

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

13.05 – МР.1718 «С» 2020.11.09.015. ПЗ

**ОВСІЄНКО ЮРІЙ СЕРГІЙОВИЧ**

**2021**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ

І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

УДК 332.2:35.071.51:332.33

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету

землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

Т.О. Євсюков

О.С. Дорош

«\_\_»

2021 р.

«\_\_»

\_\_

2021 р.

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему: «Обґрунтування встановлення (зміни) меж села Rogoziv

Бориспільського району Київської області»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Спрієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Керівник магістерської роботи

кандидат економічних наук, доцент

Виконав

О.С.В. Бутенко

Ю.С. Овсієнко

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами  
д.е.н., проф.                                  О.С. Дорош  
2021 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Овсієнку Юрію Сергійовичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської роботи «Обґрунтування встановлення (зміни) меж села  
Рогозів Бориспільського району Київської області»

Затверджена наказом ректора НУБіП України від «09».11.2020 року № 1718 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської роботи загальна інформація про об'єкт  
дослідження, картографічні матеріали у растровому форматі, статистичні дані  
про чисельність населення, дані кадастрового обліку

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Наукові засади встановлення і зміни меж адміністративно-  
територіальних одиниць.

2. Просторова характеристика об'єкту дослідження.

3. Обґрунтування встановлення (зміни) меж села Рогозів Бориспільського  
району Київської області

Перелік графічного матеріалу: план території села Рогозів Бориспільського  
району Київської області, генеральний план с. Рогозів Бориспільського району  
Київської області

Дата видачі завдання «10» листопада 2020 року

Керівник магістерської роботи                                  С.В. Бутенко

Завдання прийняв до виконання                                  Ю.С. Овсієнко

## РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Дана магістерська робота має таку структуру: вступ, 3 розділи, висновки, список використаних джерел, додатки.

У першому розділі розглядаються наукові засади встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, нормативно-правові підходи та основні законодавчі акти, принципи встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць в Україні в умовах децентралізації влади та адміністративно-територіальної реформи.

У другому розділі нами проаналізовано об'єкт дослідження, яким виступає територія села Rogoziv Бориспільського району Київської області з урахуванням соціально-економічних пріоритетів розвитку територіальної громади та чинників її розвитку із врахуванням наявного ресурсного потенціалу.

У третьому розділі обґрунтовано принципи встановлення (зміни) меж села Rogoziv Бориспільського району Київської області та наведено основні складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць та процедуру погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Дана робота також має необхідні таблиці і діаграми, що наглядно ілюструють вихідні дані, що показують необхідність зміни меж на перспективу, а також існуючий та проектний стан території.

У висновках було запропоновано основні заходи щодо поліпшення та вдосконалення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту, шляхом прийняття необхідних нормативно-правових актів, а також обґрунтовано необхідність чітко визначених та закріплених меж населених пунктів, обґрунтування їх впливу на подальше використання території. Додатки містять основні допоміжні матеріали, необхідні для кращого розуміння складових частин магістерської роботи.

ЗМІСТ



<b>ВСТУП</b> .....	<b>6</b>
<b>РОЗДІЛ 1 Наукові засади встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць</b> .....	<b>11</b>
1.1 Наукові підходи до планування і забудови територій в Україні.....	11
1.2 Нормативно-правові засади встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.....	21
1.3 Порядок встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.....	29
Висновок до першого розділу.....	32
<b>РОЗДІЛ 2 Просторова характеристика об'єкту дослідження</b> .....	<b>34</b>
2.1 Адміністративна характеристика.....	34
2.2 Характеристика географічного розташування об'єкта.....	38
2.3 Соціально-економічний аналіз території.....	41
Висновок до другого розділу.....	45
<b>РОЗДІЛ 3 Обґрунтування встановлення (зміни) меж села</b> .....	<b>47</b>
<b>Рогозів Бориспільського району Київської області</b> .....	<b>47</b>
3.1 Адміністративно-територіальна одиниця як базовий об'єкт управління територією.....	47
3.2 Процедура зміни меж села Рогозів Бориспільського району Київської області.....	54
3.3 Обґрунтування та пропозиції щодо перспективного використання території населеного пункту.....	62
Висновок до третього розділу.....	67
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	<b>69</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	<b>73</b>
<b>ДОДАТКИ</b> .....	Опущено! Завładка не определена

НУБІП України

## ВСТУП

Формування меж адміністративно-територіальних одиниць є ключовим аспектом для впорядкування територіальної організації держави, що включає в себе реалізацію прав територіальних громад та належну систему функціонування системи оподаткування.

