалтерському обліку відповідно до чинного законодавства України;
- визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, установлених законом або договором;
- рішення суду.

У цьому зв'язку розглянемо класифікацію об'єктів оцінки вартості водогосподарського землекористування за різними ознаками, виходячи із законодавчо-нормативних актів щодо експертної грошової оцінки земельних ділянок та майнових прав, які є об'єктами оцінки (рис. 3.8). Об'єкти експертної грошової оцінки земель водного фонду поділяються на об'єкти у матеріальній та нематеріальній формі та об'єкти цілісного майнового комплексу. Об'єктами оцінки в матеріальній формі є нерухоме майно [140]:

- нерухоме майно (нерухомість) – земельна ділянка без поліпшень або з поліпшеннями (водні об'єкти, споруди, прибережні захисні смуги тощо), які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого;
- об'єкти оцінки в нематеріальній формі – об'єкти, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певну економічну вигоду: земельні ділянок та землекористування водного фонду сформовані на праві постійного користування або оренди, а також інші майнові права;

- об'єкти оцінки у формі цілісного майнового комплексу (цілісний майновий комплекс) – об'єкти, сукупність активів яких дає змогу здійснювати певну господарську діяльність. Цілісними майновими комплексами є землекористування водного фонду підприємств, а також їх структурні підрозділи (цехи, виробництва, дільниці тощо), які можуть бути виділені в установленому порядку в самостійні об'єкти з подальшим складанням відповідного балансу і зареєстровані як самостійні суб'єкти господарської діяльності.

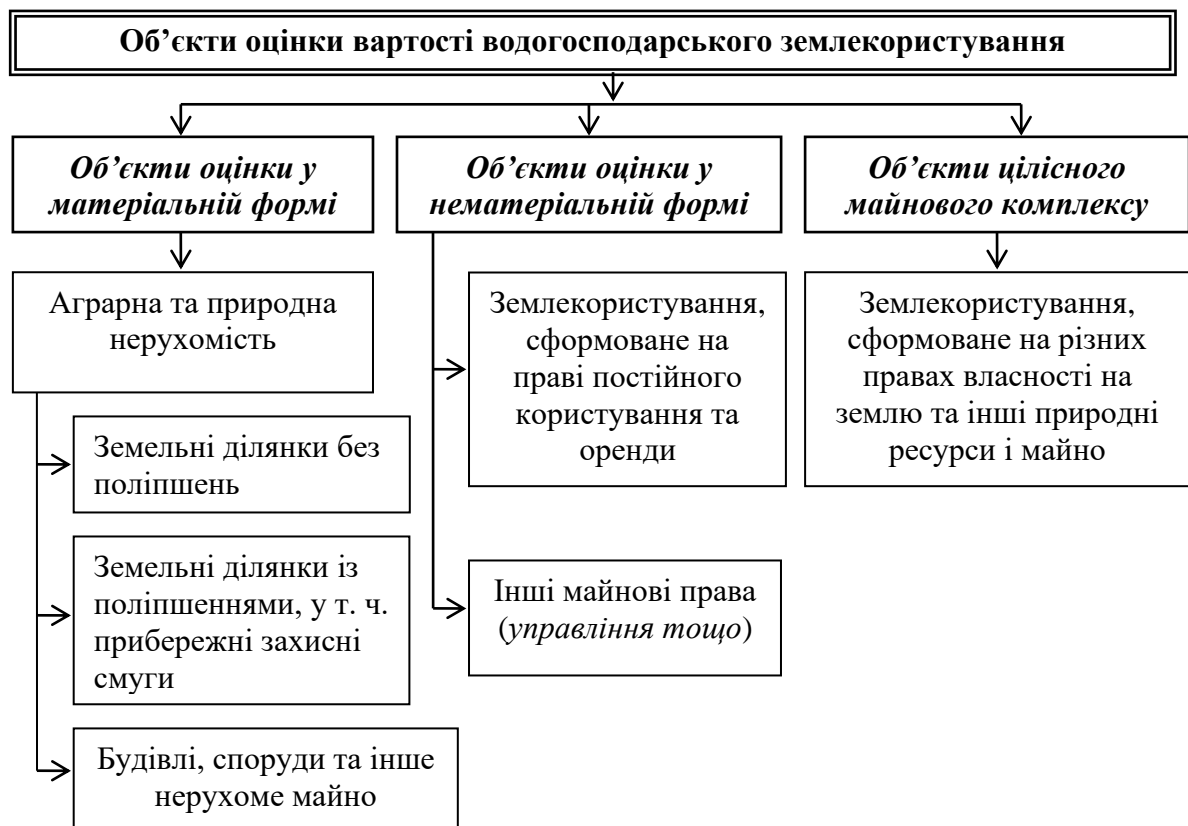


Рисунок 3.8. Класифікація об'єктів оцінки вартості водогосподарського землекористування\*

Примітка. Розроблено автором спільно із Т. Ю. Кравчук

Враховуючи, що згідно із статтею 5 Водного кодексу України до водних об'єктів загальнодержавного значення належать поверхневі води (озера, водосховища, річки, канали), що знаходяться і використовуються на території більш як однієї області, а також їх притоки всіх порядків (до водних об'єктів місцевого значення належать поверхневі води, що розміщені й

використовуються у межах однієї області та не віднесені до водних об'єктів загальнодержавного значення), усі землі водного фонду повинні бути розмежовані на державну й комунальну власність [18]. Відповідно, вартість землекористування об'єктів водного фонду слід обліковувати у бухгалтерському обліку державних та комунальних підприємств як балансову вартість (вартість використання земель) [77, 84, 152].

Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади майна і майнових прав» вартість при використанні – це ринкова вартість земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою), яка визначена за припущенням, що її подальше використання відбуватиметься таким же способом, що і на дату оцінки, з урахуванням її спроможності продовжувати здійснювати свій внесок у загальну вартість ділового підприємства. При цьому використання на дату оцінки може не відповідати його найбільш ефективному використанню [93].

Розрахунок балансової вартості землекористування (вартості використання земель) передбачає виконання певних дій, зокрема [134, 138]: визначення вихідних даних; розрахунок земельної ренти або чистого доходу з 1 га, а також балансової вартості.

Оскільки земельні ділянки державної або комунальної власності використовуються на праві постійного користування, оцінка балансової вартості повинна здійснюватися як права постійного користування.

Землекористуванню, сформованому на засадах права постійного користування, притаманні характерні ознаки активів, зокрема [113, 139]:

1) землекористування як об'єкт матеріальний у ролі земельних ресурсів, так і нематеріальний у ролі права на землю, над якими встановлений контроль власників (учасників) підприємства й вони здійснюють ним управління;

2) землекористування як актив виникло в результаті минулих подій під час його створення (передачі у постійне користування землі підприємству);

3) власники-землекористувачі очікують отримання економічних вигід від використання землі-активу [113, 139].

Відповідно, землекористування, сформоване на засадах права постійного користування землею, уособлюється як актив підприємства, як сукупність матеріальних і нематеріальних цінностей підприємства, що мають грошову оцінку, а також вартість у вигляді резерву, гудвілу (вартість, що визначається як різниця між ринковою ціною та балансовою вартістю активів землекористування підприємства) тощо, формування і використання яких приведе до отримання економічних вигід у майбутньому [54].

У цьому зв'язку, за даними інвентаризаційного опису основних засобів зони відпочинку «Вербна» (табл. 3.16), балансова вартість активів комунального підприємства «Плесо» зони відпочинку становить 7 млн 101 тис. 818 гривень.

Таблиця 3.16

**Дані інвентаризаційного опису основних засобів КП «ПЛЕСО»  
зони відпочинку «Вербна»\***

| Номер інвентаризаційних відомостей ОЗ | За даними бухгалтерського обліку |                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|
|                                       | Кількість ОЗ,<br>од.             | вартість, грн    |
| Інвентаризаційна відомість № 1        | 22                               | 283 929,77       |
| Інвентаризаційна відомість № 2        | 37                               | 199 072,30       |
| Інвентаризаційна відомість № 3        | 43                               | 536 730,20       |
| Інвентаризаційна відомість № 4        | 26                               | 5 284 437,18     |
| Інвентаризаційна відомість № 5        | 33                               | 751 160,09       |
| Інвентаризаційна відомість № 6        | 40                               | 46 489,91        |
| <b>Всього</b>                         | <b>201</b>                       | <b>7 101 818</b> |

Примітка. Матеріали інвентаризації пляжів КП «ПЛЕСО» за 2019 рік

Ринкова вартість рекреаційного землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» визначимо за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок [70], а саме методичним підходом, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок, де вартість земельної ділянки визначається на рівні цін, що склалися на ринку. При цьому вартість земельної ділянки встановлюється

шляхом внесення поправок до цін продажу подібних ділянок, що ураховують відмінності умов угод і характеристик, які впливають на вартість.

Наводимо перелік земельних ділянок різного цільового призначення, пропонованих до продажу у м. Київ за станом на 15.02.2021 р. (табл. 3.17).

Як основа для визначення вартості земельних ділянок шляхом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок використовуються ціни продажу тих ділянок, які за факторами, що впливають на їх вартість, достатньою мірою збігаються з ділянкою, яка оцінюється.

*Таблиця 3.17*

**Земельні ділянки різного цільового призначення, пропоновані до продажу за станом на 15.02.2021 р.\***

| Місце розташування                                    | Характеристика (угіддя)                         | Площа, тис. м <sup>2</sup> | Ціна пропозиції, тис. грн | Вартість, грн/га |
|---|---|----------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. Бортничі, Дарницький район<br>3220882600 : 03 : 00 | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 1,5                        | 1 820                     | 12 134 673       |
| 2. Русанівка, Дніпровський район                      | Ведення дачного господарства                    | 0,6                        | 1 064                     | 17 733 300       |
| 3. Райдужний, Дніпровський район                      | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 1,0                        | 1 124                     | 11 240 000       |
| 4. Осокорки, Дарницький район                         | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 3,4                        | 3 506                     | 10 311 765       |
| 5. Бортничі, Дарницький район                         | Ведення особистого сільського господарства      | 220,0                      | 179 280                   | 8 149 091        |
| 6. Дніпровський район                                 | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 2,0                        | 2 529                     | 12 645 000       |
| 7. Русанівка, Дніпровський район                      | Ведення садівництва                             | 0,6                        | 1 546                     | 25 766 667       |

Примітка. Власні розрахунки автора з використанням джерела [108]

Тому для подальших розрахунків вибрано п'ять об'єктів-аналогів із знайдених 13 пропозицій, визнаних аналогами оцінюваної земельної ділянки за такими характеристиками: ділянка № 1 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку (фото 3.1), № 2 для ведення дачного

господарства (фото 3.2), № 3 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку (фото 3.3), № 4 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку (фото 3.4), які вільні в Дніпровському районі у водоохоронній зоні р. Дніпро, а також Ділянка № 5 для ведення особистого сільського господарства (фото 3.5), № 6 для будівництва та обслуговування житлового будинку (фото 3.6), № 7 для будівництва та обслуговування житлового будинку (фото 3.7). Землекористування індивідуальної житлової забудови у межах м. Київ слід розглядати як багатофункціональне з допоміжним рекреаційним використанням.



