

**ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ  
УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ ДАНИЛА**

**Факультет суспільних і прикладних наук**

**Кафедра архітектури та будівництва**

на правах рукопису

**Вінтоняк Ілона Василівна**

УДК 904:712.253

**ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАНА ОРГАНІЗАЦІЯ  
КОТЕДЖНОГО РЕКРЕЦІЙНОГО КОМПЛЕКСУ  
В КАРПАТАХ**

Спеціальність 191 – «Архітектура та містобудування»

Наукова робота на здобуття кваліфікації магістра



Науковий керівник

Кандидат архітектури

Савчук Андрій Іванович

Івано-Франківськ – 2026

ЗВО «Університет Короля Данила»  
Факультет суспільних і прикладних наук  
Кафедра архітектури та будівництва  
Освітній ступінь: «магістр»  
Спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

**Завідувач кафедри**

**архітектури та будівництва**

 **Р.М.Жирак**

«23» лютого 2026 року

### **ЗАВДАННЯ**

#### **НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТКИ**

Вінтоняк Ілона Василівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи:

«Функціонально-планувальна організація котеджного рекреаційного комплексу в Карпатах»

Керівник роботи: Кандидат архітектури, Савчук Андрій Іванович  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Затверджені наказом вищого навчального закладу від «27»\_08\_2025\_ року  
№ 77 с.

2. Термін подання студентом роботи: 15.02.2026 року

3. Вихідні дані до роботи: генплан, ситуаційна схема, фотофіксація, наукова література за темою дослідження.

4. Зміст магістерської роботи:

**ВСТУП:** актуальність дослідження , мета роботи, завдання дослідження,  
об'єкт дослідження, предмет дослідження.

**РОЗДІЛ 1. Теоретичні засади розвитку рекреації в Карпатському регіоні:**

1.1. Вимоги до рекреаційних територій у Карпатах; 1.2. Особливості проектування та нормативні вимоги до рекреаційного житла; 1.3. Досвід функціонально-планувальні організації котеджних рекреаційних комплексів в Україні та закордоном; 1.4. Методи досліджень загальнонаукові та аналітичні; Висновки до розділу 1;

**РОЗДІЛ 2. Особливості управління рекреаційними ресурсами і територіями у Карпатському регіоні:**

2.1. Територіальні ресурси для розвитку рекреації в Карпатах; 2.2. Вимоги до земельних ділянок котеджних рекреаційних комплексів; 2.3. Обґрунтування вибору території на проектування ; 2.4. Концепція розпланування та функціональні організації ділянки; Висновки до розділу 2;

**РОЗДІЛ 3. Функціонально-планувальна концепція котеджного рекреаційного комплексу:**



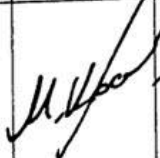

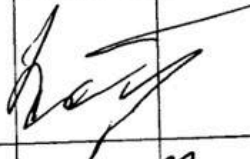

3.1. Функціональне наповнення. Вирішення генплану; 3.2. Топологія котеджів та їх планування; 3.3. Обґрунтування об'ємно-просторових вирішень та формування силуету комплексу; 3.4. Інженерне забезпечення котеджного комплексу; Висновки до розділу 3

**РОЗДІЛ 4. Охорона праці в галузі та цивільний захист:**

4.1. Охорона праці та безпека життєдіяльності; 4.2. Охорона навколишнього середовища; Висновки до розділу 4

**ВИСНОВКИ СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

5. Перелік графічного матеріалу: генеральний план; ситуаційна схема; візуалізація, фотофіксація .
6. Консультації з окремих розділів

Розділ	Консультант (посада, ПІБ)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Вступ	Жирак Р.М. Доктор філософії, доцент Кафедри архітектури та будівництва		
Розділ I. Теоретичні засади розвитку рекреації в Карпатському регіоні	Жирак Р.М. Доктор філософії, доцент Кафедри архітектури та будівництва		
Розділ II. Особливості управління рекреаційними ресурсами і територіями у Карпатському регіоні	Косьмій М.М. Доктор архітектури, професор		
Розділ III. Функціонально-планувальна концепція котеджного рекреаційного комплексу	Гончарик Р.П. Доктор філософії, доцент Кафедри архітектури та будівництва		
Розділ V. Охорона праці та цивільний захист	Касіяничук В.Д. К.т.н., професор кафедри Архітектури та будівництва		
Висновки. Нормоконтроль	Жирак Р.М. Доктор філософії, доцент Кафедри архітектури та будівництва		

7. Дата видачі завдання: 16 лютого 2026 р.

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи (проекту)	Термін виконання етапів роботи	Примітка

1	Вступ	06.09.2025 р. – 04.10.2025 р.	
2	Розділ I. Аналітичний огляд	09.10.2025 р. – 18.11.2025 р.	
3	Розділ II. Передпроектна частина	20.11.2025 р. – 25.12.2025 р.	
4	Розділ III. Проектна частина	26.12.2025 р. – 06.01.2026 р.	
5	Розділ IV. Охорона зона	08.01.2026 р. – 10.01.2026 р.	
6	Оформлення та підготовка до захисту.	11.01.2026 р. – 15.01.2026 р.	

Студент Вінтоняк

(підпис)

Вінтоняк І.В.

(прізвище та ініціали)

Керівник роботи

Савчук

(підпис)

Савчук А.І.

(прізвище та ініціали)

## АНОТАЦІЯ

Метою дослідження магістерської роботи є має всебічно обґрунтовано та розробити архітектурно планувальну концепцію котеджного рекреаційного комплексу в Карпатському регіоні, враховуючи природньо-кліматичні, ландшафтні, історико-культурні й соціально-економічні особливості цієї території.

В першому розділі розглянуто вимоги до рекреаційних територій у Карпатах. У Карпатському регіоні виділено дві найбільші території України райони Дністра та Закарпаття, які мають дуже багато пам'яток історії та культури. Цей регіон добре знає свої природні лікувальні ресурси, зокрема залізисті, бромісти та інші мінеральні води, а їх запаси зараз все ще недостатні.

В другому розділі розглянуто територіальні ресурси для розвитку рекреації в Карпатах. Карпатський регіон вражає унікальним поєднанням природних багатств: гірські хребти, густі ліси, мальовничі полонини, численні водні джерела, сприятливі кліматичні умови, а також культурно-історична й етнографічна спадщина становить основу його значного рекреаційного потенціалу.

Третій розділ представляє загальні дані, функціональне наповнення. Вирішення генплану. Запланований рекреаційний комплекс розташовується на території площею 3,60 га в межах міста Яремче Івано-Франківської області. Ділянка межує з природним середовищем річкової долини й пропонує прямий візуальний контакт із мальовничими Карпатськими горами.

В четвертому розділі розглянуто охорона праці та безпека життєдіяльності. Охорона праці є ключовою складовою функціонування будь-якої сучасної організації. Система охорони праці передбачає комплекс заходів і засобів, які поєднують правові, соціально-економічні,

організаційно-технічні, санітарно-гігієнічні та профілактичні аспекти. Її основна мета – забезпечення безпечних умов праці, збереження здоров'я співробітників та підтримання їх працездатності в процесі виконання професійної діяльності.

**КЛЮЧОВІ СЛОВА:** АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ, КАРПАТСЬКИЙ РЕГІОН, ТЕРИТОРІАЛЬНІ РЕСУРСИ, РЕКРЕАЦІЯ В КАРПАТАХ, ВИРІШЕННЯ ГЕНПЛАНУ, ОХОРОНА ПРАЦІ, ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ.

## ЗМІСТ

<b>ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ</b> .....	7
<b>ВСТУП</b> .....	8
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРИТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЇ В КАРПАТСЬКОМУ РЕГІОНІ</b> .....	11
1.1. Вимоги до рекреаційних територій у Карпатах.....	11
1.2. Особливості проектування та нормативні вимоги до рекреаційного житла.....	15
1.3. Досвід функціонально-планувальні організації котеджних комплексів в Україні та закордоном.....	18
1.4. Методи досліджень загальнонаукові та аналітичні .....	23
Висновки до розділу 1.....	24
<b>РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ РЕКРЕАЦІЙНИМИ РЕСУРСАМИ І ТЕРИТОРІЯМИ У КАРПАТСЬКОМУ РЕГІОНІ</b> .....	26
2.1. Територіальні ресурси для розвитку рекреації в Карпатах.....	26
2.2. Вимоги до земельних ділянок котеджних рекреаційних комплексів.....	27
2.3. Обґрунтування вибору території на проектування.....	29
2.4. Концепція розпланування та функціональні організації ділянки....	32
Висновки до розділу 2.....	34
<b>РОЗДІЛ 3. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАНЬНА КОНЦЕПЦІЯ КОТЕДЖНОГО РЕКРЕАЦІЙНОГО КОМПЛЕКСУ</b> .....	35
3.1. Функціональне наповнення. Вирішення генплану.....	35
3.2. Топологія котеджів та їх планування.....	37
3.3. Обґрунтування об'ємно-просторових вирішень та формування силуету комплексу.....	39
3.4. Інженерне забезпечення котеджного комплексу.....	41
Висновки до розділу 3.....	44
<b>РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ</b> .....	45
4.1. Охорона праці та безпека життєдіяльності.....	45

4.2. Охорона навколишнього середовища.....	47
Висновки до розділу 4 .....	49
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>50</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>52</b>

## **ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ, ТЕРМІНІВ**

ТРС – територіальна рекреаційна система.

ДСТУ – державні стандарти України.

ДБН – державні будівельні норми.

ДСН – державні санітарні норми.

К. п. а. – консервація пам'яток архітектури.

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Карпатський регіон є одним із найперспективніших в Україні для розвитку туризму та відпочинку. Його унікальний потенціал для розвитку залежить від природніх лікувальних джерел, захопливих краєвидів, різноманітних екосистем, самобутніх традицій, звичаїв, а також багатства матеріальної та духовної культури. Усі ці елементи разом із розгалуженою мережею курортів та туристичних закладів зробили цей регіон привабливим для відвідувачів, які приїжджають з різних кінців України, так із-за кордону.

Важливу роль у розвитку туристичної інфраструктури регіону відіграє вже наявна транспортна система.

Історично Карпати використовувалися для відпочинку різних соціальних груп, що допомогло утворити широку мережу рекреаційних закладів. Після встановлення Незалежності України та в умовах розвитку різних форм власності темпи використання рекреаційного потенціалу регіону стали високими. Це проявляється в будівництві нових туристичних і оздоровчих об'єктів.

Туризм і відпочинок стали одним з основних напрямків соціально економічного розвитку Карпатського регіону, тому створено відповідні стратегії та програми. Активне будівництво сучасних рекреаційних комплексів, модернізація існуючих об'єктів, дотримуючи баланс між природніми й міськими зонами, потребує впровадження нових ландшафтно містобудівних рішень та сучасних підходів до архітектурно планування туристичної інфраструктури регіону.

**Мета роботи** має всебічно обґрунтовано та розробити архітектурно планувальну концепцію котеджного рекреаційного комплексу в Карпатському регіоні, враховуючи природньо-кліматичні, ландшафтні,

історико-культурні й соціально-економічні особливості цієї території.