Відповідно до вимог статей 173, 174 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються

Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад.

Згідно з вимогами Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

Відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних утворень призводить до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів щодо використання земельних ділянок.

Станом на 01.01.2020 в Україні налічується 28 299 населених пунктів (без урахування АР Крим та тимчасово окупованих територій Донецької та Луганської областей), з них встановлено межі у 21 702 населених пунктах, що становить 76,7% від їх загальної кількості, в тому числі:

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру станом на 27.01.2020 до Державного земельного кадастру внесено відомості про межі 6 060 населених пунктів.

Вирішення проблем із встановлення (зміни) меж населених пунктів повинно здійснюватися через реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, яка, насамперед, повинна спрямовуватися на комплексне розв'язання завдань фінансування землевпорядних робіт та законодавчого врегулювання проблемних питань. Вирішення цих питань полегшить процедуру встановлення (зміни) меж, яка сприятиме чіткому обліку земель та веденню Державного земельного кадастру.

**Актуальність роботи.** Актуальність встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць зумовлена необхідністю їх зміни задля ефективності управління земельними ресурсами та раціонального використання земель, що сприятиме комплексному розвитку соціально-економічної та інженерної інфраструктури території.

Генеральним планом як видом містобудівної документації передбачається вирішення питань стосовно планування та благоустрою населених пунктів для розміщення будівель, транспортних комунікацій, інженерних мереж, побутового та господарського обслуговування територій, а також безпечного проживання населення.

Саме проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень є видом землепорядної документації якою передбачається створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов для їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації [21].

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць здійснюється з метою ефективного управління природно-ресурсним потенціалом територій, розмежування земель державної та комунальної власності.

При проектуванні нових меж населеного пункту, передбачених генеральним планом, як правило, з'являється розбіжність між проектною межею та межею запроєктованою з врахуванням меж земельних ділянок землевласників і землекористувачів, контурів угідь, наявних обмежень (що визначають певний режим використання земель) що в подальшому буде впливати на правовий режим території, раціональне використання земельних ресурсів та сталий розвиток територій в умовах можливого конфлікту інтересів.

**Мета і завдання роботи.** Аналіз науково-правових засад, щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Для вирішення даного питання було сформульовано завдання:

НУБІП України



1. Проаналізувати науково-правові засади та принципи встановлення (зміни) меж;

2. Обґрунтувати необхідність зміни меж території населеного пункту;

3. Описати процедуру зміни меж та погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

**Об'єктом дослідження** є територія села Rogoziv Бориспільського району Київської області.

**Предметом дослідження** є науково-прикладні засади встановлення (зміни) меж території населеного пункту в умовах децентралізації влади та реформи адміністративно-територіального устрою країни.

**Методологія та методи дослідження.** Вибір методів дослідження виконувався виходячи із аналізу фактичної інформації та принципів просторового планування із врахуванням розвитку існуючої системи адміністративно-територіальних одиниць на перспективу.

У процесі наукового дослідження використано наступні методи:

- абстрактно-логічний (узагальнення щодо теоретико-методологічних основ формування території адміністративно-територіальних одиниць);
- порівняння (існуючого стану земель населеного пункту та проектного);
- метод узагальнення;
- монографічний (вивчення та опис окремих питань);
- картографічний (при створенні планово-картографічного матеріалу).

**Наукова новизна результатів дослідження.** Питання встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць дослідження вітчизняних науковців в основному спрямовувались на розроблення методичних підходів стосовно встановлення (зміни) меж населених пунктів та розкриттю теоретичних аспектів в цьому напрямку досліджень. Із започаткуванням реформи децентралізації в Україні (формування об'єднаних територіальних громад), запровадженням територіального (просторового) планування дана проблематика

потребує нових наукових досліджень та їх апробації на практиці. Проблематику правового регулювання межування адміністративно-територіального устрою розглянуто у роботах Н. М. Бавровської, Марусенка, А. Мартина, А. Мірошниченка, А. Ріпенка, А. Юрченка. Питанням теоретико-методологічного та методичного забезпечення процесу встановлення та зміни меж займались А.

Третяк, А. Павлюк, О. Краснолуцький, Т. Євсюков та інші. З позиції технічного забезпечення процесу правового, геодезичного та землепорядного регулювання концентрувалась увага на питаннях точності виконання геодезичних робіт, точності визначення площ землекористувань та адміністративно-територіальних

одиниць, удосконаленні методів та способів геодезичних знімків тощо такими вченими, як Ю. Губар, М. Дутчин, М. Малашевський, В. Рябчий, М. Тригуб. Дослідженням питань розробки проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів присвячено праці Д. Добряка, Й. Дороша, О.