Фото 3.1. Ділянка № 1 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку [108]



Фото 3.2. Ділянка № 2 для ведення дачного господарства [108]



Фото 3.3. Ділянка № 3 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку [108]



Фото 3.4. Ділянка № 4 для будівництва та обслуговування житлового будинку [108]



Фото 3.5. Ділянка № 5 для ведення особистого сільського господарства [108]





Фото 3.6. Ділянка № 6 для будівництва та обслуговування житлового будинку [108]



Фото 3.7. Ділянка № 7 для будівництва та обслуговування житлового будинку [108]

При розрахунку ринкової вартості 1 га з вибірки аналогів виключені земельні ділянки, що мають критичні значення вибірки (максимальне й мінімальне). Далі проаналізовано розмір знижки на торг на земельні ділянки при продажу.

Знижка на торг за своєю економічною суттю є своєрідним індикатором стану ринку подібних (аналогічних) земельних ділянок. Наявність або відсутність такої знижки, а також її абсолютна величина дають змогу максимально оптимізувати дії сторін при купівлі чи продажу земельних ділянок у конкретних економічних умовах, з урахуванням виду відчужуваних ділянок, величини її вартості, прогнозованих ринкових тенденцій, а також розміру та активності ринку в конкретний період часу в межах певного регіону. Саме тому постає питання щодо правильності визначення та подальшого обґрунтування абсолютної величини знижки на торг.

Відомо, що для кожного конкретного виду цільового призначення земельної ділянки існує свій типовий термін експозиції, тобто строк, протягом якого подібна ділянка, зазвичай, продається на відкритому ринку. Термін експозиції визначається як період часу, починаючи з дати подання на відкритий ринок (публічна оферта) об'єкта оцінки до дати здійснення операції з ним. Іншими словами, це часовий термін, упродовж якого об'єкт, перебуваючи на відкритому ринку, встигає залучити кількох потенційних покупців, один з яких у результаті здійснює операцію. Так, наприклад, для житлової нерухомості (приватних житлових будинків, котеджів і дач), як правило, він становить від 6 до 12 місяців.

Скоригована вартість (табл. 3.18) розрахована шляхом зменшення ціни пропозиції за 1 га (див. табл. 3.17) на середню знижку на торг (%). Ураховуючи, що у Дніпровському районі, згідно з огляду ринку [108], у період з грудня 2019 р. по грудень 2020 р. зростання вартості становило 4,6 %, для розрахунків у нашому дослідженні знижку на продаж прийmemo як відсутню. Наводимо отриману вибірку об'єктів-аналогів (табл. 3.18).

Таблиця 3.18

**Вибірка земельних ділянок-аналогів\***

| Місце розташування            | Площа, га                                       | Ціна пропозиції, тис. грн | Вартість, грн/га | Вартість, грн/м <sup>2</sup> | Скоригована вартість грн/м <sup>2</sup> |
|-------------------------------|---|---------------------------|------------------|------------------------------|---|
| Бортничі, Дарницький район    | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 1 820                     | 12 134 673       | 1 213                        | 1 213                                   |
| Русанівка, Дніпровський район | Ведення дачного господарства                    | 1 064                     | 17 733 300       | 1 773                        | 1 773                                   |
| Райдужний, Дніпровський район | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 1 124                     | 11 240 000       | 1 124                        | 1 124                                   |
| Осокорки, Дарницький район    | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 3 513                     | 10 332 353       | 1 033                        | 1 033                                   |
| Дніпровський район            | Будівництво та обслуговування житлового будинку | 2 529                     | 12 645 000       | 1 264                        | 1 264                                   |

Примітка. Розрахунки автора

Для підтвердження точності й надійності вибірки (аналогів, які використовуються для розрахунків) обчислюється коефіцієнт варіації (табл. 3.19). Він відображає ступінь однорідності вибірки, проаналізувавши яку можна зробити висновки по обраних аналогах і прийняти рішення про можливість їх використання у подальших розрахунках.

Таблиця 3.19

**Розрахунок коефіцієнта варіації\***

| Номер ділянки-аналогу | Скоректована вартість, грн/м <sup>2</sup> ( $X_i$ ) | Середнє значення скоректованої вартості, грн/м <sup>2</sup> ( $X_{cp}$ ) | $(X_i - X_{cp})$ | $\sigma$ | $v$    |
|-----------------------|---|--|------------------|----------|--------|
| 1                     | 1213  | 1 281  | -68              | 0,632    | 0,0001 |
| 2                     | 1773  |  | 492              |          |        |
| 3                     | 1124  |  | -157             |          |        |
| 4                     | 1033  |  | -248             |          |        |
| 5                     | 1264  |  | -17              |          |        |
| Всього                | 6 407   |  | 2                |          |        |

Примітка. Розрахунки автора

При  $v < 0,17$  вибірка вважається абсолютно однорідною (ідеальний випадок).

При  $0,17 < v < 0,33$  вибірка досить однорідна і може бути прийнята до розрахунків.

При  $0,33 < v < 0,6$  вона недостатньо однорідна й не може використовуватись у розрахунках.

Коефіцієнт варіації  $v$  – це відношення середньоквадратичного відхилення до середньоарифметичного значення вимірюваних значень. Розраховується за формулами:

$$v = \frac{\sigma}{x_{cp}}; \quad (3.10)$$

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - x_{cp})^2}{n}}; \quad (3.11)$$

$$x_{cp} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}, \quad (3.12)$$

де  $v$  – коефіцієнт варіації;

$\sigma$  – середньоквадратичне відхилення;

$X_{ср}$  – середньоарифметичне;

$X_i$  –  $i$ -е значення скоригованої вартості;

$n$  – кількість ділянок.

У результаті порівняння об'єкта оцінки – землекористування прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» із п'ятьма вибраними земельними ділянками, середня вартість 1 га становитиме 12 млн 810 тис. грн.

Відповідно рекреаційне землекористування (пляжів), сформоване на засадах права постійного користування землею як актив підприємства і як сукупність матеріальних і нематеріальних цінностей підприємства, матиме балансову вартість 10 191,5 грн (12 810 тис. грн /га  $\times$  1,35 га) – 7 102 тис. грн). Вартість 1 га права постійного користування рекреаційного землекористування (пляжів) дорівнює 7 549 грн/га (10 191,5: 1,35).

Розрахунок фактичних витрат на утримання пляжів у межах прибережних захисних смуг, за даними КП «ПЛЕСО», 2018 р. 1 га території в місяць (табл. 3.20) здійснено за умови обслуговування шести пляжів загальною площею 47,72 га, виходячи з наступних даних:

- собівартість послуг із санітарного утримання та прибирання підпорядкованих КП «ПЛЕСО» територій пляжів та зон відпочинку, які виконувалися б власними силами, – 3 355 564,40 грн (*дані бухгалтерського обліку КП «ПЛЕСО»*);

- кількість робочих місяців у рік – 9 місяців;

- загальна площа прибирання пляжів та зон відпочинку, що мала б обслуговуватися власними силами КП «ПЛЕСО», – 47,72 га.

**Розрахунок фактичних витрат на утримання пляжів у межах  
прибережних захисних смуг за даними КП «ПЛЕСО», 2018 р.\***

| Стаття витрат   | Сума                |
|---|---------------------|
| Матеріали (спец. одяг, паливо-мастильні матеріали, пакети для сміття та інший реманент та матеріали, тощо), грн | 76 685,40           |
| Зарплата (основна) (необхідна кількість працівників згідно з нормативом 47 штатних одиниць), грн                | 2 160 000,00        |
| Зарплата (додаткова) (обов'язкові доплати та надбавки), грн   | 324 000,00          |
| <b>Всього зарплата, грн</b>   | <b>2 484 000,00</b> |
| Нарахування на зарплату (22 %), грн   | 546 480,00          |
| Адміністративні витрати (із розрахунку 10 % від видатків на заробітну плату), грн                               | 248 400,00          |
| <b>Всього витрат, грн</b>   | <b>3 355 564,40</b> |
| Загальна площа (шести пляжів), га   | 47,72               |
| Орієнтовна кількість місяців виконання послуг   | 9                   |
| <b>Середня вартість 1 га в місяць, грн</b>  | <b>7 813,09</b>     |

Примітка. Розраховано автором

Як свідчать наведені дані, витрати на утримання землекористування пляжів у межах прибережних захисних смуг становить –  $3\,355\,564,40/9$  місяців/ $47,72$  га =  $7\,813,09$  гр. за 1 га в місяць.

Отже, для врахування вартості землекористування пляжів, сформованого на засадах права постійного користування, відображення її в бухгалтерському обліку, у межах прибережних захисних смуг вона повинна обчислюватися за запропонованим методичним підходом.

Оскільки постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 затверджена нова методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок ( $Ц_n$ ), вона визначається за такою формулою [89]:

$$Ц_n = П_d \times Н_{рd} \times K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3} \times K_{m4} \times K_{цп} \times K_{мц} \times K_{ні}, \quad (3.13)$$

де  $П_d$  – площа земельної ділянки,  $м^2$ ;

$Н_{рd}$  – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

$K_{m1}$  – коефіцієнт, який ураховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

$K_{м2}$  – коефіцієнт, який ураховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

$K_{м3}$  – коефіцієнт, який ураховує розташування територіальної громади у межах зон радіаційного забруднення;

$K_{м4}$  – коефіцієнт, що характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

$K_{цп}$  – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

$K_{мц}$  – коефіцієнт, що враховує особливості використання земельної ділянки у межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

$K_{ні}$  – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки [89].