У рамках дослідження поставлено завдання розробки оптимальних принципів функціонально-планової організації рекреаційних комплексів, які забезпечують комфортне середовище для різних категорій відпочиваючих, раціональне використання природного потенціалу регіону та підтримку екологічної збалансованості. Проект передбачає аналіз поточного стану рекреаційної інфраструктури Карпатського регіону, виявлення ключових проблем і перспектив розвитку котеджного туризму, а також створення сучасної архітектурної моделі, яка гармонійно об'єднує національні традиції будівництва із прогресованими технологіями та матеріалами.

Впровадження запропонованої концепції сприятиме подальшому розвитку туристично-рекреаційного потенціалу Карпатського регіону, покращення якості архітектурного середовища, збереженню природнокультурного ландшафту та формуванню конкурентноспроможного туристичного продукту як на внутрішньому так і на міжнародному рівнях.

#### **Завдання дослідження:**

1. Проаналізувати ступінь наукової розробленості проблеми рекреації як об'єкта архітектурного вивчення.
2. Дослідити сучасний стан розвитку та функціонування рекреаційної сфери в Карпатському регіоні України.
3. Вивчити та систематизувати архітектурно-планувальні прийоми формування просторової композиції рекреаційних комплексів.
4. Класифікувати основні типи сучасних рекреаційних об'єктів та налаштувати характерні особливості їх архітектурно-планувальних рішень.

**Об'єктом дослідження** є рекреаційний котеджний комплекс..

**Предметом дослідження** є функціонально-планувальні особливості

рекреаційних котеджних комплексів у гірській місцевості.

**Структура і обсяг дослідження.**

Магістерська робота складається із вступу, 4-ти розділів, висновків за розділами, загального висновку, списку використаних джерел.

Загальний обсяг роботи складає 0 сторінок, а також 0 малюнки, 0 таблиця та список використаних джерел обсягом 0 найменувань на 0 сторінках.

**РОЗДІЛ 1. ТЕОРИТИЧНІ РОЗВИТКУ**

# РЕКРЕАЦІЇ В КАРПАТСЬКОМУ РЕГІОНІ

## 1.1. Вимоги до рекреаційних територій у Карпатах

У Карпатському регіоні виділено дві найбільші території України райони Дністра та Закарпаття, які мають дуже багато пам'яток історії та культури. Цей регіон добре знає свої природні лікувальні ресурси, зокрема залізисті, бромісти та інші мінеральні води, а їх запаси зараз все ще недостатні. До важливих рекреаційних ресурсів також відносяться лікувальні грязі, серед яких особливу увагу заслуговують Моршинське та Черченське родовищав в Івано-Франківській області.[1]

Яремча це один із провідних туристичних і рекреаційних центрів Карпатського регіону, відомий як низькогірний курорт. Місто розташоване на березі річки Прут у південно-західній частині Івано-Франківської області, серед мальовничих гір і густих лісів. Завдяки сприятливим природнім мовам, Яремче приваблює туристів у будь-яку пору року, пропонуючи різноманітні форми відпочинку – від активного, таких як гірськолижного, пішохідного, велосипедного, водного до оздоровчого та культурно-пізнавального. [2]

Регіон відрізняється унікальним поєднанням природних, історико культурних і етнографічних ресурсів. Тут збереглася самобутня гуцульська культура, відома народними ремеслами – різьбярством, ткацтвом, керамікою, вишивкою. До туристичних приваб належать водоспади Пробій і Дівочі сльози, скелі Довбуша, дерев'яна церква Св. Іллі, музей етнографії Карпатського краю, а також унікальний дерев'яний ресторан « Гуцульщина».[3]

Основною економіки міста є туристично-рекреаційна діяльність, яка сприяє зайнятості населення, розвитку малого бізнесу та зростанню доходів місцевого бюджету. Сильними старонами Яремчанського регіону є вигідне транспортне сполучення, природна привабливість,

різноманіття рекреаційних об'єктів і сприятливі кліматичні умови. Головними проблемами залишаються нерозвинена готельна інфраструктура, недостатня якість сервісу та слабе знання іноземних мов серед власників закладів розміщення.[3] «Рекреаційна зона – озелененні та водні простори у межах забудови міста і його зеленої зони, а також природного ландшафту, які формують зони масового короткочасного та тривалого відпочинку населення( в тому числі міжселищні зони відпочинку , курортні зони).»[4]

У рекреаційних зонах використовуються території для відпочинку та оздоровлення. Вони є штучними та природними.

Природні рекреаційні зони - це зони які мають природні рекреаційні ресурси. До них ми відносимо: ліси – це чисте повітря; гори – це місце активного відпочинку , пішохідний туризм та катання на велосипедах; море – місце для купання; річка – місце для рибалки та іншого активного відпочинку; озеро – місце для відпочинку на воді [5]

Штучні рекреаційні зони це зони які створені людиною і мають призначення відпочинку та оздоровлення. До них ми відносимо: парки – це штучні масиви, створені для відпочинку людей; сади – це рослинні насадження, призначене для задоволення; пляжі – це ділянки берегової лінії , призначені для відпочинку на воді.[6]

У місті Яремче є декілька штучних рекреаційних територій ( мал. 1.1) : 1) Музеї та культурні комплекси – їх призначення це вивчення, збереження пам'яток природи, поширення культурної цінності. 2)

Туристично-оздоровчі комплекси – призначені для покращеного самопочуття певних захворювань а також для активного чи пасивного відпочинку.

3) Торгово туристичні зони – ярмарки, ринки, приватні майстерні. Одним із відпочинкових комплексів у місті Яремче представлений у проектній пропозиції , є мій комплекс, який включає три види будиночків для



Не менш важливим аспектом є збереження вже наявних дерев і цінної рослинності. Деревина виконують ключову роль у формуванні мікроклімату, забезпечують тінь, захищають від вітру та додають території неповторного природного шарму. У ході проектування рекомендується проводити ретельний аналіз, вікову значущість та можливість інтеграції в майбутній простір. Частина дерев можна використовувати як акцентні елементи композиції, інтегруючи їх у тераси, внутрішні двори, зони відпочинку чи пішохідні маршрути, перетворюючи їх на природні домінуючі. [9]

Таким чином, замість повного очищення ділянки під будівництво, архітектор створює проект, що гармонійно взаємодіє з природним середовищем, зберігає його оригінальність і посилює естетичне сприйняття території. Такий підхід сприяє не лише підвищенню екологічної цінності об'єкта, але й формує комфортний, живий і привабливий простір для людей. [10]

Санітарні вимоги до рекреаційних територій спрямовані на забезпечення безпечних, здорових і комфортних умов для відпочинку. Ці зони повинні розташовуватися на екологічно чистих місцевостях, подалі від джерел забруднення, шуму, інтенсивного руху транспорту та будь-яких промислових об'єктів, тобто за межами санітарно-захисних зон. Природне середовище на таких територіях має відповідати санітарним нормам: повітря повинно бути чистим, ґрунт – без забруднень, а вода у водоймах – придатною для купання та інших форм відпочинку. Крім того, ділянки мають бути достатніх розмірів, щоб уникнути переповненості та забезпечити зручність використання простору. [11]

Рекреаційні зони повинні бути оснащені інженерними системами, такими як водопостачання, каналізація або локальними очисними спорудами, а також організованою системою збору та утилізації відходів. Планування території має враховувати логічну організацію простору, де зони для спокійного відпочинку, активної діяльності, прогулянок або купання

розташовуються максимально зручно та безпечно. Важливо також зберігати природні ландшафтні характеристики, включаючи зелені насадження, лісові масиви та природний рельєф, що сприяють екологічній стійкості місцевості та поліпшенню умов перебування. Такий підхід дозволяє створити рекреаційний простір, який відповідає санітарним нормам і гармонійно інтегрується з природним середовищем. Функціональні вимоги до рекреаційних територій орієнтовані на забезпечення їхнього ефективного використання для відпочинку, оздоровлення та туризму, при цьому зберігаючи природну рівновагу. Під час планування таких зон необхідно враховувати важливість гармонійного поєднання різних видів діяльності, таких як активний відпочинок, прогулянки, спокійна рекреація чи природоохоронні заходи, аби уникнути конфліктів між ними. Для цього території поділяються на окремі зони з визначеними режимами використання — від заповідних ділянок до зон з інтенсивнішою експлуатацією. [12]

Особливу увагу приділяють створенню відповідальної інфраструктури: облаштуванню доріжок, маршрутів, зон відпочинку, місць для сидіння, інформаційних стендів та сервісних пунктів. Ця інфраструктура має відповідати функціональному призначенню території, не перевантажуючи її та бути екологічно збалансованою. Важливим аспектом також є транспортна доступність, яка повинна мінімізувати негативний вплив на природне середовище. Дороги й транспортні потоки мають бути організовані так, щоб уникнути руйнування екосистеми і забезпечити комфорт відвідувачів. [13]

Природоохоронні вимоги займають ключову роль у плануванні таких територій. Вони включають визначення допустимого рекреаційного навантаження, дотримання режимів охорони природи, збереження ландшафтів, екосистем і біорізноманіття. Усі заходи та діяльність на цих територіях повинні відповідати екологічним стандартам і включати деградацію природних ресурсів. Додатково забезпечується санітарно

гігієнічна безпека: організація місць для збору сміття, встановлення туалетів, доступ до питної води та облаштування зон для відпочинку.[14]

## **1.2 Особливості проектування та нормативні вимоги до рекреаційного житла**

16

«Рекреаційне житло – це житло, призначене для короткострокового відпочинку та оздоровлення людей, а також для тимчасового проживання туристів. Воно може розміщуватися у приватних будинках як з господарями, так і без них». [15]

Рекреаційне житло має унікальні функціональні особливості, які значно відрізняють його від традиційного. Воно орієнтоване на короткострокове проживання, гармонійно інтегрується в рекреаційне середовище без порушення природного ландшафту та створює комфортні умови для відпочинку. Проектування такого житла враховує природоохоронні, соціальні, а також санітарно-гігієнічні вимоги. Основними критеріями є щільність забудови, поверховість споруд, площа житлових приміщень, забезпечення інженерними та комунальними мережами, а також відповідність інфраструктурі рекреативної зони. Надмірне навантаження на територію може спричинити деградацію природного середовища та погіршення умов відпочинку, тому запроваджуються чіткі обмеження щодо граничних показників місткості й площі ділянок на одного відвідувача.[15]

В Україні регулювання у сфері рекреаційного житла здійснюється не лише через будівельні норми, а й завдяки законодавчим та підзаконним актам. Завдяки Закону України «Про природно-заповідний фонд» включає окреслення рекреаційних зон із відповідальними обмеженнями в господарській споруді. Є декілька нормативних вимог до цього житла:

кількість людей для тимчасового проживання в одному житловому будинку має становити до 30 осіб; «поверховість забудови не повинна

перевищувати 4 поверхи; рекомендована розрахункова щільність населення території з розміщенням рекреаційного житла – не більше 195 осіб/га, у тому числі: 40 осіб/га для постійного проживання та 155 осіб/га для відпочиваючих; розміри земельних ділянок для рекреаційного житла слід планувати з урахуванням не менше ніж: 23,3 м<sup>2</sup> на особу для постійного проживання та 40,0 м<sup>2</sup> на особу відпочиваючих; мінімальна площа житлового приміщення для тимчасового перебування відпочиваючих має бути – не менше 9 м<sup>2</sup> при одномісному розміщенні; 12 м<sup>2</sup> при двомісному розміщенні; 16 м<sup>2</sup> при тримісному розміщенні».