Дорош, А. Мартина, С. Осипчука, М. Стецюка, А. Третяка та інших вчених. Слід зазначити, що попри прискіпливий підхід багатьох науковців, залишається актуальним проблематика даного дослідження, що потребує додаткових досліджень та обґрунтувань.

**Практичне значення.** В процесі написання магістерської роботи були проаналізовані матеріали генерального планування території села та проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративної одиниці села Рогозів Бориспільської територіальної громади Бориспільського району Київської області в контексті децентралізації влади та реформи адміністративно-територіального устрою країни.

**Структура магістерської роботи.** Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

## РОЗДІЛ 1 НАУКОВІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ ЗМІНИ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

### 1.1 Наукові підходи до планування і забудови територій в Україні

Планування та забудова територій в Україні здійснюється відповідно до цілої низки законів, серед яких чільне місце займає Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Він установлює правові й організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій і спрямований на забезпечення стійкого розвитку населених пунктів.

У цьому законі термін «Територія» вживається в такому значенні, як частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

Стаття 2 цього закону детально роз'яснює завдання планування та забудови територій.

Планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;

6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;

7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;

8) реконструкцію існуючої забудови та територій;

9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;

10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;

10-1) створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

11) проведення моніторингу забудови;

12) ведення містобудівного кадастру;

13) здійснення контролю у сфері містобудування. [9]

При здійсненні планування та забудови територій на місцевому рівні врахування громадських інтересів полягає у визначенні потреби територіальної громади в територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної

інфраструктури, вирішення інших завдань забезпечення сталого розвитку населеного пункту. При здійсненні планування та забудови територій на місцевому рівні врахування приватних інтересів полягає в забезпеченні фізичним

і юридичним особам рівних можливостей набуття у власність або в користування

земельних ділянок, захисту майнових прав, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомості. [39]

Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих

будівельних норм, національних (державних) стандартів, кодексів усталеної практики.

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, забезпечує розроблення, затвердження, перегляд, внесення змін і скасування державних будівельних норм, а також національних стандартів і кодексів усталеної практики за класами 91 і 93 Українського класифікатора нормативних документів (крім позицій, що стосуються лічильників, машин та устаткування), утворює та припиняє діяльність технічних комітетів стандартизації у цій сфері.

Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них. Містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі.

Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території областей та районів.

Склад, зміст, порядок розроблення містобудівної документації на регіональному рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;

2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;  
 3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.[9]

Зарубіжний досвід свідчить, що проблеми розвитку населених пунктів майже однакові як для ліберальної капіталістичної (ринкової) моделі економіки, так і для планової (перехідної командно - адміністративної), але форми та методи регулювання містобудівної діяльності суттєво відрізняються. Зокрема, характерною особливістю західної моделі планування є застосування проектно-цільових програм та комплексних стратегій містобудівних рішень з регулювання питань землекористування та розрахунок розміщення продуктивних сил, визначення ресурсних та містобудівних потенціалів, ринків збуту продукції, диференціювання вартості землі та наявність схем розмежування територій за формою власності.[49]

Планування регіонального розвитку України базується на теорії єдиної системи розселення, що спирається на економічне й соціальне районування території за адміністративним поділом на трьох рівнях (державному, обласному, районному). Планування за принципом зверху – вниз, як вторинна система управління країною фактично не виконує регуляторних функцій розвитку населених пунктів. Основою такого планування є фінансовий механізм фінансування з державного бюджету галузей виробництва господарського комплексу, а не програма розвитку конкретних територій різного функціонального призначення.[2]

Принципові рішення щодо розміщення об'єктів виробничого та соціального призначення, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи історико-культурної спадщини, черговості освоєння території тощо, необхідно приймати після обговорення з громадськими організаціями та муніципалітетами, які сприятимуть залученню



приватних інвесторів та акціонерів. У такому разі планування загальнодержавного розвитку економіки ґрунтуватиметься на пропозиціях місцевого рівня щодо використання земельних ділянок різної форми власності для загальнодержавних потреб, задоволення інтересів великого капіталу та середнього і малого бізнесу.[19] Місцевий рівень територіального планування має стати стрижнем загальнодержавних стратегій та програм розвитку регіонів (областей та районів).