Наводимо результати розрахунку нормативної грошової оцінки землекористування пляжів у межах прибережної захисної смуги за підходом методики оцінки земельних ділянок [89] (табл. 3.21).

Таблиця 3.21

**Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки  
пляжів у межах іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення  
«Озеро Вербне»\***

| Показник  | Значення          |
|---|-------------------|
| Місце розташування земельної ділянки  | М. Київ           |
| Код цільового призначення земельної ділянки   | 04. 08            |
| Площа земельної ділянки (землекористування) під пляжами (Пд), га  | 1,32              |
| Значення нормативу рентного доходу ( $H_{рд}$ ), тис. грн/га для земель житлової та громадської забудови, рекреаційного та іншого призначення | 13 020 000        |
| Коефіцієнт $K_{м4}$   | 7,0               |
| Коефіцієнт $K_{цп}$   | 0,5               |
| Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель $K_i$ (2021 р.)  | 1,0               |
| <b>Нормативна грошова оцінка землекористування пляжу, тис. грн</b>  | <b>60 152 400</b> |
| <b>Нормативна грошова оцінка 1 га землекористування пляжу, тис. грн</b>   | <b>45 570 000</b> |

Примітка. Розраховано автором

Нормативна грошова оцінка землекористування пляжів у межах прибережної захисної смуги за підходом методики оцінки земельних ділянок становитиме:

$$Ц_n = 1,32 \times 13\,020\,000 \times 7 \times 0,5 \times 1,0 = 60\,152,4 \text{ тис. грн або } 45\,570 \text{ тис. грн/га.}$$

Таким чином, вартість землекористування пляжів у межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», розрахована за методичним підходом методики оцінки земельних ділянок, становить на 60 152 тис. грн або 45 570 тис. грн/га.

Порівняння вартості землекористування пляжів в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», визначеної за різними методичними підходами приведено в табл. 3.22. Як видно із табл. 3.22 найбільшу вартість землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» одержано за методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (2016 р.) – 19 729 тис. грн за 1 га.

Щодо вартості землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», визначеної за різними методичними підходами, то вона становила: за методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (у редакції 2016 р.) – 19 729 тис. грн за 1 га; методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.) – 12 810 тис.; методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) – 45 570 тис.; методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.) балансова вартість права постійного користування землею пляжу – 7 813 тис. грн. за 1 га. Таким чином, вартість землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», визначена за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) у 3,6 раза більша, ніж вартість

визначена за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.). А найбільший показник вартості землекористування пляжу одержаний за методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (2016 р.), – 19 729 тис. грн за 1 га.

У зв'язку із прийняттям методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) вартість землекористування пляжу в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг доцільно визначати залежно від цілей оцінки.

### **Висновки до розділу 3**

1. Обґрунтовано, що розв'язання питань інституціонального розвитку рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг повинно спрямовуватися на безумовне забезпечення соціальних й екологічних цінностей суспільства в ринковому середовищі завдяки імплементації еколого-економічних імперативів в алгоритми адміністрування такого землекористування.

2. Розроблено логічно-змістовну модель методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ, яка включає документи не лише національного, а й регіонального та місцевого рівнів: водну стратегію міста Києва на 2018–2025 рр.; Київську міську програму охорони навколишнього природного середовища на період до 2015 р.; Комплексну міську цільову програму екологічного благополуччя м. Києва на 2022–2025 рр.; Програму використання та охорони земель міста Києва на 2016–2020 рр.; Міську цільову програму розвитку рекреаційної діяльності (у т. ч. туризму) в місті Києві на 2019–2021 роки; Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади; Генеральний план м. Київ; проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон; проєкти землеустрою щодо



організації і встановлення меж територій земель рекреаційного використання.

3. Обґрунтовано, що природно-рекреаційний потенціал рекреаційного землекористування створюється у процесі освоєння земель для рекреаційних цілей. Для визначення основних напрямів формування й регулювання рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг здійснюється оцінка його рекреаційної освоєності.

4. Визначено, що під рекреаційними ресурсами розуміють сукупність компонентів земельних та інших природних ресурсів, які формують гармонію цілісності рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, пряме й опосередковане споживання яких сприяє підтриманню і відновленню фізичного й духовного здоров'я людини. Якість рекреаційних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг відображає сприйняття людиною тих властивостей земельно-водних та інших природних ресурсів, які в інтегральній формі виявляють їх найбільш унікальні споживчі властивості, у тому числі з позицій відновлення здоров'я людини, її психологічного, фізичного та емоційного стану.

5. З'ясовано, що найбільшу вартість землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» одержано за методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (2016 р.) – 19 729 тис. грн за 1 га. За методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.) вартість землекористування пляжу становить 12 810 тис. грн/га; методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) – 45 570 тис.; методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.) балансова вартість права постійного користування землею пляжу – 7 813 тис. грн за 1 га. Отже, вартість землекористування пляжу в межах досліджуваної території, визначеної за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) у 3,6 раза перевищує показник

розрахований за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок (2002 р.). У зв'язку із прийняттям методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (2021 р.) інші методики відмінені, а вартість землекористування пляжу в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг доцільно визначати залежно від цілей оцінки за відповідною методикою.

## ВИСНОВКИ

1. Обґрунтовано, що рекреаційне землекористування, як правило, залежить від уречевленості земельних ділянок та прав на них (матеріальний і нематеріальний актив), термінів дії, видів прав та якості їх захисту, виду рекреаційної діяльності залежно від режиму використання (цільового, функціонального) земельних та інших природних ресурсів, її ефективності, інституціонального (законодавчо-нормативного, організаційно-управлінського та іншого) середовища, просторових характеристик і багатьох інших факторів та за своєю сутністю є соціо-економічним й екокультурним феноменом сучасності.

2. Визначено, що під рекреаційним землекористуванням територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг розуміють земельний масив, який частково (земельні ділянки прибережних захисних смуг) офіційно закріплений за користувачем земель водного фонду для водогосподарських цілей, та частково ділянки, що перебувають у користуванні інших суб'єктів землекористування (зокрема, рекреаційного) і мають чіткі межі та юридичний статус.

3. Розроблено логічно-змістовну модель сутності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, яка включає різних суб'єктів (власників земельних ділянок, водогосподарські підприємства як землекористувачів та суб'єктів рекреаційних послуг, вторинних земле- і природокористувачів), що формують різноманітність екологічних і економічних земельних відносин;.

4. Розкрито етапи виконання комплексної оцінки ресурсів для розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, а саме: вибір об'єкта оцінки – операційної територіальної оцінки; визначення суб'єкта оцінки; визначення критеріїв оцінки (факторів, умов); збір інформації, потрібної для оцінки; приведення критеріїв оцінки до єдиної системи виміру; визначення способів трансформації оціночних

критеріїв в інтегральні показники територіально-просторового потенціалу території для одержання по них результатів оцінки; перевірка і, за потреби, коректування результатів оцінки; інтерпретація одержаних результатів оцінки рекреаційного потенціалу території.

5. Представлено логічно-змістовну схему методологічного процесу формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у межах міст, що передбачає такі шість етапів: комплексна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; рекреаційне зонування землекористування; оцінка екологічної стабільності та антропогенного навантаження землекористування в межах функціональних рекреаційних зон землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; формування рекреаційної інфраструктури; внутрішня просторово-функціональна організація (землевпорядкування) рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; розроблення та реалізація природоохоронних заходів і проектів рекреаційної діяльності.

6. З'ясовано, що природно-рекреаційний потенціал у м. Київ майже в 2 риза вищий, ніж у Київській області та в 3 – порівняно з Україною в цілому і становить 13 714 грн/га проти 3 084 і 1 881 грн/га відповідно. Отже, земельні та природно-рекреаційні ресурси мають вагоме значення для подальшого розвитку Києва. Вони є важливим доступним ресурсом для населення, який формується, зокрема, у межах водоохоронних зон та прибережних смуг, а тому потребує визначення нових підходів до раціоналізації їх ресурсів.

7. Виконано SWOT-аналіз соціально-економічних та екологічних аспектів розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг. За його результатами виявлено: сильні сторони: (вигідне економіко-географічне положення; високий потенціал економічного розвитку м. Київ; сприяння міської влади реалізації соціальних та екологічних ініціатив; наявність кадрового потенціалу; зростання вимог

населення до якості рекреаційних послуг землекористування; активність, креативність населення тощо); слабкі сторони (зміна якості рекреаційних послуг; застарілість законодавчої та нормативної бази у багатьох секторах країни і міста; недосконалість системи моніторингу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг тощо); можливості (оздоровлення міського середовища; раціональне природокористування; вирішення питань екології землекористування; підвищення екологічної свідомості населення; збереження і належне утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду; покращення екологічного стану водойм; розвиток рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; реалізації заходів, спрямованих на впорядкування пляжів міста тощо) та небезпеки (відсутність дієвого механізму моніторингу екологічного стану водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також фінансування витрат, спрямованих на поліпшення екологічного стану водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; низький кредит довіри населення до природоохоронної діяльності; недостатній рівень інформованості та екологічної культури; імовірність громадської активності, зокрема протестних акцій тощо).

8. Проаналізовано структуру інституційного середовища у сфері рекреаційного землекористування та з'ясовано, що вона характеризується наявністю груп інститутів, які забезпечують функціонування рекреаційного сектору економіки міського землекористування загалом і землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг зокрема (ознакою розмежування є функціональне призначення інститутів). Зокрема, це такі інституції: відносин власності на землю та інші природні ресурси у процесі рекреаційної діяльності й рекреаційної інфраструктури, до яких належать інститути відносин власності на землю та інші природні ресурси, організації рекреаційного і природоохоронного землекористування, організації землекористування спортивно-рекреаційної діяльності; об'єктів рекреаційного показу (огляду) – інституції використання природних ресурсів

та особливо охоронюваних природних територій, а також культурно-історичних ресурсів у рекреаційних цілях; розвитку рекреації – інституції розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, інфраструктури і проєктів у сфері рекреації, просування рекреаційного продукту на ринку послуг; державного та самоврядного регулювання сфери рекреації – інститути рекреаційної міграції, статистичного обліку державного і самоврядного управління, провідною функцією якої є перерозподіл економічних переваг.