На цих земельних ділянках забороняється створювати господарські споруди для худоби та птиці.

У рекреаційному житлі можуть бути влаштовані заклади харчування, кафе, перукарні, сауни та інші види об'єктів.[16]

Проектування такого житла вимагає врахування транспортної доступності, зонування територій для запобігання конфлікту функцій, організацій пішохідних і велосипедних маршрутів, облаштування зон відпочинку та створення зелених насаджень. Особливу увагу слід приділяти підтримці балансу між забезпеченням комфорту для відпочивальників і збереженням природного середовища.[17]

Проектування рекреаційного житла має низку важливих особливостей, обумовлених його функціональним призначенням — забезпеченням тимчасового відпочинку, оздоровлення або туризму, а не постійного проживання. Головною метою є створення комфортного середовища для короткочасного перебування з максимальною увагою до збереження природного ландшафту та екологічної рівноваги. Одним із пріоритетів виступає мінімальне втручання в довкілля. Архітектура таких споруд має гармонійно поєднуватися з природним середовищем, зберігаючи існуючий рельєф та природні умови. Важливо уникати пошкодження водойм, зелених зон та інших компонентів екосистеми. Через це рекреаційне житло зазвичай характеризується невеликою висотою,

компактністю конструкцій і низьким рівнем урбанізації.. [18]

Особливий акцент робиться на щільності забудови та кількості людей, які можуть одночасно знаходитися на території. Цей підхід дозволяє уникнути перевантаження інфраструктури, зберігати високий рівень комфорту та дбати про природні ресурси. З цієї причини проекти часто передбачають малоповерхову забудову з компактними будинками, розташованими на просторих земельних ділянках. Важливу роль також відіграють санітарно-гігієнічні норми. Інженерні системи водопостачання, водовідведення, утилізації відходів, а також дотримання санітарних зон повинні відповідати високим екологічним стандартам. Це особливо актуально для охоронюваних територій, де забруднення ґрунтів або водойм є недопустимими. Інженерні рішення в таких випадках розробляються так, щоб мінімізувати вплив на природне середовище і зберегти екологічну рівновагу. [19]

Архітектура рекреаційного житла орієнтується на використання натуральних матеріалів і екологічних рішень. Для гармонійної адаптації до довкілля застосовують дерево, камінь чи інші місцеві матеріали, а також природні кольори й форми. Це допомагає знизити вплив на екосистему й сприяє позитивному сприйняттю забудови. Проектування також передбачає облаштування рекреаційних зон: відкритих терас, майданчиків для відпочинку, доріжок та інших елементів благоустрою. Важливо створити умови для безпечного пішохідного руху й обмежити доступ автомобілів на територію, усуваючи зайві навантаження. [20]

### **1.3. Досвід функціонально-планувальні організації**

#### **котеджних комплексів в Україні та за кордоном**

Організація котеджних комплексів в Україні та за кордоном має спільні базові принципи, однак суттєво відрізняється залежно від рівня економічного розвитку, архітектурно-урбаністичних традицій, кліматичних умов і підходів до формування житлового середовища.

В Україні котеджна забудова найбільш активно розвивається у передмістях великих мегаполісів, таких як Київ, Львів, Одеса, Харків та інші міста. Основна концепція зосереджена на створенні житлових поселень із низькою щільністю забудови, малоповерховою архітектурною та приватними земельними ділянками.[21]

Характерними елементами такого формату є:

- індивідуальні земельні ділянки площею здебільшого від 5 до 15 соток;
- житлові будинки садибного типу або блоковані малоповерхові будівлі;
- внутрішні дороги і проїзди з мінімізацією транзитного руху;
- зони рекреації – дитячі майданчики, невеликі парки, зелені насадження чи водойми;
- закритий доступ до території із системами безпеки, охороною і нерідко власною інфраструктурою для мешканців.[22]

Для українських котеджних містечок властива орієнтація на автономність. Це виражається у створенні індивідуальних систем опалення, бурінні власних свердловин для водопостачання та встановленні септиків замість централізованих каналізаційних систем. Такий підхід часто обумовлений нерозвиненістю інженерних мереж у передмісті.

У країнах США, ЄС та Канаді планування котеджних поселень базується на більш усталених стандартах і спрямоване на формування багатофункціонального середовища.[22]

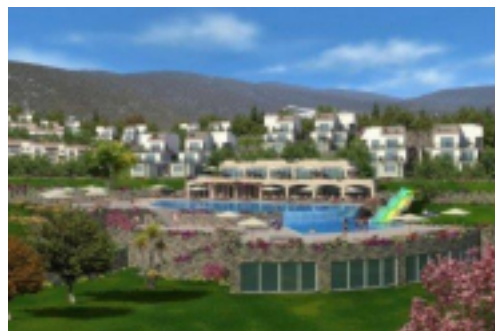
Основними характеристиками таких комплексів є:

- інтеграція приватного житла із громадськими зонами та розвиток локальної інфраструктури;
- високий рівень благоустрою – пішохідні доріжки, вело інфраструктура, зручні рекреаційні простори;
- впровадження екологічно сталих технологій-використання енергоефективних матеріалів, альтернативної енергії, систем збору дощової води;

-наявність об'єктів «клубного» типу: басейнів, тренажерних залів, офісних приміщень або сервісних центрів;

-обмеження автомобільного руху і створення комфортних зон для пішоходів В країнах Північної Європи чи Швейцарії котеджі комплекси часто інтегруються у природний ландшафт із мінімальним впливом на навколишнє середовище. У США та Канаді популярними є великі житлові ком'юніті з чітко зонованими територіями та суворим регламентом НОА (асоціації власників житла), що регулює зовнішній вигляд будинків і правила користування спільними ділянками.[23]

1) Індивідуальна забудова( мал.1.2) включає окремі приватні будинки або котеджі, які розміщені на власних ділянках землі. Цей тип забудови характеризується високим рівнем автономії завдяки власній інфраструктурі або підключенню до місцевих систем. Головні переваги – це велика приватність, свобода у виборі архітектурного стилю, ландшафтного дизайну та організації простору ділянки. Такий підхід добре поєднується з природним середовищем, особливо в зонах відпочинку, де важлива низька щільність забудови. [24]



Мал 1.2. Soho – котеджне містечко у м.Ужгород,

## Root Redrock Yalikavak у Туреччині

2) Блокована забудова (таунхауси)- невеликі прилеглі території. Вона забезпечує раціональне використання землі( мал.1.3), підвищує енергоефективність і зменшує витрати на комунікації. Цей формат є чимось середнім між індивідуальним житлом і багатоквартирними будинками за рівнем незалежності, що робить його привабливим для середнього класу та туристичних об'єктів.[24]



Мал 1.3 Блоковані будинки(таунхауси) у с. Паляниця вул. урочище Вишні Таунхауси в місті Пілар-де-ла-Орадада, Іспанія

3) Котеджні комплекси закритого типу – це організовані житлові зони із загальною інфраструктурою, такою як охорона, зони відпочинку, благоустрій та внутрішні дороги( мал 1.4) . Вони забезпечують підвищену безпеку, контрольований доступ і комфортні умови для постійного проживання та відпочинку. Архітектурні рішення в таких комплексах зазвичай подібні, а інженерні мережі – централізовані.[24]



Мал.1.4 KM Villas – котеджне містечко у м.Київ , Бровари.

Котеджі Holiday Village у Інарі, Фінляндія

4) Туристичні котеджні містечка призначені для тимчасового проживання туристів і відпочивальників. Вони включають котеджі ( мал.1.5) , готелі, кемпінги та сервісні об'єкти. Тут поєднується житлова функція та функція відпочинку, а планування враховує потоки туристів, вимоги до охорони природи та особливості місцевого ландшафту.[24]





Мал.1.5 Saga Бакота- котеджне містечко на Бакоті із відпочинковою зоною та наметним містечком

Kronplatz Chalet Resort, Південний Тіроль, Італія

5) Екологічні поселення або еко-котеджі( мал 1.6) базуються на принципах сталого розвитку та екологічного будівництва. Вони використовують енергоефективні технології, натуральні матеріали та незалежні або малоінвазивні інженерні системи, такі як сонячні панелі, локальні очисні споруди або дощова каналізація. Цей тип поселень гармонійно вписується в природний ландшафт з мінімальним впливом людини.[25]





Мал 1.6 Сімейний еко парк у Ясногородці від Києвом  
Готель «Whitepod» у Шверцарії

#### **1.4 Методи досліджень загальнонаукові та аналітичні**

У дослідженні функціонально-планувальної організації котеджних комплексів та рекреаційного житла як в Україні, так і за кордоном, було використано комплекс загальнонаукових та аналітичних підходів. Такий інтегрований метод дозволяє всебічно вивчити процеси планування,

проектування та організація зон відпочинку, поєднуючи теоретичні знання з практичними спостереженнями та нормативними вимогами.

[25] Серед загальнонаукових підходів було застосовано аналіз та синтез, що дозволило структурувати наявні дані про рекреаційні ресурси Карпатського регіону, умови розвитку котеджної забудови та існуючі нормативні обмеження. За допомогою зіставного підходу було проведено порівняння досвіду функціонально-планувальної організації котеджних комплексів в Україні та за кордоном, що дало можливість виявити відмінні риси українських та зарубіжних практик, оцінити їхні сильні та слабкі сторони. Для деталізації просторового планування територій використовувались картографічні та схематичні прийоми, які дозволили наочно представити розташування рекреаційних зон, житлового фонду та інженерних

мереж у місті Яремче. Це включало створення ситуаційних планів та типових планувальних моделей котеджних комплексів, а також візуалізацію територій з різним функціональним призначенням.

Використання цих прийомів забезпечує можливість оцінки територій з точки зору екологічної безпеки, санітарних норм та функціональної ефективності.[26]

Аналітичний підхід було використано для оцінки нормативної документації, зокрема ДБН Б.2-5:2011, ДБН Б.2.2-6:2013, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН Б.2.2-12:2019, а також наказів щодо рекреаційної діяльності та рекомендацій з благоустрою населених пунктів [3-8]. Аналіз дозволив визначити обмеження щодо щільності забудови, кількість поверхів, площі житлових приміщень, санітарних на екологічних вимог, а також встановити відповідальність проектів рекреаційного житла сучасним вимогам безпечного та комфортного середовища. Для оцінки практичного досвіду котеджних комплексів та класифікації житлових поселень використовувався емпіричний та описовий підхід, що ґрунтувався на інформації про реальні об'єкти в Україні( м. Київ, Львів, Яремче, Ужгород, Паляниця) та за кордоном ( США, Канада, Швейцарія, Італія, Туреччина, Іспанія) [9-11]. Це дозволило узагальнити характеристики окремих типів котеджних містечок: індивідуальної, блокованої, закритого типу, туристичної та екологічної забудови, а також визначити особливості архітектурного та екологічного оформлення об'єктів. [27]

Системний підхід застосовувався для об'єднання різних методів дослідження та створення цілісної моделі планування рекреаційних територій. Він дозволив інтегрувати екологічні, санітарні, функціональні та природоохоронні аспекти у всебічний аналіз та обґрунтувати пропозиції щодо проектування рекреаційного житла та котеджних комплексів. [27]

Отже, застосування комплексу загальнонаукових та аналітичних підходів

дозволило:

- систематизувати теоретичні знання про рекреаційні території та котеджні комплекси;
- провезти порівняльний аналіз українського та зарубіжного досвіду; - врахувати нормативні та законодавчі обмеження при проектуванні рекреаційного житла;
- розробити пропозиції щодо ефективної організації територій, яка враховує екологічну безпеку, санітарні норми та функціональні потреби мешканців.

### **Висновки до розділу 1**

Проведений аналіз виявив, що Карпатський регіон володіє значним потенціалом для відпочинку, який обумовлений природними особливостями, туристичною інфраструктурою та культурним ландшафтом. Рекреаційні зони в цьому регіоні потребують ретельного планування, оскільки екологічні, санітарні та функціональні вимоги суттєво впливають на можливості та характер забудови.

Дослідження нормативної документації показало, що проектування рекреаційного житла має відповідати будівельним нормам і правилам, а також природоохоронним вимогам. Ключовими є вимоги щодо щільності забудови, збереження природного ландшафту, обмеження висотності будівель та екологічної безпеки. Це створює умови для створення малоповерхових, компактних та гармонійних комплексів, що особливо важливо для гірської місцевості Карпат. Порівняння вітчизняного та іноземного досвіду виявило, що міжнародні підходи більше зосереджені на громадських просторах, сталому розвитку та зменшенні потреби в автомобільному транспорті. В Україні переважає модель незалежних котеджних містечок з окремими ділянками, але помітна тенденція до поступового впровадження європейських практик у плануванні рекреаційних територій. Використані загальнонаукові та аналітичні

методи дозволили комплексно оцінити рекреаційні ресурси регіону, впорядкувати нормативні вимоги та визначити основні принципи проектування котеджних комплексів у гірських умовах. Отримані результати становлять методологічну основу для подальшої проектної розробки та більш детального опрацювання планувальних рішень.

## **РОЗДІЛ 2.**

### **ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЕКРЕАЦІЙНИМИ РЕСУРСАМИ І ТЕРИТОРІЯМИ В УКРАЇНСЬКОМУ РЕГІОНІ**

**2.1. Територіальні ресурси для розвитку рекреації в Карпатах** Карпатський регіон вражає унікальним поєднанням природних багатств: гірські хребти, густі ліси, мальовничі полонини, численні водні джерела, сприятливі кліматичні умови, а також культурно-історична й етнографічна спадщина становить основу його значного рекреаційного потенціалу. Основну увагу привертають природні екосистеми, зокрема ті, що охороняються у межах Карпатського біосферного заповідника, адже вони вирізняються надзвичайним біорозмаїттям. На цих територіях збереглися великі масиви пралісів, альпійські та субальпійські лучні ділянки, а також рідкісні види флори і фауни. Завдяки таким природним умовам регіон має великий потенціал для розвитку різних видів активного відпочинку, включно з екотуризмом, пішохідними і гірськими маршрутами, а також лікувально оздоровчим туризмом.[28]

Карпати відрізняються сприятливим природним потенціалом завдяки великій кількості джерел мінеральних вод і кліматичним особливостям, що створюють ідеальні умови для санітарно-курортної відпочинкової діяльності та оздоровлення. Географічне положення, рельєф і ландшафт регіону формують не лише привабливе середовище для рекреації, але й

комплексу структуру територій, що вимагає ретельного планування. Управління такими територіями в Карпатах включає не просто розподіл забудови, а й глибокий аналіз природних умов, екосистем, зон охорони та відпочинку з метою збереження гармонії між їх використанням та захистом. [29]

Наукові дослідження, зокрема робота В.С. Кравцова та його співавторів « Рекреаційний потенціал в контексті перспектив соціально-економічного розвитку Карпатського регіону», акцентують на тому, що природно-ресурсна база Карпат має не лише економічну, а й вагомую економічну значущість.

Дослідження свідчить, що регіон володіє значним резервом для розвитку курортної та рекреаційної індустрії, оскільки потенціалу наразі не відповідає його реальним можливостям.[30]

Реалізація потенціалу гірських територій потребує обережного підходу, з урахуванням екологічних особливостей. Природні та географічні умови таких районів, як круті схили, ризики ерозії і чутливість екосистем, вимагають продуманого функціонально – планувального рішення із суворим дотриманням заповідного режиму, грамотно організованого зонування та контролю рівня антропогенного навантаження. Правильне зонування дозволяє гармонійно інтегрувати охорону природи з розбудовою рекреаційної та туристичної індустрії, одночасно мінімізуючи негативний вплив на середовище. Ефективне управління рекреаційними ресурсами також невіддільне від економіко-соціального аспекту. Рекреаційна галузь здатна стати суттєвим джерелом доходів для місцевих громад, стимулювати розвиток малого та середнього підприємства, створювати нові робочі місця, а також сприяти поліпшенню інфраструктури та соціальних послуг. Науковці підкреслюють, що саме через розвиток рекреації Карпатський регіон має перспективу увійти до числа провідних центрів внутрішнього та в'їзного туризму, поєднуючи економічну вигідність із екологічною

відповідальністю.[30]

## **2.2 Вимоги до земельних ділянок котеджних рекреаційних комплексів**

Планування котеджного рекреаційного комплексу вимагає уважного підходу до вибору земельної ділянки, яка має відповідати як природно ландшафтним, так і техніко-економічним критеріям. Особливості природного середовища визначають можливості використання території та накладають обмеження на забудову. Гірський рельєф, схили, лісові масиви та водні об'єкти ( мал.2.1) впливають на доступність місцевості, стійкість ґрунтів до ерозії й забезпечують основи для зонування. Оптимальними вважаються ділянки зі спокійним рельєфом або помірним ухилом. Це дає змогу створити інженерну інфраструктуру й забудувати котеджі з мінімальним втручанням у природне середовище. [12]



Мал. 2.1. Водоспад Пробій – розташований неподалік від зони проектування

Важливим аспектом є забезпечення доступності території. Ділянки повинні бути зручною пов'язана з чинними магістралями та туристично

привабливими локаціями ( мал.2.2.) , при цьому уникаючи надмірно антропогенного впливу, який може негативно вплинути на природну цілісність ландшафтів. Під час вибору земельної ділянки для котеджного комплексу важливо також враховувати її наближеність до водних ресурсів, лісових зон, мальовничих краєвидів і рекреаційних маршрутів, адже ці фактори прямо впливають на комфорт відвідувачів і якість відпочинкових пропозицій. [31]

Не менш значущими є нормативні та законодавчі вимоги щодо раціонального використання земельних ресурсів. Земельні ділянки рекреаційного призначення мають відповідати визначеному цільовому використанню згідно з державним земельним кадастром та чинним законодавством України. Це включає проведення землеустрою, оцінку екологічного стану територій, а також врахування наявності охоронних зон, заповідників і територій зі спеціальним природоохоронним статусом. Будівництво на таких землях повинно здійснюватися з дотриманням вимог зонування, будівельних норм і обмежень, спрямованих на збереження гідрологічних, рослинних і тваринних ресурсів.[32]

Інженерно-технічні характеристики ділянки відіграють ключову роль. Вони охоплюють придатність ґрунтів для будівельних робіт, забезпечення необхідних систем водопостачання та каналізації, електрифікацію, можливість розвитку транспортної інфраструктури та організації паркувальних зон, а також дотримання норм пожежної безпеки. У Карпатському регіоні особливості рельєфу вимагають підвищеної уваги до забезпечення стійкості схилів і систем дренажу. Неправильно спланована забудова може призвести до ерозії й зсувів ґрунтів, що становить загрозу як для безпеки відвідувачів, так і для природнього середовища. [32]



Мал.2.1. Річка Прут яка знаходить поруч із проектованою земельною ділянкою

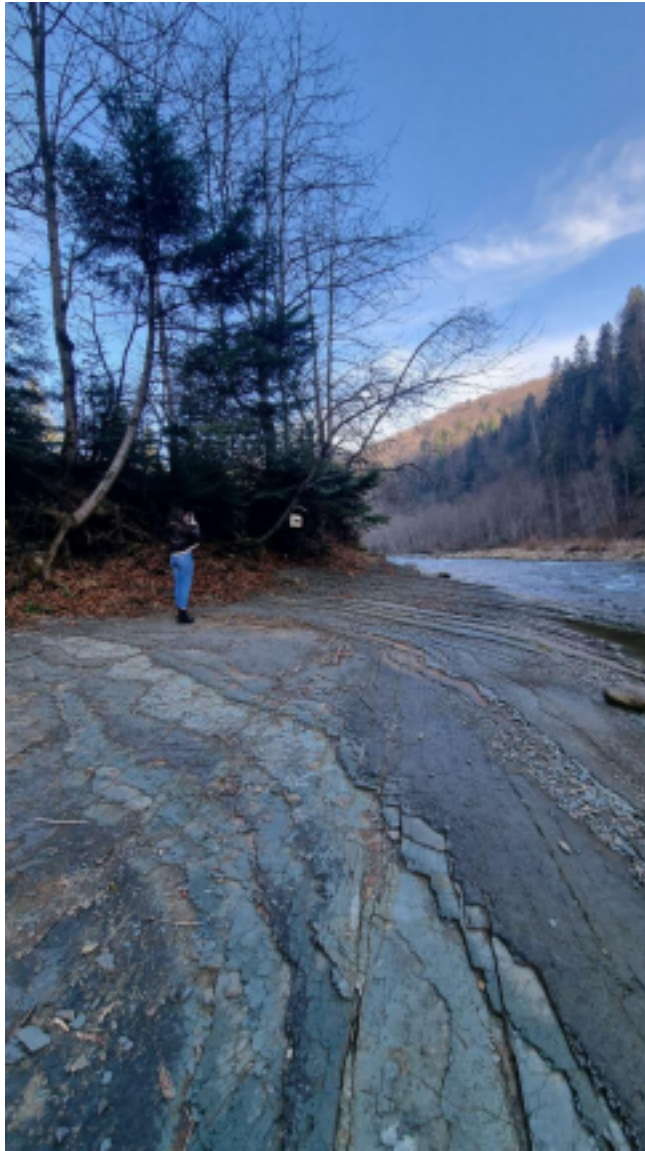
### **2.3 Обґрунтування вибору території на проектування**

Земельна ділянка площею 3,60 га( мал.2.2.) , визначена для проектування комплексу відпочинкових котеджів, розташована у межах міста Яремче Івано-Франківської області – одного з найпривабливіших туристичних центрів Українських Карпат. Це місце виокремлює унікальним природним середовищем, що включає гірські масиви, густі ліси та мальовничу річкову долину Пруту. Сусідство з такими природними пам'ятками, як водоспад Пробій, додає території особливої рекреаційної та естетичної привабливості.