9. Обґрунтовано класифікацію землекористування прибережних захисних смуг у містах за типами розвитку функціональних зон, а саме: смуга для рекреації вузька, пасивний відпочинок на пляжі, організована риболовля; смуга, де рекреація відбувається через точкові та зв'язкові елементи; вузько розвинена смуга – наявність яхт-клубів, пірсів, акцент на споглядання; значні площі прибережної захисної смуги та водоохоронної зони, де здійснюється рекреаційна діяльність розважального і спортивного характеру, пасивний відпочинок на пляжі, інфраструктура, дитячі та спортивні майданчики, кемпінги.

10. Запропоновано індекс рекреаційного благополуччя землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегральний показник, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри (лісистість, антропогенна навантаженість території, коефіцієнт екологічної стабільності та/або екологічної небезпеки землекористування, густота річкової та озерної мережі, фактор рекреаційної ролі рельєфу тощо).

11. Розроблено зонування території за величиною індексу рекреаційного благополуччя на три групи. Перша – це водозбори з найвищим Ірб (від 31 до 50 балів), які потребують першочергово встановлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг за землевпорядними проєктами, що враховують особливості стокоформуючих поверхонь,

таксаційні характеристики, екологічну забрудненість водних об'єктів та порушеність лісових насаджень із дотриманням у них відповідного рекреаційного режиму. Друга група водозборів – із середнім показником Ірб (від 20 до 30 балів) – включає землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, для яких встановлення меж слід здійснювати з урахуванням обсягу інвестицій у рекреаційну діяльність. Третя група – із низьким показником Ірб (менше ніж 20 балів) – це землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, що залишилися, розташовані в районах, де рекреаційні заходи потребують значних капітальних затрат.

12. З'ясовано, що місто Київ характеризується найбільшою кількістю річкових пляжів серед столиць Європи, високим рекреаційним потенціалом – туристичну діяльність здійснюють більше як 2 500 підприємств, або близько 24 % від загальної кількості підприємств туристичної галузі в Україні. Природно-рекреаційний потенціал міста становить 13 714 грн/га, що майже в 2 риза більше, ніж у Київській області (3 084 грн/га) і в 3 риза – порівняно із загальноукраїнським показником (1 881 грн/га).

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Derkul'skyi R. Current status and trends of green zones use in Kiev., Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 4. С. 67–73.
2. Enwama: environmental water management 2008–2010 / M. Neruda [et al.]. Ustí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně, 2010. 79 p.
3. Expanding the measure of wealth: indicator so environmentally sustainable development. The World Bank. Washington D. C., 1997. 122 p.
4. Expanding the Measure of Wealth: Indicators of Environmentally Sustainable Development. Washington, DC: World Bank [In English]. USAID. (2012).
5. Land use functions-A multifunctionality approach to assess the impact of land use changes on land use sustainability. URL: <http://www.sfe.ethz.ch/files/07%20Literatur/Land%20use%20functions.pdf>.
6. Multifunctional Character of Agriculture and Land. URL: <http://www.fao.org/docrep/meeting/X7073e.htm>.
7. Features of methodical approaches to estimating the value of land use of coastal protection strips / Tretiak A., Yusipenko O. and oth. International Journal of Advanced Science and Technology. 2021. Vol. 31(6s). Pp. 1094–1100.
8. United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module. Kyiv, Ukraine. URL: <https://www.usaid.gov/ukraine>.
9. Бистряков І. К., Манцевич Ю. М. Проблеми просторового розвитку України з позицій поглядів П. Аберкромбі. Економіка України. 2015. № 9. С. 39–48.
10. Бистряков І. К., Пилипів В. В. Фінансовий простір держави: відтворення територіальних економічних систем. Регіональна економіка. 2012. № 4. С. 82–89.
11. Богак Л. М., Тимофєєв М. В. До питання упорядкування забудови прибережних територій в межах міських населених пунктів. Сучасне промислове та цивільне будівництво. 2007. № 1. Т. 3. С. 47–51.



12. Будзяк О. С. Організаційно економічний механізм екологобезпечного використання земель України: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ, 2013. 469 с.

13. Будзяк О. С., Будзяк В. М. Стратегічні засади державної екологічної політики щодо розвитку екологічної мережі України. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми: матеріали круглого столу, 20 берез. 2015 р. Київ: МВЦ «Медінформ», 2015. С. 45–48.

14. Бутенко Є. В, Лошакова Ю. О. Стале землекористування та його оцінка: світові тенденції. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 3. С. 37–47.

15. Бутенко Є., Вінцелевич А. Особливості формування рекреаційного землекористування у приміській зоні мегаполісу. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 60–69.

16. Вишневський В. І. Малі річки Києва. Київ: Інтерпрес ЛТД, 2013. 84 с.

17. Водна стратегія міста Києва 2018–2025 рр. КП «ПЛЕСО». Київ, 2019. 105 с.

18. Водний кодекс України: Закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1995. № 24. Ст. 189. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-вр>.

19. Екологічний менеджмент та аудит рекреаційних територій (концептуальні засади та організаційний механізм): монографія / Галушкіна Т. П. та ін.; за ред. Т. П. Галушкіної. Одеса: ТОВ «ІНВАЦ», 2006. 184 с.

20. Галушкіна Т. П., Фоменко В. А., Булишева Д. В. Рекреаційне землекористування в системі регіонального екологічного менеджменту прибережних територій. Економіка: реалії часу. 2012. № 3–4 (4–5). С. 152–156.

21. Генеральний план міста Київ на період до 2020 р. Основні

положення. URL: <http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy>

22. Гетьманчик І. П., Чумаченко О. М., Колганова І. Г. Поняття та сутнісні ознаки природоохоронного землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2 . С. 42–51.

23. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Методологічні та методичні засади оптимізації природокористування і землекористування. Збалансоване природо-користування. 2016. № 2. С. 118–123.

24. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Теоретико-методологічні засади збалансованого розвитку природокористування. Збалансоване природо-користування. 2016. № 3. С. 13–25.

25. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: лист від 06. 04. 2017 №31-28-0. 21-5085/2-17. URL: <https://dostup.pravda.com.ua/request/19789/response/35266/attach/2/utf%208.pdf>.

26. Державний земельний кадастр: форма 6-зем станом на 01.01.2010 р. Київ: Держгеокадастр України, 2010.

27. Державний земельний кадастр: форма 6-зем станом на 01.01.2011 р. Київ: Держгеокадастр України, 2011.

28. Державний земельний кадастр: форма 6-зем станом на 01.01.2014 р. Київ: Держгеокадастр України, 2014.

29. Державний земельний кадастр: форма 6-зем станом на 01.01.2016 р. Київ: Держгеокадастр України, 2016.

30. Деркульський Р. Ю. Сучасний стан і тенденції використання зелених зон у м. Києві. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 88–93.

31. Деркульський Р. Ю. Удосконалення економічного механізму збереження зелених зон у містобудівних системах: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2018. 213 с.

32. Добряк Д. С., Будзяк В. М., Будзяк О. С. Ефективність еколого-безпечного користування землями України в ринкових умовах. Економіка

України. 2013. № 7. С. 83–94.

33. Добряк Д. С., Мартин А. Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 10–16.

34. Науково-методичні засади розподілу (перерозподілу) земель за цільовим призначенням та видами використання / Й. М. Дорош та ін. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 4. С. 30–38.

35. Дорош Й. М., Дорош О. С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: навч. посіб. Херсон: Грінь Д. С., 2017. 650 с.

36. Дорош Й. М., Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки: монографія. Херсон: Грінь Д. С., 2016. 652 с.

37. Дорош Й. М., Дорош О. С., Купріянич І. П., Харитоненко Р. А. Наукові засади класифікації режимоутворюючих об'єктів (на прикладі водних об'єктів). Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 4. С. 34–44.

38. Дорош Й. М., Дорош О. С., Стецюк М. П., Харитоненко Р. А. Обґрунтування необхідності доповнення переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок еколого-технологічними обмеженнями. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 3. С. 18–26.

39. Дорош О. С., Фоменко В. А., Купріянич І. П., Свиридова Л. А. Фінансово-економічний механізм як універсальний інструментарій переведення землекористування на модель сталого розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 13–22.

40. Теоретичні засади зонування земель в Україні / Дорош О. С. та ін. Київ: МВЦ «Медінформ», 2011. 184 с.

41. Другак В. М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ, 2010. 461 с.

42. Другак В. М. Теоретичні та методичні основи економіки

землекористування: монографія. Київ: ЦЗРУ, 2004 129 с.

43. Показники індексів інфляції в Україні у 2011–2023 рр. URL: <https://services.dtkit.ua/catalogues/indexes/3>.

44. The River Restoration Centre's (RRC). URL: <https://www.therrc.co.uk>.

45. Звіт про стратегічну екологічну оцінку програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021–2023 роки. Київ: 2020. 56 с. URL: [https://forum.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/ZVIT\\_SEO\\_PESR\\_2021-2023.pdf](https://forum.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/ZVIT_SEO_PESR_2021-2023.pdf).

46. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

47. Ібатуллін Ш. І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика: монографія. Київ, 2007. 259 с.

48. Іванов А. М. Інституціональні аспекти рекреаційного землекористування. Економічний форум. 2018. № 2. С. 178–183. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecfor\\_2018\\_2\\_27](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecfor_2018_2_27).

49. Іванов А. М. Управління конкурентоспроможністю рекреаційно-оздоровчого землекористування: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Херсон, 2011. 182 с.

50. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Еколого-економічні аспекти використання земельно-ресурсного потенціалу рекреаційних територій міських агломерацій. Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва. 2019. № 4. Т. 2. С. 199–209. (Серія «Економічні науки»).

51. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Рекреаційне землекористування урбанізованих територій. Бізнес-Навігатор. 2020. Вип. 2(58). С. 59–64.

52. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Соціально-економічні засади розвитку землекористування міських агломерацій з позицій стратегічного концепту сталого розвитку. Вчені записки Таврійського національного університету ім. В.І. Вернадського. 2020. Т. 31(70). № 2. Ч. 2. С. 84–89. (Серія «Економіка і управління»).

53. Кірова М. О. Інституціональне забезпечення екологічної безпеки

життєдіяльності міського населення: дис... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2016. 333 с.