Мал. 2.2. Фотофіксація

Ділянка характеризується складним гірським рельєфом із середнім ухилом ( мал.2.3) , типовим для ярусних і схилових форм. Топографія місцевості представлена значними перепадами висот, природними терасами, невеликими улоговинами та скельними виступами, що детально відображено на топографічній зйомці. Схили здебільшого спрямовані у бік річки Прут, яка розташована приблизно за 70 метрів( мал.2.3.). Такий рельєф не лише створює певні труднощі для проектування, але й відкриває можливості для організації терасної забудови. Це дозволяє кожному котеджу мати унікальний вид на гори, долину річки та мальовничі краєвиди. На території частково збережено лісові ділянки з молодими та стиглими деревами, а також чагарникову рослинність. Цей природний ландшафт можна гармонійно інтегрувати у проект благоустрою. Дерева планується частково залишити для збереження автентичності гірського середовища та створення природного захисту сонця.



Мал.2.3. Схил ділянки та річка Прут біля комплексу

На північній межі ділянка прилягає до залізної колії, яка створює важливе техногенне обмеження через підвищений рівень шуму. Для вирішення цієї проблеми в проекті заплановано встановлення спеціальних шумопоглинальних панелей, що суттєво зменшують акустичне навантаження. Поруч проходить автомобільна дорога, яка забезпечує зручний доступ як для відвідувачів на власному транспорті, так і для сервісних служб. Наявність такої транспортної інфраструктури є важливою перевагою рекреаційного комплексу, оскільки Яремче вважається популярним туристичним напрямком. У безпосередній

близькості розташовані магазини, невеликі ринки та точки локальної торгівлі, що гарантують побутову зручність для майбутніх гостей. Водночас щільність забудови в цьому районі невелика, людей небагато, що створює сприятливі умови для спокійного відпочинку.

Територія відрізняється винятковою природною якістю: чисте гірське повітря, багатство хвойних і листяних дерев, мальовничі краєвиди на навколишні схили та долину річки. Особлива перевага полягає в можливості насолоджуватися чарівними світанками й заходам сонця, що відіграє важливу роль у проектуванні архітектурної композиції та розташування котеджів. Ділянка має виразну ландшафтно-візуальну привабливість, що відкриває перспективи для створення унікального гірського рекреаційного простору, гармонійно поєднаного з природними особливостями місцевості.

Ділянка забезпечена можливістю підключення до всіх основних інженерних мереж: електропостачання, водопостачання, каналізації та газу, що суттєво полегшує процес організації забудови. Це дає особливо важливу перевагою у гірських районах, де прокладення комунікацій часто супроводжується значними технічними труднощами.

#### **2.4 Концепція розпланування та функціональні організації ділянки**

Концепція просторової організації ділянки створена з урахуванням природних особливостей рельєфу, близькості річки Прут і прагнення забезпечити найкомфортніші умови для спокійного, індивідуального відпочинку в гірській місцевості. Територія відзначається складною формою та вираженим нахилом, тому планувальна структура розроблена з використанням природних перепадів висот. Основну ідею складає каркасне розташування котеджів, кожен із яких розміщується на окремій терасі. Це рішення дозволяє зберегти природний рельєф, знизити обсяги земельних робіт і гарантувати чудовий огляд навколишніх гір та річкової долини з кожного будинку.

Котеджі трьох типів – панорамний котедж із басейном, Barnhouse із джакузі та комбінований котедж – гармонійно вписуються в природний рельєф місцевості. Їх розташування ретельно придумане, щоб кожна будівля мала свою приватну зону та природно інтегрувалася в зелене оточення. До кожного котеджу передбачено індивідуальну парковку на два автомобілі, що забезпечує незалежність використання, позбавляючи потреби у спільних адміністративних чи сервісних приміщеннях. Усі комунікації та під'їзди прокладено так, щоб мінімізувати втручання в природний ландшафт.

Центром композиційної структури є прогулянкове озеро, розташоване в середині ділянки, яке не лише створює основну рекреаційну вісь території, але й слугує ключовим естетичним та ландшафтним елементом. Навколо озера передбачено пішохідні маршрути через зони природної рослинності та простори для спокійного відпочинку. Проект орієнтований на тихий і усамітнений релакс, тому активні, спортивні або шумні зони на території не передбачені. Основний акцент зроблено на природності, затишку та можливості індивідуального усамітнення для мешканців кожного котеджу.

Дорожня мережа спланована таким чином, щоб забезпечити зручний доступ з боку основної магістралі ( мал.2.4) . Внутрішній проїзд проходить уздовж нижньої частини ділянки, уникаючи найбільш крутих перепадів рельєфу. Це дозволяє зберегти значну частину території недоторканою і скоротити обсяг робіт із укріпленням схилів. Зміна рельєфу виконана лише в межах терасування місць під розташування котеджів, що сприяє збереженню природної структури ґрунту й існуючої рослинності. Уздовж периметра залишаються природні насадження, які захищають від шуму та створюють відчуття певної ізоляції від зовнішнього середовища.

Концепція розпланування максимально акцентує увагу на збереженні природних особливостей місцевості та її ландшафтних переваг. Це

формує функціонально придумані простори, що поєднують приватність, комфорт і емоційне відновлення у контексті гірського природного середовища. Загальна композиція забудови, рекреаційні елементи та маршрути для прогулянок організовані в єдину логічну структуру, де архітектура виступає делікатним доповненням до природного ландшафту.

## **Висновки до розділу 2**

Рекреаційний потенціал Карпатського регіону створює виняткові можливості для розвитку сучасних туристичних комплексів, де природна багатогранність гармонійно поєднується з ретельно продуманими архітектурними та планувальними підходами. Результати аналізу територіальних передумов показують, що багатство ландшафтів, сприятливі кліматичні умови, розмаїття екосистем і культурна спадщина формують ідеальне підґрунтя для розвитку екотуризму та оздоровчої інфраструктури. Особливості гірських рельєфів, наявність водних об'єктів та охоронних природних зон не лише підкреслюють високий рекреаційний потенціал регіону, але й вимагають відповідального підходу до просторового планування. Обраний майданчик у Яремче довів свою доцільність для розміщення котеджного комплексу завдяки мальовничим пейзажам, доступності інженерних комунікацій та можливостям інтегрувати елементи природи у концепцію благоустрою. Характер місцевого рельєфу дозволив реалізувати терасне планування забудови, що дає змогу звести до мінімуму втручання у природне середовище та забезпечити кожному котеджу власний оглядовий простір із неперевершеним краєвидом. Розташована поруч річка

Прут, ліси і туристичні маршрути додають території додаткові естетичної та емоційної привабливості.

Функціонально-планувальна концепція комплексу демонструє, що раціональне зонування об'єкту, збереження природного ландшафту й облаштування приватних зон відпочинку здатні забезпечити комфортне й

екологічно збалансоване середовище для туристів. Орієнтація на спокій, природність і релакс замість активних шумових зон створює унікальну атмосферу, спрямовану на якісний відпочинок у горах.

Таким чином, гармонійне поєднання природних ресурсів, дотримання нормативних вимог і добре придумані архітектурні рішення дозволяють створити сучасний, екологічно сталий котеджний комплекс, якому вдається повністю відповісти на запити регіону та очікування майбутніх гостей.

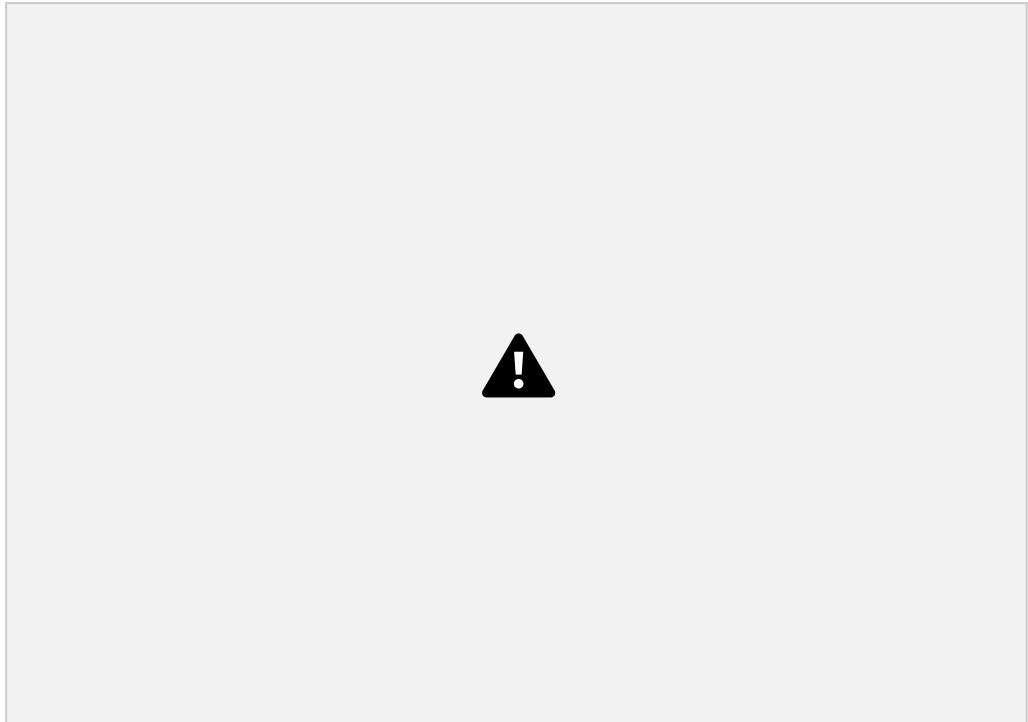
36

### **РОЗДІЛ 3. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА КОНЦЕПЦІЯ КОТЕДЖНОГО РЕКРЕАЦІЙНОГО КОМПЛЕКСУ**

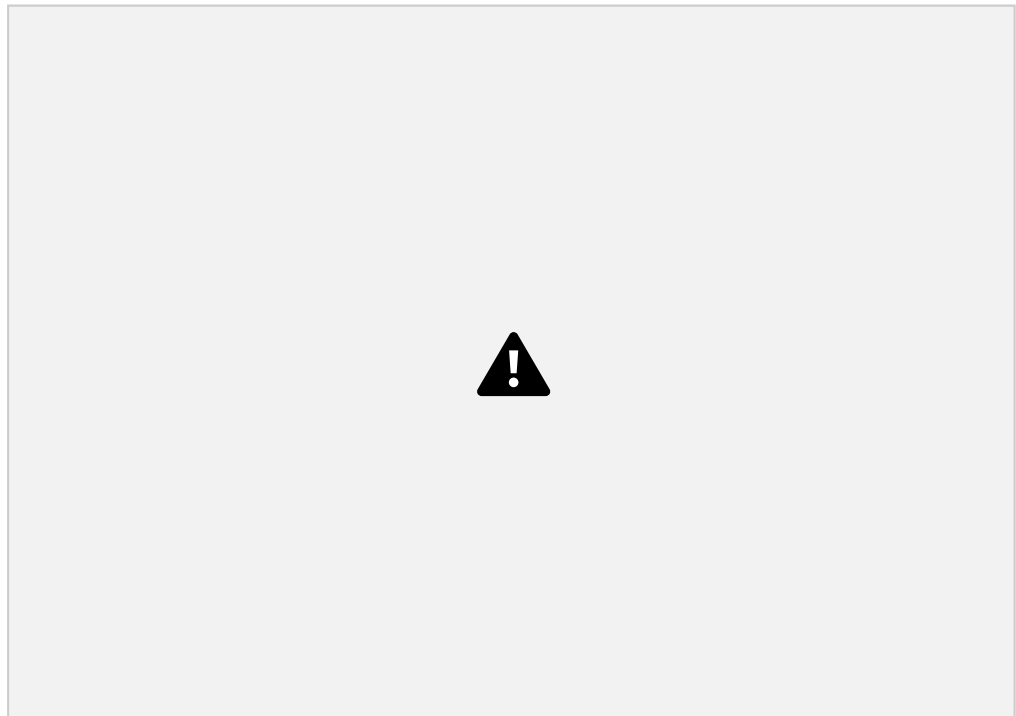
#### **3.1. Функціональне наповнення. Вирішення генплану**

Запланований рекреаційний комплекс розташовується на території площею 3,60 га в межах міста Яремче Івано-Франківської області. Ділянка межує з природним середовищем річкової долини й пропонує прямий візуальний контакт із мальовничими Карпатськими горами. Особливу роль у формуванні просторової структури генплану відіграє близьке розташування річки Прут – лише 70 метрів. Це не лише посилює природну рекреаційну привабливість території, але й створює комфортне та емоційно насичене середовище для відпочинку.

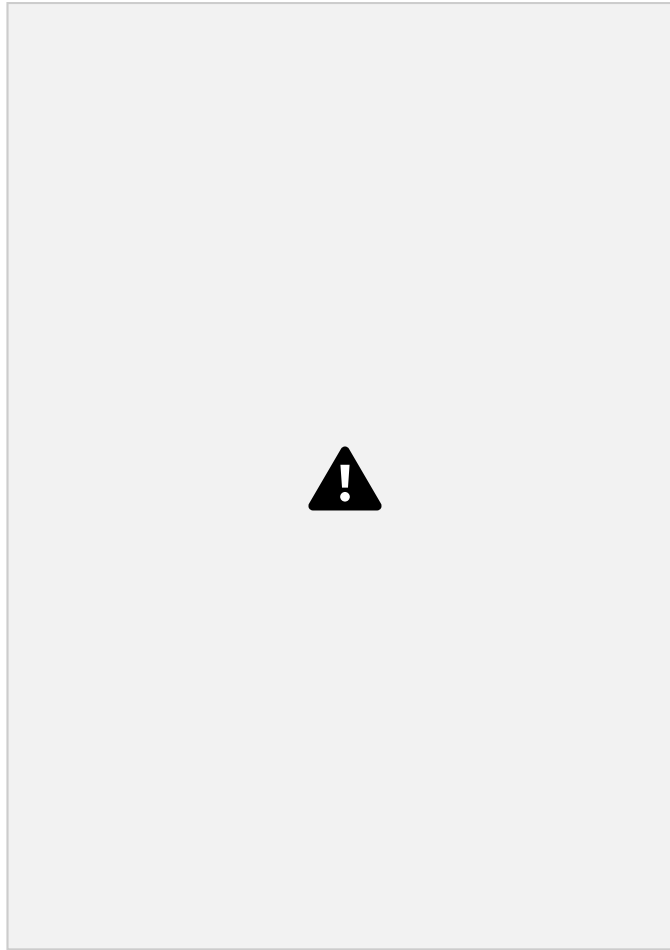
Функціональна структура комплексу базується на 26 індивідуальних котеджах трьох типів ( мал.3.1., мал.3.2, мал.3.3,) , які відрізняються дизайном, площею, плануванням і рівнем панорамності фасадів.



Мал 3.1. Тип А- Каркасний котедж А-Frame



Мал 3.2. Тип В-Котедж із панорамним склінням



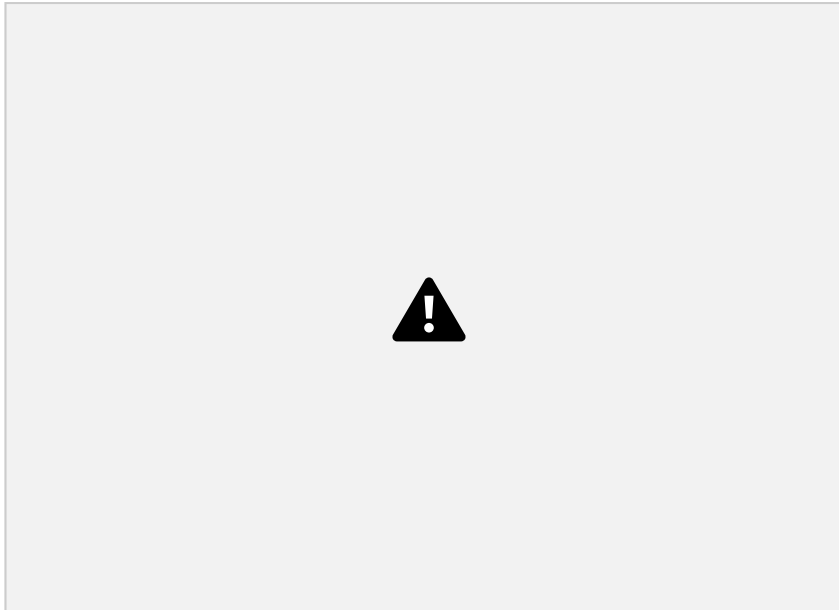
Мал 3.3. Тип С – Сучасний модульний котедж

Це рішення забезпечує різноманіття просторових вражень і відповідає різним потребам гостей – від приватного відпочинку для пар до комфортного перебування сімей із дітьми. Кожен котедж оснащено власним басейном, сауною, ( мал.3.4) що підсилює почуття приватності, дозволяє обійтися без спільної зони для плавання і мінімізує взаємний вплив між сусідніми будинками. Котеджі також мають індивідуальні паркомісця для двох автомобілів, що сприяє зменшенню транспортного навантаження на територію та забезпечує вільний рух пішоходів у центральній частині комплексу. Ця організація відповідає концепції «тихої» рекреації, де візуальний та шумовий вплив автотранспорту зведено до мінімуму.



Мал. 3.4. Приклад розміщення басейну та джакузі на території приватного котеджу

Штучне озеро( мал.3.5) є центральним елементом генерального плану, довкола якого формуються основні пішохідні маршрути та зони відпочинку. Його роль не обмежується функціями композиційного центру, а також включає регулювання клімату, створюючи комфортніші мікрокліматичні умови в теплі сезони. Одночасно озеро слугує розподільчим ядром, навколо якого розташовуються котеджі з найкращими видами, утворюючи кільцеву панорамну забудову.



Мал. 3.5. Проектоване штучне озеро як елемент рекреаційного ландшафту комплексу

Планувальна структура спрямована на орієнтацію котеджів у бік гір та річки, забезпечуючи кожному житловому об'єкту власну індивідуальну панораму. Цей підхід становить основу архітектурного рішення, дозволяючи зберегти відчуття відкритості, простору та гармонії з природним середовищем навіть за умови більш щільного розміщення будівель.

Внутрішня дорожньо-пішохідна мережа спроектована з урахуванням забезпечення логічних маршрутів пересування, мінімізації перетинів пішохідних і транспортних потоків, а також зручного доступу до кожного котеджу. Під'їзди розміщені під оптимальними кутами, що дозволяє зменшити обсяг земляних робіт і врахувати природний рельєф ділянки.

При розробці генерального плану дотримано таких основних принципів: - мінімальне втручання в природний рельєф із збереженням наявних перепадів висот;

- чітке зонування території з розподілом на житлові, рекреаційні та технічні зони;
- використання природних домінант, таких як водойми, гори та долина річки;

- орієнтація житлових будівель відповідно до панорамних видів як ключової дизайнерської та функціональної стратегії;
- екологічність і гармонійне вписання забудови в природний ландшафт; - забезпечення приватності кожного об'єкта, що є важливим чинником для рекреаційної нерухомості.

Запропоноване функціональне наповнення і генеральний план створюють комплексний, збалансований та екологічно спрямований підхід до проектування рекреаційної території. Проект гармонійно поєднує комфорт сучасної архітектури з природною унікальністю місцевості, формуючи інфраструктуру для довготривалого і сталого розвитку.

### **3.2. Топологія котеджів та їх планування**

Топологічна структура котеджного комплексу ґрунтується на чіткому функціональному поділі трьох типів будинків, які формують різноманітні за масштабом і планувальною логікою житлові модулі. Кожен тип котеджів має унікальні просторові характеристики, що забезпечують широкий вибір для потенційних мешканців і дозволяють створити гармонійний силует усієї території. Будинки розташовані за принципом радіальної та лінійної композиції навколо центральної рекреаційної домінанти – штучного озера. Завдяки такому підходу кожен котедж має якісний огляд на воду, мальовничий ландшафт і гірські горизонти.

Перший тип- каркасний будинок A-Frame – вирізняється динамічним трикутним силуетом і акцентованою вертикальною формою. Планування першого поверху об'єднує компактність із функціональністю: коридор площею 7,82 м<sup>2</sup>, забезпечує зручний рух, вітальня- кухня розміром 26,40м<sup>2</sup> є центральною зоною денного перебування, а санвузол у 8,88м<sup>2</sup> додає автономності цього рівня. Другий поверх відведено виключно приватній зоні з просторою спальнею площею 39,19 м<sup>2</sup> та санвузлом на 7,98 м<sup>2</sup>. Завдяки великому об'єму під дахом і фронтальному

панорамному склінняю цей тип котеджу створює відчуття простору, легкості та гармонійного зв'язку з природою.

Котедж із панорамним склінням вирізняється більш традиційною прямокутною формою, доповненою сучасними функціональними можливостями. Простір першого поверху спроектований для денних активностей і включає кухню-вітальню площею 43,56 м<sup>2</sup>, яка є центральним елементом. Крім того, на цьому рівні розташовані санвузол площею 5,18 м<sup>2</sup>, коридор 3,92 м<sup>2</sup> і тамбур із гардеробною зоною на 9,20 м<sup>2</sup>. Другий поверх орієнтований на сімейне проживання. Він включає три спальні з площами 8,99 м<sup>2</sup>, 15,00 м<sup>2</sup> і 13,70 м<sup>2</sup> відповідно. Кожна спальня обладнана індивідуальним санвузлом, розмірами 4,03 м<sup>2</sup>, 4,81 м<sup>2</sup> і 4,81 м<sup>2</sup>, що забезпечує додатковий комфорт для кожного помешкання. Внутрішня сходові клітка площею 7,05 м<sup>2</sup> з'єднує поверхи та створює логічний вертикальний акцент у дизайні. Панорамне скління на фасадах дозволяє максимально користуватися природним освітленням і відкриває чудові види на навколишню місцевість, формуючи неперевершену естетику та затишок у житлових приміщеннях.