54. Ковалишин О. Теоретико-методологічні засади економічних та екологічних відносин прав власності на землю. Львів, 2019. 312 с.

55. Ковалишин О. Ф. Економічні та екологічні відносини власності на землю: теорія, методологія і практика: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ: 2020. 478 с.

56. Ковальчук І. П. Управління водогосподарською та водоохоронною діяльністю (на прикладі басейну Західного Бугу). Український географічний журнал. 2009. № 3. С. 49–53.

57. Комплексна міська цільова програма екологічного благополуччя міста Києва на 2019–2021 роки. URL: [https://kmr.gov.ua/sites/default/files/4287\\_3.pdf](https://kmr.gov.ua/sites/default/files/4287_3.pdf).

58. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua>.

59. Корж Н. В., Басюк Д. І. Управління туристичними дестинаціями: підручник. Вінниця: «ПП» ТД Едельвейс і К», 2017. 322 с.

60. Кравчук Т. Ю., Юсипенко О. М. Землекористування прибережних захисних смуг: особливості водних та рекреаційних земельних відносин. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Економічні читання», присвяченої 85-річному ювілею професора В. Й. Шияна, 19 лют. 2021 р., м. Харків. Харків. 2021. С. 459–461.

61. Купріянич І. П., Дорош А. Й., Салюта В. А. Фактори впливу на розвиток сільського зеленого туризму як малого підприємництва в Україні. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 6 (25). С. 100–106.

62. Левцов С. В. Зарубіжний досвід організації надання рекреаційних послуг та його імплементація в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2015. № 9. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2015\\_9\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2015_9_13).

63. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 року № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>.

64. Лобунько Ю. В. Інформаційне забезпечення формування природоохоронного землекористування. Актуальні проблеми економіки. 2016. № 5. С. 221–228.

65. Лоїк Г. К., Андрущенко А. В. Актуальні аспекти використання земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Землеустрій і кадастр. 2009. № 4. С. 36–43.

66. Мартин А. Г., Євсюков Т. О. Сучасний стан та пропозиції щодо нормування у галузі охорони земель. Землеустрій і кадастр. 2008. № 1. С. 21–27.

67. Масляк П. О. Рекреаційна географія: навч. посіб. Київ: Знання, 2008. 343 с.

68. Матвійчук Л. Ю. Інституціональні аспекти раціонального використання туристичних ресурсів. URL: [http://tourlib.net/statti\\_ukr/matvijchuk4.htm](http://tourlib.net/statti_ukr/matvijchuk4.htm).

69. Мельник Д. М. Інституційне забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ: 2018. 222 с.

70. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-п>.

71. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) від 23 листопада 2011 р. № 1278. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF#Text>.

72. Екологія: тлумачний словник / Мусієнко М. М. та ін. Київ: Либідь, 2004. 376 с.

73. Національний банк України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/markets/>

exchangerate-chart.

74. Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011-2015 роки: розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 577-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/577-2011-%D1%80#Text>.

75. Новаковська І. О. Управління міським землекористуванням: монографія. Київ: Аграрна наука, 2016. 304 с.

76. Нориганова О. А. Методология оценки туристической услуги как рыночной категории. Актуальні проблеми економіки. 2003. № 2(13). С. 37–42.

77. Третяк А. М., Ярмолицький В. К., Жук В. М., Другак В. М. Облік і оцінка балансової вартості земель в наукових установах і підприємствах УААН: практ. посіб. Київ: ННЦ ІАЕ, 2006. 274 с.

78. Пересоляк В. Ю. Малахова С. О. Особливості встановлення прибережних захисних смуг малих річок і струмків у населених пунктах (на прикладі Закарпатської області). Науковий вісник НЛТУ України. 2013. Вип. 23. № 18. С. 67–71.

79. Покоłodна М. М., Полчанінова І. Л. Конспект лекцій з дисципліни «Рекреаційні комплекси світу (в тому числі турсресурси України)» (для студентів 3 курсу денної та заочної форм навчання за напрямом підготовки 6.140101 «Готельно-ресторанна справа»). Харків: ХНАМГ, 2012. 174 с.

80. Полтавець А. М. Еколого-економічна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2017. 246 с.

81. Полтавець А. М. Розроблення класифікації земель рекреаційного призначення за придатністю та функціональними видами рекреації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. С. 123–129.

82. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/RE29777](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE29777).

html.

83. Приступа Є. Н., Жданова О. М., Линець М. М. Фізична рекреація: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. фіз. виховання і спорту.; за наук. ред. Є. Приступи. Дрогобич: Коло, 2010. 448 с.

84. Про бухгалтерський облік і фінансову звітність: Закон України від 16.06.1999 року № 996-XIV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.

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

86. Про внесення змін до Закону України «Про туризм»: Закон України 18 листопада 2003 року № 1282-IV. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1282-15>.

87. Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки: Закон України від 21 вересня 2000 р. № 1989. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1989-14#Text>.

88. Про затвердження Комплексної міської цільової програми екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки: рішення Київської міської ради від 7 жовтня 2021 року № 2728/2769. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR212649>.

89. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.

90. Про затвердження Міської цільової програми використання і охорони земель міста Києва на 2019–2021 pp.: рішення КМР від 04 грудня 2018 року № 229/6280. URL: [https://kyivcity.gov.ua/npa/pro\\_zatverdzhennya\\_misko\\_tsilovo\\_programi\\_vikoristannya\\_ta\\_okhoroni\\_zemel\\_mista\\_kiyeva\\_na\\_2019-2021\\_roki/](https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_misko_tsilovo_programi_vikoristannya_ta_okhoroni_zemel_mista_kiyeva_na_2019-2021_roki/).

91. Про затвердження Міської цільової програми розвитку туризму в місті Києві на 2016–2018 роки: рішення Київської міської ради від 11 лютого



2016 року № 91/91. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/view/mr160045?an=1&ed=2016\\_02\\_11](https://ips.ligazakon.net/document/view/mr160045?an=1&ed=2016_02_11).

92. Про затвердження Міської цільової програми розвитку туризму в місті Києві на 2019–2021 роки: рішення Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 470/6521. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR182587>.

93. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10.09.2003 р. № 1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#Text>.

94. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28.10.2004 р. № 1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF#Text>.

95. Про затвердження Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України: наказ Мінприроди України від 22. 06. 2009 р. № 330. URL: [https://search.ligazakon.ua/1\\_doc2.nsf/link1/RE16695.html](https://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/RE16695.html).

96. Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста: рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 р. № 806/3381: зі змін. та доп. станом на 20 квіт. 2016 р. URL: <http://kmr.ligazakon.ua>.

97. Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва: рішення Київської міської ради II сесія VII скликання від 3 липня 2014 року № 23/23. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR140023>.

98. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

99. Про курорти: Закон України від 05.10.2000 р. № 2026-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14#Text>.

100. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року: Закон України від 21 грудня 2010 року № 2818-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2818-17#Text>.

101. Про основні напрями розвитку туризму в Україні до 2010 року: Указ Президента України від 10. 08. 1999 р. № 973/99. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/973/99>.

102. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>.

103. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

104. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>.

105. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16 червня 1992 року № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.

106. Про схвалення Стратегії розвитку туризму і курортів: розпорядження КМУ від 06.08.2008 р. № 1088-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1088-2008-%D1%80#Text>.

107. Про туризм: Закон України від 15.09.1995 року №324/95-ВР. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/324/95-%D0%B2%D1%80>.

108. Продаж землі в Києві. URL: [https://100realty.ua/uk/realty\\_search/land/sale/cur\\_3/kch\\_2](https://100realty.ua/uk/realty_search/land/sale/cur_3/kch_2).

109. Проект агентства США з міжнародного розвитку USAID «Агроінвест». Модуль оцінки управління. Київ, 2012. 150 с.

110. Проект Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021–2023 роки. Київ: 2020. 112 с. URL: [https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/proiet\\_Hrogramu\\_SER\\_na\\_2021\\_2023\\_roki.pdf](https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/proiet_Hrogramu_SER_na_2021_2023_roki.pdf).

111. Публічна кадастрова карта. Офіційний сайт Держгеокадастру України. URL: [https://map.land.gov.ua/?cc=3396775.5453364127,6531931.029424053&z=13&l=restriction&bl=dzk\\_overview\\_test](https://map.land.gov.ua/?cc=3396775.5453364127,6531931.029424053&z=13&l=restriction&bl=dzk_overview_test).

112. Рідей Н. М., Хітренко Т. Ф. Рекреація в Україні: вивченість,

перспективи розвитку рекреаційних територій. Вісник Дніпропетровського державного університету. 2015. № 17. С. 64–69.

113. Розробити методичні підходи оцінки балансової вартості права постійного користування земельних ділянок установ та підприємств НААН, які використовуються як сільськогосподарські угіддя для відображення в бухгалтерському обліку: Звіт про науково-дослідну роботу 40.04.00.16. Пш. № ДР 0118U005050. ІЗ НААН. Київ, 2008. 100 с.

114. Руденко В. П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України. Київ: Вища школа, 1993. 180 с.

115. Світ географії та туризму: географ. слов. URL: <https://ukr-tur.narod.ru/dovidnyk/slovnykr/rekreazia.htm>.

116. Смаль І. В., Смаль В. В. Рекреація, туризм і дозвілля: тлумачення і співвідношення понять. URL: [https://tourlib.net/statti\\_ukr/smal.htm](https://tourlib.net/statti_ukr/smal.htm).

117. Статистичні дані, наведені відповідно до звітності, наданої Міському інформаційно-аналітичному центру медичної статистики закладами охорони здоров'я, які входять до сфери управління ДООЗ та УООЗ РДА. URL: <https://medstat.kiev.ua/miskij-naukovij-informacijno-analitichnij-centr-medichno%D1%97-statistiki>.

118. Стратегія розвитку туризму і курортів на 2016–2020 роки. URL: <https://www.knteu.kiev.ua>.

119. Ступень М., Ступень Н., Хомич Н., Рижок З. Аналіз розвитку туристичної галузі на рекреаційних територіях України. Аграрна економіка. 2019. Т. 12. № 3–4. С. 33–39.

120. Ступень Н., Ступень М., Рижок З., Ступень О. Аналіз ринку санаторно-курортних послуг у системі туристичної діяльності в Україні. Вісник Львівського національного аграрного університету. Економіка АПК. 2020. № 27. С. 141–145.