Третій тип – сучасний модульний одноповерховий котедж – вирізняється компактністю та високою раціональністю планувальної структури. Простір цього котеджу організований продумано й стримано: дві спальні площею 11,75 м<sup>2</sup> і 11,38 м<sup>2</sup> розташовані в окремому блоці, кожна оснащена власним санвузлом розміром 5,69 м<sup>2</sup>. Центральну частину котеджу займає простора кухня-вітальня на 39,42 м<sup>2</sup>, що слугує основним простором для спілкування та відпочинку. Окрім того, у будинку передбачено окрему ванну кімнату площею 6,76 м<sup>2</sup>, гардеробну на 6,69 м<sup>2</sup>, коридор – 4,35 м<sup>2</sup>, а також тамбур – 3,37 м<sup>2</sup>. Така структура планування забезпечує комфортне середовище як для короткострокового перебування, так і для сезонного проживання.

Розташування будинків у комплексі відбувається з урахуванням

оптимізації видів, приватності та зручності переміщення. Двоповерхові котеджів типів А і В знаходяться у верхніх рядах території, що дозволяє їм надавати панорамний вигляд на центральне озеро і навколишній ландшафт без перекриття видів для одноповерхових котеджів типу С. Кільцевий рух навколо озера забезпечує комфортний доступ до кожної будівлі, створюючи єдиний просторовий каркас комплексу. Забудова виглядає ритмічною й збалансованою: трикутні форми A-Frame гармонійно контрастують із прямокутними об'єднаними модульних і панорамних котеджів, формуючи впізнаваний архітектурний стиль рекреаційного простору.

### **3.3. Обґрунтування об'ємно-просторових вирішень та формування силуету комплексу**

Проект об'ємно-просторових рішень котеджного містечка на ділянці площею 3,60 га базується на принципах гармонійної інтеграції забудови у природне середовище та створення комфортного рекреаційного середовища. Містечко розташоване на території з виразними природними характеристиками – посеред лісу, з орієнтацією на мальовничі гірські краєвиди. Головною ідеєю архітектурної концепції є органічна взаємодія забудови з навколишнім ландшафтом, бережливе використання рельєфу та формування візуально відкритих просторів, які підкреслюють природну красу. Центральним елементом композиції території є штучне озеро, що виконує роль основної рекреаційної домінанти та виступає природним ядром просторової організації. Котеджі розташовані навколо водойми таким чином, щоб кожен з них мав постійний візуальний зв'язок із поверхнею води та гірськими горизонтами. Завдяки цьому забезпечуються унікальні видові коридори для кожного будинку, що значно покращує якість життя, надаючи простору відчуття відкритості та єднання з природою.

Архітектурна концепція комплексу включає три типи котеджів, кожен із

них має особливості масштабу, поверховості та архітектурного оформлення. Перший тип – каркасні котеджі A-Frame – створює виразні вертикальні композиції завдяки трикутному силуету та стрімким схилам даху. Їхня інтеграція з рельєфом підкреслює природну топографію й додає акцентності загальній панорамі комплексу. Другий тип – двоповерхові котеджі з панорамним склінням – вирізняється великими фасадними скляними поверхнями та лаконічною геометрією, яка акцентує горизонталь і забезпечує проникнення природного світла в інтер'єр. Третій тип – одноповерхові модульні котеджі сучасного дизайну – найменші за масштабом, вони мають камерний характер і гармонійно взаємодіють із довкіллям завдяки низькій поверховості та акценту на горизонтальних лініях, формуючи приватні затишні осередки.

Розміщення будівель враховує топографію місцевості. Двоповерхові котеджів типів А і В розташовані на вищих рівнях, що дозволяє зберегти відкриті краєвиди та панорамне сприйняття гористого ландшафту. Одноповерхові модульні котеджі типу С розміщені на нижчих ділянках поблизу водойми, створюючи природний градієнт висотності, який поступово веде силует забудови до озера. Такий підхід забезпечує динамічну, але водночас узгоджену композицію, де кожен об'єм відіграє свою роль і підтримує загальний архітектурний ритм.

Силует комплексу формується взаємодією трьох архітектурних стилів. Трикутні обриси котеджів A-Frame виступають яскравими вертикальними акцентами й додають композиції впізнавальності. Прямолінійні двоповерхові котеджі із панорамними скляними фасадами формують основний архітектурний ритм і забезпечують пластичний баланс ансамблю. Одноповерхові модульні котеджі з дерев'яною обробкою створюють м'який нижній силует, який плавно інтегрується в природне середовище, візуально «приземлюючи» комплекс. Фасади виконані переважно з натуральних матеріалів – дерева, скла та текстур природного походження – підсилюючи концепцію єднання з довкіллям ( мал.3.6) .

Дерев'яні поверхні забезпечують кольорову гармонію між архітектурою та лісовим ландшафтом, а панорамне скління створює безперервний візуальний контакт із гірськими краєвидами. Завдяки цьому силует комплексу сприймається легким та органічним, не домінуючи над природою. Основна ідея архітектурної концепції – « відкритий простір», де природа стає головним чинником формування архітектурних рішень. Котеджі гармонійно вписуються в природний ландшафт, підкреслюючи його красу і дозволяючи мешканцям насолоджуватися близькістю до лісу, гір і води. Об'ємно-просторова структура комплексу разом із формуванням силуету демонструє синергію сучасної архітектури, екологічних матеріалів і природного рельєфу, створюючи цілісну гармонійну систему.

### **3.4 Інженерне забезпечення котеджного комплексу**

Інженерне забезпечення котеджного містечка запроєктоване з урахуванням сучасних вимог до комфорту проживання, енергоефективності та автономності об'єкта. Запропоновані інженерні рішення спрямовані на забезпечення стабільної роботи комплексу, мінімальний вплив на навколишнє середовище та адаптацію до умов лісово-гірської місцевості.

Системи **водопостачання** комплексу передбачається автономною та здійснюється з підземних джерел із подальшим очищенням та доведенням якості води до санітарно-гігієнічних норм. Для забезпечення стабільного тиску та безперебійної подачі води передбачене використання насосного обладнання та накопичуваних резервуарів. Таке рішення дозволяє забезпечити належність від централізованих мереж та є доцільним для рекреаційних територій із низькою щільністю забудови .

**Каналізаційна система** котеджного містечка запроєктована на основі локальних септиків, які забезпечують попереднє очищення побутових стічних вод. Система передбачає роздільне відведення господарсько побутових стоків із подальшим очищенням перед їх інфільтрацією в ґрунт

відповідно до чинних екологічних та санітарних норм. Застосування автономної каналізації дозволяє зменшити та забезпечити стабільну експлуатацію комплексу.

**Опалення котеджів** передбачене електричне, що є доцільним рішенням з огляду на екологічність, простоту експлуатації та відсутність потреби у газопостачанні. Електричні системи опалення забезпечують рівномірний розподіл тепла у приміщеннях та дозволяють гнучко регулювати температурний режим залежно від потреб мешканців. Система гарячого водопостачання функціонує від системи опалення, що підвищує її енергоефективність та зручність у користуванні.

**Електропостачання** котеджного комплексу здійснюється від зовнішніх електричних мереж. Проектом передбачено прокладання підземних кабельних ліній, що зменшує візуальний вплив інженерних мереж на територію та підвищує безпеку експлуатації. Електропостачання забезпечує роботу систем освітлення, опалення, побутових приладів та інженерного обладнання.

Система **вентиляції** у котеджах передбачена природна та реалізується через вентиляційні канали, фрамуги та віконні прорізи. Таке рішення відповідає функціональному призначенню будівель, забезпечує необхідний повітрообмін та сприяє створенню комфортного мікроклімату в житлових приміщеннях без використання складних технічних систем.

**Пожежна безпека** котеджного містечка забезпечується стандартними проектними рішеннями відповідно до чинних нормативних вимог. Проектом передбачено нормативні протипожежні розриви між будівлями, використання негорючих та важкогорючих матеріалів у конструкціях, а також забезпечення доступу пожежної техніки до всіх об'єктів комплексу. Внутрішні інженерні системи відповідають вимогам пожежної безпеки та експлуатаційної надійності.

Для захисту будівель від надмірного зволоження та поверхневих вод у комплексі запроектовано **дренажну систему навколо будівель**. Вона

забезпечує відведення грантових і дощових вод від фундаментів, що підвищує довговічність конструкцій та запобігає їх деформаціям. Водовідведення організоване з урахуванням природного рельєфу ділянки.

Системи зв'язку та інтернету передбачені у стандартному виконанні та забезпечують необхідний рівень комунікацій для комфортного проживання мешканців і гостей котеджного містечка.

Загалом інженерне забезпечення котеджного комплексу сформоване як сучасна, функціональна та надійна система, що поєднує автономні інженерні рішення з підключенням до зовнішніх мереж. Запропоновані інженерні системи забезпечують комфортне проживання, екологічну доцільність та ефективну експлуатацію об'єкта в умовах природного ландшафту.

### **Висновок до розділу 3**

Функціонально-планувальні та об'ємно-просторові рішення рекреаційного котеджного містечка забезпечують сформування цілісної, гармонійної та комфортної архітектурної структури, яка максимально використовує природний потенціал територій. Рациональний підхід до організації генерального плану, ретельне зонування та різноманітність типів котеджів сприяють зручності використання, збереженню приватності і високому рівню рекреаційного комфорту. Гармонійна інтеграція забудови в лісово-гірський ландшафт, застосування штучного озера як центрального композиційного елемента, а також орієнтація будівель на захопленні панорамні краєвиди створюють виразний архітектурний стиль комплексу. Використання сучасних інженерних рішень, автономності систем і впровадження екологічно обгрунтованих підходів забезпечують ефективну та стійку експлуатацію об'єкта.

Таким чином, заплановане котеджне містечко повністю відповідає актуальним стандартам рекреаційної архітектури та слугує взірцем

гармонійного поєднання природного середовища із сучасними архітектурно-планувальними концепціями.

## **РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ**

### **4.1. Охорона праці та безпека життєдіяльності**

Охорона праці є ключовою складовою функціонування будь-якої сучасної організації. Система охорони праці передбачає комплекс заходів і засобів, які поєднують правові, соціально-економічні, організаційно-технічні, санітарно-гігієнічні та профілактичні аспекти. Її основна мета – забезпечення безпечних умов праці, збереження здоров'я співробітників та підтримання їх працездатності в процесі виконання професійної діяльності.

Закон України «Про охорону праці» регламентує основні положення щодо гарантії конституційних прав громадян на захист їхнього життя та здоров'я у трудовій діяльності. Він визначає рамки взаємовідносин між працівниками і державними органами управління в сфері охорони праці, поширюючись на всі сфери діяльності.[34-35]

Закон поширюється на всіх юридичних і фізичних осіб, які, відповідно до законодавства, застосовують найману працю, а також всіх працівників. Його норми регулюють питання організації роботи у сфері охорони праці, включно з плануванням та фінансуванням заходів для забезпечення безпечних умов праці. Документ визначає структуру служб охорони праці, організацію нагляду і контролю за дотримання нормативних актів, а також порядок розслідування нещасних випадків і компенсації матеріальних збитків. Закон відіграє значну роль у вирішенні актуальних питань охорони праці, що безпосередньо впливають на ефективність функціонування економічної системи в сучасних реаліях.[34]

Державна стратегія у сфері охорони праці спрямована на створення належних, безпечних і здорових умов роботи, а також на

попередження нещасних випадків і професійних захворювань.

Основні принципи цієї стратегії включають:

-повну відповідальність роботодавців за забезпечення безпечного та комфортного робочого середовища;

-комплексний підхід до розгляду питань з охорони праці у межах загальнодержавних, галузевих і регіональних програм із врахуванням економічних, соціальних, науково-технічних і екологічних аспектів.

Особливу увагу слід приділити дотриманню заходів з охорони праці при проектуванні громадських просторів в історичних будівлях. Розробляючи такі заходи та інші правила безпеки, важливо враховувати унікальні особливості кожного об'єкта. Згідно з дослідженнями умов праці, до елементів виробничого середовища відносяться гігієнічні умови, психофізіологічні аспекти, естетичні чинники та соціально-психологічні фактори.[ 36,37,38]

У всіх приміщеннях робочого середовища на працівників впливають основні негативні та потенційно небезпечні виробничі фактори, серед яких параметри мікроклімату ( вологість, температура, швидкість повітряного потоку), електромагнітні поля та випромінювання, природне і штучне освітлення, виробничий шум, а також питання електробезпеки. Всі ці чинники мають вагомий вплив на комфорт і рівень безпеки працівників під час виконання ними своїх обов'язків. Усі зазначені аспекти повинні відповідати нормам ДСН 3.3.5-8-6.6.1-2002[34].

Для забезпечення комфортних умов для зорової діяльності, поряд із природним та штучним освітленням, застосовується також комбіноване освітлення, що відповідає будівельним нормам ДБН В.2.5-28-2006 [36].

У приміщеннях історико-культурного парку передбачено використання як природного, так і штучного освітлення. Природне освітлення забезпечується завдяки вікнам, а штучне – за допомогою

системи комбінованого освітлення, яка включає різноманітні освітлювальні прилади : підвісні і накладні світильники, світлодіодні стрічки та лампи, адаптовані до кожного приміщення.

Виробничий шум визначається як небажаний звук, що впливає на людей, викликаючи дискомфортні суб'єктивні відчуття, зниження продуктивності та, у певних випадках, проблеми зі здоров'ям. Його джерелами слугують транспортні засоби, насоси, промислове обладнання, пневматичні й електричні інструменти, вертати та будівельна техніка. Електробезпека передбачає комплекс організаційних і технічних заходів для захисту людей від шкідливого впливу електричного струму, дуги, електромагнітних полів і статичної електрики. Установки класифікуються за трьома категоріями небезпеки:

-без підвищеної небезпеки ( без умов, що створюють особливий ризик); -підвищена небезпека ( вологість понад 75%);

-особливо небезпечні ( вологість наближається до 100% );

Територія і приміщення історико-культурного парку не належить до зон з підвищеною електробезпекою.

Для дотримання пожежної безпеки об'єкта необхідно орієнтуватися на вимоги ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека будівель»[38].

Основні заходи пожежної безпеки включають:

-розробку інструкції щодо пожежної безпеки для кожного об'єкта;

-розміщення знаків безпеки на території та всередині будівель;

-забезпечення дотримання працівниками встановленого

протипожежного режиму та виконання відповідних

нормативно-правових актів; -регулярне очищення території та

приміщень парку від сміття, відходів, тари та листя з подальшим

їхнім вивезенням до спеціальних місць; -підтримання чистоти доріг і

підходів до інвентаря та систем пожежогасіння, постійне їх

утримання в справному стані, зимове очищення від снігу; -освітлення засобів пожежогасіння та входів-виходів із будівель; -складання планів евакуації [ 36].

#### **4.2. Охорона праці та безпека життєдіяльності**

Охорона навколишнього середовища включає комплекс дій, спрямованих на мінімізацію негативного впливу людської діяльності на природу. Під час своїх дій люди продукують значну кількість відходів у формі газів, рідин і твердих матеріалів, що потрапляють у біосферу нашої планети. Значна частина цих відходів не лише завдає шкоди людині, але й становить загрозу для всіх живих організмів. Через обмеженість природного механізму саморегуляції та перероблення забруднень, такі речовини накопичуються у повітрі, воді, тваринах та рослинах. Це, своєю чергою, спричиняє хімічне забруднення біосфери. Крім того, антропогенні фактори, такі як шумове, електромагнітне, теплове та радіоактивне забруднення, також значно впливають на природне середовище. [39]

Згідно зі статтею 40 Закону України « Про охорону навколишнього природного середовища », використання природних ресурсів фізичними особами, підприємствами, установами та організаціями має відповідати наступним екологічним вимогам :

А) Раціональне й економічно обґрунтоване використання природних ресурсів на основі впровадження сучасних технологій. Такий підхід дозволяє не лише зберігати природні багатства, а й ефективніше їх використовувати, сприяючи сталому розвитку та гармонійній взаємодії людини з природою.

Б) Забезпечення заходів для запобігання виснаженню, забруднення чи пошкодженню природних ресурсів із мінімізацією впливу негативних чинників на навколишнє середовище.

В) Проведення робіт із відновлення тих природних ресурсів, які

мають здатність до самовідтворення.

Г) Використання інноваційних біологічних і хімічних методів для збереження якості природних ресурсів та ефективного захисту довкілля, з урахуванням безпеки для здоров'я населення.

Д) Охорона територій природоохоронного фонду та інших зон, що потребують особливого догляду та уваги.

Е) Дотримання екологічних прав інших осіб та забезпечення ведення діяльності без нанесення шкоди довкіллю чи порушення прав тих, хто проживає у відповідному середовищі.

Є) Впровадження заходів для збереження біорізноманіття та відповідальне його використання при застосуванні генетично модифікованих організмів у діяльності. [ 40 ]

На території облаштовані дерев'яні пішохідні доріжки, які приймають запобігання утворенню калює на стежках та зменшенню запилення. Ділянка озеленена, а на її території росте багато дерев. З інженерної точки зору передбачено обладнання необхідними комунікаціями, які забезпечать екологічну безпеку та мінімізують будь-який негативний вплив на навколишнє середовище.

#### **Висновки до розділу 4**

Таким чином, видно, що просторове планування історико-культурного парку відповідає екологічним вимогам та принципам охорони довкілля. Запроектована структура ділянки враховує природні особливості території, характер існуючого ландшафту, зелені насадження та наявні екологічні обмеження, що дозволяє зменшити негативний вплив людської діяльності на природу.

Головна мета цього розділу полягає у створенні збалансованого середовища на території, прилеглої до пам'ятки, яке гармонійно поєднує природні, історичні та функціональні компоненти.

Обмежувальні й захистні заходи інтегровані у єдину систему за допомогою архітектурно планувальних рішень, що не лише сприяє збереженню культурної цінності об'єкта, а й створює безпечний і зручний простір для відвідувачів. Втілення запропонованих рішень дає змогу забезпечити високий рівень екологічної та санітарної безпеки, водночас підвищуючи якість громадського простору. Це створює комфортні умови для відпочинку, реалізації культурних ініціатив і глибшого ознайомлення з історичними пам'ятками.

## ВИСНОВКИ

У процесі виконання роботи було проведено всебічне дослідження ключових аспектів формування, планування та проектування рекреаційних територій і котеджних комплексів у Карпатському регіоні на основі прикладу міста Яремче Івано-Франківської області. Аналіз природних, соціально економічних, історико-культурних та ландшафтних факторів підтвердив значний рекреаційний потенціал регіону та перспективи розвитку сучасної туристично-оздоровчої інфраструктури.

У першому розділі визначено базові вимоги до рекреаційних територій, серед яких екологічні, санітарні, функціональні та природоохоронні аспекти. Аналіз нормативно-правової бази України показав, що проектування рекреаційного житла потребує дотримання стандартів щодо щільності забудови, площі ділянок, поверховості об'єктів і збереження природного ландшафту. Порівняння українського та зарубіжного досвіду виявило, що світові практики акцентують на сталому розвитку, зниженні антропогенного навантаження, формуванні якісних громадських просторів і пріоритеті пішохідного середовища, що є важливим і для гірських територій України.

Другий розділ роботи містить аналіз ресурсів Карпатського регіону та обґрунтування вибору земельної ділянки для проектування котеджного рекреаційного комплексу. Обрана ділянка в Яремче вирізняється вигідною транспортною доступністю, близькістю до інженерних мереж і природних рекреаційних об'єктів, а також високими ландшафтно-візуальними характеристиками. Особливості рельєфу та водного ресурсу території зумовили застосування терасного принципу забудови, який допомагає мінімізувати втручання у природне середовище та забезпечити гарні краєвиди із

кожного котеджу.

Третій розділ охоплює розробку функціонально-планувальної та об'ємно-просторової концепції комплексу. Запропонована структура передбачає групування котеджів навколо центральної рекреаційної домінанти — штучного озера, яке забезпечує композиційну цілісність і сприяє створенню комфортного мікроклімату. Раціональне зонування території, розмежування транспортних та пішохідних потоків, панорамна орієнтація будівель і приватність окремих об'єктів відповідають сучасним стандартам рекреаційної архітектури.

Архітектурні рішення базуються на принципах екологічної гармонії, масштабності та адаптації до природного ландшафту Карпат. Малоповерхова забудова, різноманіття типологічних форм котеджів, сучасні архітектурні стилі й використання природних матеріалів дозволили створити естетичний та впізнаваний силует комплексу без шкоди для екологічної рівноваги території.

Результати дослідження й розроблені проектні пропозиції свідчать про функціональну обґрунтованість і екологічну збалансованість запропонованого котеджного комплексу в Яремче. Проект демонструє можливість гармонійного поєднання сучасної архітектури з природним середовищем Карпатського регіону, слугуючи взірцем перспективного підходу до розвитку рекреаційних зон та туристичної інфраструктури в умовах українських гір.



# ПЛАГІАТ



## Звіт подібності

### Метадані

#### ДОКУМЕНТ

Заголовок

#### Кваліфікаційна робота

Автор

Вінтоняк Ілона

Науковий керівник / Експерт

---

ІД документу

333264936

#### ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

King Danylo University

підрозділ

King Danylo University

#### ЗВІТ

Дата звіту

2/11/2026

Дата редагування

---

### Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.

7.43%

7.43%

КП 1

3.38%

3.38%

КП 2

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

9232

Кількість слів

78037

Кількість символів