121. Ступень Н. М., Мазур Г. Ф. Формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій. Збалансоване природокористування. 2019. № 2. С. 97–106.

122. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / Третяк А. М. та ін.; за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква, 2021. 142 с.

123. Третяк А. М., Третяк В. М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт, 2021. № 1–2. С. 3–11.

124. Третяк А. М. Гребенник Г. В. Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1–2. С. 92–101.

125. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. Херсон: Грінь Д. С., 2012. 440 с.

126. Третяк А. М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. Київ: ЦЗРУ, 2004. 542 с.

127. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.

128. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 650 с.

129. Третяк А. М. Сутність і поняття екології землекористування в умовах нових земельних відносин. Екологічні науки. 2012. № 2. С. 84–91.

130. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціоналізації, практики: монографія / Третяк А. М. та ін.; за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква: Білоцерківдрук, 2021. 227 с.

131. Екологія землекористування: навч. посіб. / Третяк А. М. та ін.; за заг. ред. А. М. Третяка. Київ: Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. 178 с.

132. Класифікатор типів землекористування, цільового призначення, функціонального і дозволеного використання земель / Третяк А. М. та ін.; за ред. А. М. Третяка. Київ, 2008. 24 с.

133. Третяк А. М., Другак В. М. Земельна політика та земельні

відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку. Київ: ННЦ ІАЕ, 2007. 178 с.

134. Третяк А. М., Другак В. М. Методи оцінки вартості права постійного користування землею для відображення його в бухгалтерському обліку: свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір № 9599 від 19.03.2004.

135. Третяк А. М., Другак В. М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. Київ: ЦЗРУ, 2003. 345 с.

136. Третяк А. М., Другак В. М., Дорош Й. М., Дорош О. С., Стецюк М. П. Класифікатор цільового призначення земельних ділянок та дозволеного використання земель за складом угідь: свідоцтво про держ. реєстрацію прав автора на твір № 34262 від 27.07.2010.

137. Третяк А.М., Кравчук Т.Ю., Юсипенко О.М. Інноваційні підходи до формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у містах. Science and Practice of Today. Abstracts of IX International Scientific and Practical Conference Ankara, (Turkey. November 16–19, 2020). Turkey, 2020. P. 172–176.

138. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф. Методологічні підходи оцінки балансової вартості науково-дослідницького землекористування, сформованого на засадах права постійного користування землею: свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір № 84128 від 04.01.2019 р.

139. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф. Понятійно-категоріальний апарат права постійного користування земельними ділянками. Вісник аграрної науки. 2019. № 8. С. 80–86.

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

141. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад / Третяк А. М. та ін. Економіка та держава. 2022. № 4. С. 13–19.

142. Третяк А. М., Третяк Н. А., Кірова М. О. Методичні рекомендації оцінки екологічної небезпеки міського землекористування для життєдіяльності населення. Київ, 2018. 38 с.

143. Третяк А. М., Третяк Н. А., Юсипенко О. М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. Агросвіт. 2020. № 8. С. 35–41.

144. Третяк А. М., Шквир М. І., Третяк Р. А. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. Київ: ІЗ УААН, 2001. 15 с.

145. Третяк А. М., Юсипенко О. М., Кравчук Т. Ю. Рекреаційне землекористування як соціоекономічний та екокультурний феномен сучасності. The I International Science Conference on Multidisciplinary Research. January 19–21, 2021, Berlin, Germany. С. 288–293.

146. Третяк А. М., Дорош Й. М. Особливості методологічного процесу формування обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 2. С. 14–19.

147. Третяк В. М., Кравчук Т. Ю., Юсипенко О. М. Еволюція методології формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг. Збалансоване природокористування. 2020. № 4. С. 42–49.

148. Третяк В. М., Лобунько Ю. В. Поняття та сутність природоохоронного землекористування в умовах нових земельних відносин. Землевпорядний вісник. 2015. № 3. С. 29–33.

149. Чумаченко О. М., Кривов'яз Є. В., Кустовська О. В., Колганова І. Г. Природоохоронні території як основа збереження біорізноманіття та надання екосистемних послуг у Європі: оцінка внеску України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 3. С. 27–33.

150. Чумаченко О. М., Кривов'яз Є. В., Остапенко В. С. Поняття земельно-ресурсного потенціалу в економіці природокористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 2. С. 85–96.

151. Шевченко Г. М. Організаційно-економічний механізм формування та використання рекреаційного потенціалу території: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Суми. 2008. 24 с.

152. Щодо обліку земельних ділянок: роз'яснення ГКРУ від 03.07.2010 року. URL: [https://zakononline.com.ua/documents/show/126210\\_\\_\\_126210](https://zakononline.com.ua/documents/show/126210___126210).

153. Юсипенко О. М. Особливості інституційного середовища розвитку рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг. Проблематика розвитку сучасної землевпорядної науки та освіти: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., м. Біла Церква, 10–11 берез. 2021 р. Біла Церква: БНАУ, 2021. С. 44–45.

154. Юсипенко О. М. Методичні підходи землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 88–103.

155. Юсипенко О. М. Особливості формування рекреаційного землекористування в межах прибережних смуг. Публічне управління та адміністрування у процесах економічних реформ: зб. тез доп. IV Всеукр. наук.-практ. конф., м. Херсон, 25 берез. 2020 р. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. С. 267–268.

156. Якимчук А. Ю. Економіка і організація природнозаповідного фонду: монографія. Рівне: НУВГП, 2007. 209 с.

## **ДОДАТКИ**



## Характеристика інфраструктурного облаштування та санітарного стану землекористування пляжів станом на 2019 р.

### 1. Пляж «Дитячий»

1. Розташування – Дніпровський район, острів Венеціанський, ПКіВ «Гідропарк».
2. Площа: загальна – 2,0 га, пляжної зони – 0,54 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 675 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, медичний пункт, приміщення для чергового персоналу, елінг.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – бювет, питні фонтанчики – 3 од., двомісні душові кабінки з ногомийниками – 2 од., ногомийники – 3 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 10 од., тіньові навіси – 2 од., шезлонги – 35 од., тапчани – 120 од., кабінки для переодягання – 12 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувально-водолазна станція № 3, сезонний рятувальний пост – 1 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційна вбиральня – 1 × 8 місць (СВКП «Київводфонд»).
12. Урни для сміття – 25 од.
13. Сміттєві контейнери (120 літрів) – 16 од.
14. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
15. Контейнери (1,1 м³) – 5 од.
16. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
17. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
18. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03. 04. 2019 р. № 1152.
19. Наочна агітація – наявна.
20. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 7 – 1 чол., робітник з благоустрою – 5 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон. – 1 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон.) – 1 чол., робітник з благоустрою (сезон.) – 3 чол.

## **2. Плєж «Пуща-Водиця»**

1. Розташування – Оболонський район, ставок Горащиха на р. Котурка.
2. Площа: загальна – 6,69 га, пляжної зони – 0,84 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 1 050 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, приміщення для чергового персоналу, медичний пункт, пункт прокату.
5. Наявність прокатного інвентарю – катамарани – 13 од., човни – 8 од.
6. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
7. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
8. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 2 од., двомісні душові кабінки з ногомийниками – 2 од.
9. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 15 од., тіньовий навіс – 2 од., кабінки для переодягання – 8 од., топчани – 65 од., шезлонги – 20 од.
10. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – спортивний майданчик – 1 од., волейбольний майданчик – 1 од., дитячий майданчик – 1 од.
11. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 1 од.
12. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 2 од. × 8 місць, один з яких облаштований всім необхідним для маломобільних груп населення.
13. Урни для сміття – 41 од.
14. Кількість баків для сміття (120 літрів) – 10 од.
15. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
16. Контейнери (1,1 м³) – 10 од.
17. Засоби для прибирання: пляжеприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
18. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
19. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03. 04. 2019 р. № 1152.
20. Наочна агітація – наявна.
21. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 10 – 1 чол., заступник начальника ділянки № 10 – 1 чол., робітник з благоустрою – 7 чол., робітник з благоустрою (сезон.) – 3 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) – 1 чол., робітник з благоустрою-боніфікатор сезон. – 3 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон.) – 1 чол., сторож – 4 чол.

### **3. Плєж «Золотий»**

1. Розташування – Дніпровський район, острів Венеціанський, р. Дніпро.
2. Площа: загальна – 9,05 га, пляжної зони – 4,45 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 5 563 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, приміщення для чергового персоналу, медичний пункт.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 1 од. душова установка (двомісна) – 1 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – шезлонги – 25 од., кабінки для переодягання – 6 од., лави для сидіння – 30 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 1 од., дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувальна станція № 6, сезонний рятувальний пост – 1 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 2 од. × 6 місць, у кожному з відділів одна кабінка облаштована для маломобільних груп населення.
12. Урни для сміття – 28 од.
13. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
14. Контейнери (1,1 м³) – 3 од.
15. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03. 04. 2019 р. № 1152
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 9 – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон. – 2 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон) – 1 чол.

#### **4. Плєж «Венеція»**

1. Розташування – Дніпровський район, острів Венеціанський, ПКіВ «Гідропарк».
2. Площа: загальна – 9,48 га, пляжної зони – 2,6 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 3250 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, медичний пункт, приміщення для чергового персоналу, адміністративне приміщення для лайфгардів.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 7 од., двомісні душові кабінки з ногомийниками - 10 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 42 од., шезлонги – 20 од., кабінки для переодягання – 13 од., кабінки для переодягання для маломобільних груп населення – 1 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 2 од., баскетбольний майданчик – 2 од., дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувально-водолазна станція № 3, сезонний рятувальний пост – 3 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 2×12 місць, модульний туалет - 1 од. (2 жіночих відділи, 1 чоловічий відділ, та 1 відділ для маломобільних груп населення).
12. Урни для сміття – 20 од.
13. Сміттєві контейнери (120 літрів) – 15 од.
14. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
15. Контейнери (1,1 м³) – 6 од.
16. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
17. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
18. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
19. Наочна агітація – наявна.
20. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 3 – 1 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон) – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон – 3 чол., сторож – 4 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **5. Плєж «Веселка»**

1. Розташування – Дніпровський район, Русанівська протока, вул. Микільсько-Слобідська.
2. Площа: загальна – 0,7 га, пляжної зони – 0,46 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 575 чол.
4. Службові та побутові приміщення – приміщення для чергового персоналу, пункт надання першої невідкладної допомоги.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 1 од. духова установа (двомісна) з ногомийниками – 1 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – кабіни для переодягання – 3 од., лави для сидіння – 12 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – спорт. майд. – 1 од., дитяч. майд. – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 1 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – модульний туалет – 1 од. (2 жіночих відділи, 1 чоловічий відділ, та 1 відділ для маломобільних груп населення).
12. Урни для сміття – 10 од.
13. Сміттеві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
14. Контейнери (1,1 м<sup>3</sup>) – 3 од.
15. Засоби для прибирання: пляжеприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03. 4.2019 р. № 1152.
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 19 – 1 чол., медична сестра (сезон) – 2 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон – 1 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **6. Плєж «Молодїжний»**

1. Розташування – Дніпровський район, острів Долобецький, р. Десенка.
2. Площа: загальна – 7,35 га, пляжної зони – 2,94 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 3675 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, медичний пункт, приміщення для чергового персоналу.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – бювет, питний фонтанчик – 3 од., духова установка (двомісна) з ногомийником – 3 од., духова установка (двомісна) з ногомийником для людей з обмеженими можливостями – 1 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 30 од., кабінки для переодягання – 3 од., кабінки для переодягання для маломобільних груп населення – 1 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 3 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувально-водолазна станція № 3, сезонний рятувальний пост – 2 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 1 од. × 6 місць, у кожному з відділів одна кабінка облаштована для маломобільних груп населення.
12. Урни для сміття – 32 од.
13. Сміттєві контейнери (120 літрів) – 16 од.
14. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 10 од.
15. Контейнери (1,1 м³) – 4 од.
16. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
17. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
18. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
19. Наочна агітація – наявна.
20. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 8 – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) сезон. – 2 чол., медична сестра (сезон) – 2 чол., сторож – 4 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **7. Плєж «Галерний»**

1. Розташування – Голосіївський район, затока Галерна, вул. Набережно-Корчуватська
2. Площа: загальна – 7 500 га, пляжної зони – 7,8 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 1 050 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, медичний пункт, приміщення для чергового персоналу.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – питні фонтанчики – 3 од., двомісні душові кабінки з ногомийниками – 3 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 19 од., тіньові навіси – 2 од., кабінки для переодягання – 5 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 2 од., спортивні тренажери – 3 од., дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост 2 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний модульний туалет (санітарний контейнер) 1 од. (3Х3Х1 (для людей з обмеженими можливостями)).
12. Урни для сміття – 17 од.
13. Сміттєві контейнери для роздільного збору сміття (240 літрів) – 5 од.
14. Контейнери (1,1 м³) – 3 од.
15. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітла, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети; роздільний збір сміття.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 6 – 1 чол., медична сестра (сезон) – 2 чол., сторож – 4 чол., робітник з благоустрою – боніфікатор (сезон) – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) сезон. – 1 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **8. Пл'яз «Вербний»**

1. Розташування – Оболонський район, озеро Вербне, вул. Приозерна.
2. Площа: загальна – 13,22 га, пляжної зони – 1,56 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 1 950 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, пункт прокату, приміщення для чергового персоналу, медичний пункт.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 3 од., душові установи (двомісні) з ногомийниками - 1 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 9 од., тіньові навіси – 2 од., грибки – 2 од., кабінки для переодягання – 5 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – дитячий майданчик – 1 од., спортивний майданчик для мало мобільних груп населення – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 1 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – встановлено 1 модульний туалет (санітарний контейнер) з підключенням його до централізованих міських мереж водопостачання та каналізування.
12. Урни для сміття – 30 од.
13. Сміттєві контейнери (120 літрів) – 16 од.
14. Контейнери (1,1 м³) – 6 од.
15. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 4 – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) сезон. – 1 чол., робітник з благоустрою-боніфікатор сезон. – 1 чол., медична сестра (сезон) – 2 чол., сторож – 4 од., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.



### **9. Плєж «Передмостна Слобїдка»**

1. Розташування – Дніпровський район, р. Дніпро, острів Венеціанський.
2. Площа: загальна – 9,05 га, пляжної зони – 4,45 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 5 563 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, пункт прокату, приміщення для чергового персоналу.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 3 од., душові установи (двомісна) – 2 од. ногомийники – 2 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 20 од., кабїни для переодягання – 10 од., тїньовий навіс – 2 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 1 од., дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувальна станція № 6, сезонний рятувальний пост – 1 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 1 од. × 6 місць, у кожному з відділів одна кабїнка облаштована для маломобільних груп населення.
12. Кількість урн для сміття – 40 од.
13. Кількість контейнерів для сміття (120 літрів) – 18 од.
14. Контейнери (1,1 м³) – 12 од.
15. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 16 – 1 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон) – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон. – 1 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія №1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

**10. Пляж «Райдуга»**

1. Розташування – Дніпровський район, озеро Райдуга, вул. Райдужна.
2. Площа: загальна – 2 02 га, пляжної зони – 0,7 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 875 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, службове приміщення для персоналу, медичний пункт, пункт прокату.
5. Наявність прокатного інвентарю – 3 лодки, 10 катамаранів.
6. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
7. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
8. Організація водопостачання – міський водопровід, питні фонтанчики – 2 од., духова установка (двомісна) – 1 од.
9. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 9 од., тіньові навіси – 2 од., грибки – 2 од., кабінки для переодягання – 5 од.
10. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – дитячий майданчик – 1 од.
11. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 1 од.
12. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 1 од. × 6 місць, у кожному з відділів одна кабінка облаштована для маломобільних груп населення.
13. Урни для сміття – 30 од.
14. Контейнери (1,1 м<sup>3</sup>) – 2 од.
15. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
16. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складується у поліетиленові пакети.
17. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
18. Наочна агітація – наявна.
19. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 11 – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) сезон. – 1 чол., робітник з благоустрою-боніфікатор сезон. – 1 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон) – 1 чол., сторож – 4 од., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **11. Плєж «Тельбін»**

1. Розташування – Дніпровський район, озеро Тельбін, просп. Павла Тичини.
2. Площа: загальна – 3,97 га, пляжної зони – 1,92 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 2 400 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, приміщення для чергового персоналу, елінг, сарай, навіс від дощу – 2 од.
5. Наявність прокатного інвентарю – човни – 10 од., катамарани 16 од.
6. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги, забезпечене необхідними засобами, 2 медпрацівник.
7. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
8. Організація водопостачання – бювет, міський водопровід, питні фонтанчики – 6 од, двомісні душові кабінки з ногомийниками – 4 од., фонтан 1 од., аератор (для насичення киснем озера) 8 од.
9. Наявність пляжного інвентарю – кабінки для переодягання – 16 од.
10. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – дитячих майданчиків – 1 од., тренажерний комплекс – 2 од.
11. Рятувальне забезпечення – сезонний рятувальний пост – 2 од.
12. Наявність та характеристика туалетів – встановлено 1 модульний туалет (санітарний контейнер) з підключенням його до централізованих міських мереж водопостачання та каналізування.
13. Урни для сміття – 7 од.
14. Сміттєві контейнери (120 літрів) – 30 од.
15. Контейнери (1,1 м<sup>3</sup>) – 3 од.
16. Засоби для прибирання: пляжоприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
17. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети.
18. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
19. Наочна агітація – наявна.
20. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 2 – 1 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон.) – 1 чол., робітник з благоустрою-боніфікатор сезон – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибиранням санвузлів) сезон.. – 2 чол., сторож – 4 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

### **12. Плєж «Центральний»**

1. Розташування – Дніпровський район, р. Дніпро, острів Труханів.
2. Площа: загальна – 17,72 га, пляжної зони – 6,4 га.
3. Кількість відпочиваючих (не більше) – 8 000 чол.
4. Службові та побутові приміщення – адміністративне приміщення, пункт прокату, приміщення для чергового персоналу.
5. Медичне забезпечення – приміщення для надання першої невідкладної допомоги укомплектоване засобами першої невідкладної допомоги, 2 медпрацівника.
6. Забезпеченість електроенергією – забезпечений.
7. Організація водопостачання – скважина, питні фонтанчики – 4 од., душові установи (двомісні) – 2 од., ногомийники 2 од.
8. Наявність пляжного інвентарю – лави для сидіння – 10 од., тіньовий навіс – 1 од., кабінки для переодягання – 8 од.
9. Наявність спортивних та дитячих майданчиків – волейбольний майданчик – 1 од., дитячий майданчик – 1 од.
10. Рятувальне забезпечення – рятувально-водолазна станція № 1, сезонний рятувальний пост – 2 од.
11. Наявність та характеристика туалетів – каналізаційний стаціонарний туалет – 4 од. × 10 місць, вигрібний стаціонарний туалет – 6 од. × 10 місць. З загальної кількості туалетів (10 од.) в 6 од., в кожному відділі одна кабіна облаштована для маломобільних груп населення.
12. Урни для сміття – 25 од.
13. Контейнери (1,1 м³) – 11 од.
14. Засоби для прибирання: пляжеприбиральна машина, граблі, лопати, верейки, мітли, тачка.
15. Організація збору та зберігання сміття – сміття збирається вручну та складається у поліетиленові пакети.
16. Вивіз сміття – згідно Договору з ПП «Спецкомунтехніка» від 03.04.2019 р. № 1152.
17. Наочна агітація – наявна.
18. Обслуговуючий персонал – начальник ділянки № 15 – 1 чол., робітник з благоустрою (з прибирання санвузлів) сезон. – 5 чол., медична сестра – 1 чол., медична сестра (сезон.) – 1 чол., сторож – 4 чол., прибирання здійснюється з залученням підрядної організації ТОВ «Експлуатаційна компанія № 1» згідно Договору від 03.05.2019 р. № 1156.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### Стаття в науковому виданні, включеному до міжнародних наукометричних баз даних Web of Science Core Collection та/або Scopus

1. Tretiak A., Tretiak V., Hetmanchyk I., Hunko L., Kravchuk T., Yusipenko O. Features of methodical approaches to estimating the value of land use of coastal protection strips. International Journal of Advanced Science and Technology. 2021. Vol. 31(6s). P. 1094–1100. *(Здобувачем виконано оцінку вартості землекористування пляжу в межах водоохоронних зон, аналіз та інтерпретацію отриманих даних).*

### Статті у наукових фахових виданнях України

2. Третяк В. М., Кравчук Т. Ю., Юсипенко О. М. Еволюція методології формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг. Збалансоване природокористування. 2020. № 4. С. 42–49. *(Здобувачем досліджено принципи комплексного формування та управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг).*

3. Юсипенко О. М. Методичні підходи землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 88–103.

4. Третяк А. М., Третяк Н. А., Юсипенко О. М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. Агросвіт. 2020. № 8. С. 35–41. *(Здобувачем розроблено логічно-сміслові моделі сутності рекреаційного землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст і багатофункціонального характеру міського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

**Тези наукових доповідей**

5. Юсипенко О. М. Тенденції розвитку рекреаційного землекористування в Україні. Проблеми і перспективи інноваційного розвитку аграрного сектору економіки в умовах інтеграційних процесів: Міжнародна науково-практична конференція, присвячена 90-річчю економічної освіти в ХНАУ ім. В. В. Докучаєва, м. Харків, 3–4 жовтня 2019 року: тези доповіді. Харків, 2019. С. 262–264.

6. Юсипенко О. М. Поняття та сутність рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон. Екологічні проблеми навколишнього середовища та раціонального природокористування в контексті сталого розвитку: Друга Міжнародна науково-практична конференція, м. Херсон, 24–25 жовтня 2019 року: тези доповіді. Херсон, 2019. С. 300–305.

7. Юсипенко О. М. Використання ринкових механізмів у модернізації рекреаційної інфраструктури міст. Пріоритетні напрямки розвитку науки і освіти: I Всеукраїнська науково-практична інтернет - конференція з міжнародною участю, м.Бердянськ, 10 груд. 2019 року: тези доповіді. Бердянськ, 2019. С. 28–29.

8. Юсипенко О. М. Деякі організаційно-економічні аспекти рекреаційного землекористування. Проблеми та перспективи розвитку сучасної науки в країнах Європи та Азії: XXI Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м.Переяслав, 30 листопада 2019 року: тези доповіді. Переяслав, 2019. С. 62-64.

9. Юсипенко О. М. Раціональне використання рекреаційних міських зон. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 3 грудня 2019 року: тези доповіді. Київ, 2019. С. 125–127.

10. Юсипенко О. М. Особливості формування рекреаційного землекористування в межах прибережних смуг. Публічне управління та адміністрування у процесах економічних реформ: IV Всеукраїнська науково-

практична конференція, м.Херсон, 25 березня 2020 року: тези доповіді. Херсон, 2020. С. 267–269.

11. Третяк А. М., Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Інноваційні підходи до формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у містах. Іноваційні підходи до формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у містах. SCIENCE AND PRACTICE OF TODAY: IX International Scientific and Practical Conference, Ankara, Turkey, 16-19 листопада 2020 року: тези доповіді. Ankara, Turkey, 2020. С. 172-176. *(Здобувачем досліджено напрямки формування та управління рекреаційним землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

12. Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Землекористування прибережних захисних смуг: особливості водних та рекреаційних земельних відносин. Міжнародна науково-практична конференція «Економічні читання», присвячена 85-річному ювілею професора В. Й. Шияна, м.Харків, 19 лютого 2021 року: тези доповіді. Харків, 2021. С. 459–461. *(Здобувачем досліджено рекреаційні земельні відносини та режим рекреаційного землекористування прибережних захисних смуг, підготовлено матеріали до друку).*

13. Третяк А. М., **Юсипенко О. М.**, Кравчук Т. Ю. Рекреаційне землекористування як соціо-економічний та еко-культурний феномен сучасності. The I International Science Conference on Multidisciplinary Research, Berlin (Germany), 19-21 січня 2021 року: тези доповіді. Berlin, Germany. 2021. С. 299–303. *(Здобувачем розроблено логічно-змістовну модель теоретико-методологічної сутності системи рекреаційного землекористування).*

14. Юсипенко О. М. Особливості інституційного середовища розвитку рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг. Проблематика розвитку сучасної землевпорядної науки та освіти: Міжнародна науково-практична конференція, м. Біла Церква, 10–11 березня 2021 року: тези доповіді. Біла Церква, 2021. С. 44–46.

15. Кравчук Т. Ю., **Юсипенко О. М.** Особливості методичних підходів оцінки вартості землекористування прибережних захисних смуг в містах України. Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві: Міжнародна науково-практична конференція. Частина 2: м. Київ, 7-8 липня 2022 року: тези доповіді. Київ, 2022. С. 82–85. *(Здобувачем здійснено оцінку вартості землекористування пляжу в межах прибережної захисної смуги, підготовлено матеріали до друку).*



## Довідки про впровадження



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА  
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"

27.12.2022 32-0.22-464/2-22

**Довідка**  
**про практичне впровадження результатів**  
**дисертаційної роботи Юсипенка Олега Михайловича на тему «Еколого-**  
**економічні засади формування рекреаційного землекористування в межах**  
**водоохоронних зон територій міст»**

Результати наукових досліджень Юсипенка Олега Михайловича щодо створення єдиного інституціонального поля, яке б докорінно змінило правила та норми рекреаційного землекористування. Зокрема, запропонована структура та зміст проекту закону «Про порядок використання рекреаційних земель»; модель методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Київ, яка включає крім документів національного рівня, документи регіонального та місцевого рівня: водну стратегію міста Києва; комплексну міську цільову програму екологічного благополуччя м. Києва; міську цільову програму розвитку рекреаційної діяльності (в т.ч. туризму) в місті Києві; комплексний план просторового розвитку території територіальної громади; проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель рекреаційного використання; методичний підхід до визначення «Індексу рекреаційного благополуччя» землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегрального показника, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри, опрацьовуються для використання у діяльності державного підприємства «Київський інститут землеустрою».

Довідка видана для представлення до спеціалізованої вченої ради для здобуття наукового ступеня доктора філософії (pHd) за спеціальністю 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища.

В.о. директора

Павло ДОРОШЕНКО

Федцова О.В.

12.59.46

ДП "Науково-дослідний інститут землеустрою"

32-0.22-464/2-22 від 27.12.2022



📍 03115, м. Київ, вул. Серпова, 3,  
☎ (044) 424 90 77  
✉ e-mail: info@zemleustriy.gov.ua  
🌐 <http://www.zemlya.website>

**ТОВ «ЗЕМСПЕЦПРОЕКТ ГРУП»**

*02660, м. Київ, вул. Електротехнічна, 43-А, оф.13, тел.: 093-6473165  
Код ЄДРПОУ 39645689, н/р 26004053152662, ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 321842*

Вих. № 36 від 10.04.2023р.

**Довідка**

**про практичне впровадження результатів  
дисертаційної роботи Юсипенка Олега Михайловича на тему «Еколого-  
економічні засади формування рекреаційного землекористування в межах  
водоохоронних зон територій міст»**

Результати наукових досліджень Юсипенка Олега Михайловича щодо моделі методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; методичний підхід до визначення «Індексу рекреаційного благополуччя» землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як інтегрального показника, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри, використовуються у діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Земспецпроект Груп».

Довідка видана для представлення до спеціалізованої вченої ради для здобуття наукового ступеня доктора філософії (pHD) за спеціальністю 051 «економіка».

Директор

ТОВ «ЗЕМСПЕЦПРОЕКТ ГРУП»



А.М. Репецький



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»  
(КП КІЗВ)**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001; тел: +38 044 202-79-57; e-mail: office@kizv.gov.ua; ЄДРПОУ 32348604

313-31/  
№ 6582 від 03.05.2023

**Довідка  
про впровадження результатів  
дисертаційної роботи Юсипенка Олега Михайловича на тему «Еколого-  
економічні засади формування рекреаційного землекористування в межах  
водоохоронних зон територій міст»**

Результати наукових досліджень Юсипенка Олега Михайловича щодо підходів до оцінки балансової вартості права постійного користування землею пляжів в межах прибережних захисних смуг, де вартість визначається за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок; встановлення меж територій земель рекреаційного використання; методичний підхід до визначення «Індексу рекреаційного благополуччя» землекористування водоохоронних зон, заслуговують уваги, мають раціональний науковий підхід та можуть використовуватись як в діяльності комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» так і інших підприємствах.

Довідка видана для представлення до спеціалізованої вченої ради для здобуття наукового ступеня доктора філософії (pHD) за спеціальністю 051 «економіка».

**Заступник директора –  
начальник управління з виконання  
міської цільової програми**

**Світлана ПРОЦЕВСЬКА**





**КИЇВЗЕЛЕНБУД**  
КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

**КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА  
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»**

**(КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД»)**

вул. Кудрявська, 23, м. Київ, 04053 тел./факс (044) 272-40-57 E-mail: info@kyivzelenbud.com  
Код ЄДРПОУ 03362123

09 лютого 2022 р. № 123-233

#### **Довідка**

про практичне впровадження результатів дисертаційної роботи

**Юсипенка Олега Михайловича**

на тему «Еколого-економічні засади формування рекреаційного  
землекористування в межах водоохоронних зон територій міст»

Результати наукових досліджень Юсипенка Олега Михайловича щодо створення єдиного інституціонального поля, яке б докорінно змінило правила та норми рекреаційного землекористування. Зокрема, запропонована структура та зміст проекту закону «Про порядок використання рекреаційних земель»; модель методологічного процесу інституціоналізації рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Києва, яка включає крім документів національного рівня, документи регіонального та місцевого рівня: водну стратегію міста Києва; комплексну міську цільову програму екологічного благополуччя м. Києва; міську цільову програму розвитку рекреаційної діяльності (в т.ч. туризму) в місті Києві; комплексний план просторового розвитку територій територіальної громади; проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель рекреаційного використання; методичний підхід до визначення «Індексу рекреаційного благополуччя» землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних

смуг як інтегрального показника, що характеризує здатність водозбору формувати умови рекреаційного режиму землекористування та об'єднує непорівнянні між собою параметри, опрацьовуються та використовуються у діяльності КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД».

Довідка видана для представлення до спеціалізованої вченої ради для здобуття наукового ступеня доктора філософії (pHD) за спеціальністю 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища.

Перший заступник  
генерального директора



Вадим МОТУЗ