Теоретичні та практичні аспекти пов'язані з плануванням територій розглядаються в працях вітчизняних та зарубіжних учених Ю. В. Алексєєва, Ю. М. Білокозя, Е. Дж. Блейклі, С. Ваганабе, В. М. Вакуленка, В. Гілевича, А. Е. Гутнова, М. М. Габреля, М. М. Дьоміна, Ю. Ф. Дехтяренка, М. І. Долішнього, Є. С. Куця, А. М. Мамедова, О. С. Петраковської, Н. А. Сича, Є. К. Трутнева, Г. Ю. Сомова, В. І. Нудельмана, А. М. Плешкановської, В. О. Тимохіна, Г. И. Фільварова, І. Фоміна, Дж. Форестера, П. Холла та ін..

Сучасна українська шкала містобудування незмінно наслідує принципи вертикальної підпорядкованості містобудівної документації (Схема планування території країни, області, району, міста, села). На противагу цьому західні вчені рекомендують застосовувати горизонтальні регуляторні механізми регіонального та локального просторового планування, притаманні країнам Європи та Сполученим Штатам Америки.

Незважаючи на численні вітчизняні публікації і наукові розробки з питань удосконалення системи планування територій України та нещодавно прийняті законодавчі акти щодо інструментів управління в галузі містобудування, на жаль, залишаються невирішеними питання реалізації містобудівної документації на регіональному рівні та ефективного розвитку соціально-економічної структури населених пунктів.

Однаковими проблемами для великих міст України є непослідовна та хаотична забудова, відсутність зелених зон, дитячих майданчиків та міст

відпочинку громадян, генерально не упорядковані сучасні плани зонування земель великих міст. Запровадження зонінгу стосовно міської території як оптимального інструменту підвищення сталості і ефективності використання простору є актуальним, насамперед, для підвищення інвестиційної привабливості міст України.

Важливими передумовами перетворення та покращення використання просторового потенціалу міста є інтенсифікація застосування його територій шляхом впорядкованого зонування.

За твердженням М.С. Федорченка, зонування – це перехід до територіального підходу, який розглядає земельні ресурси не як сукупність ділянок, рішуче виділених одна від одної межами, а як єдине ціле. Зонування слід сприймати не просто як метод упорядкування і порівняння просторово розподіленої інформації, а як цілком об'єктивний процес. Але цей процес має аналізуватись і на базі цього аналізу повинна розвиватися теорія економічного районування стосовно нової доби розвитку економіки України. Тобто не слід автоматично переносити здобутки старої теорії, у тому числі радянської, на нове, ринкове підґрунтя.

Досвід зонування нашої країни формувався в колишньому радянському союзі, де земельне право базувалося тільки на категоріях земель. В той час як такі поняття, як планування земель чи територій не мали особливого значення.

Відсутність грамотного зонування тягне за собою низку проблем:

1. екстенсивне використання міського простору;
2. відсутність наукового розподілу з урахуванням державних, громадських, приватних інтересів;
3. відсутність комплексності в забудові;
4. наявність значних промислових зон і об'єктів в центральних районах міста;
5. в «спальних районах» обмежений набір місць докладання праці;

6. загострення екологічних проблем, пов'язаних з хаотичним розміщенням промислових підприємств на території міста.

В законодавчому полі України поняття «зонування» отримало відображення в багатьох нормативно-правових актах, державних будівельних нормах, нормативних документах, а саме:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» стаття 18 «План зонування території», ця стаття визначає «зонування території»;
- Земельний кодекс України, стаття 180 «Зонування земель», яка визначає «зонування земель»;

- ДБН Б. 1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», де ідеться про «зонування території»;

- стандарті ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011: «Настанова про склад зміст плану зонування території (зонінг)», який набрав чинності з 1 червня 2012 року;

- постанова Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2008 року № 79 «Порядок складання плану земельно-господарського устрою території населеного пункту», яка розглядає деякі елементи зонування земель у межах населених пунктів.

Таким чином, аналізуючи дані законодавчі документи, перш за все виникає проблема при усвідомленні категорії «зонування». Але закон України не дає її визначення.

Тільки ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 обґрунтовує поняття зонування, як встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.[6]

Однак відповідно до Закону України «Про стандартизацію» ДСТУ як стандарт є документом, дотримання якого не є обов'язковим. Загалом

Законодавство України розглядає зонування як специфічну діяльність, що знаходиться на перетині двох наук: землепорядкування та містобудування.

Так містобудівне законодавство використовує поняття «зонування територій», а земельне – «зонування земель». Данні категорії нерівнозначні за змістом, але ж їх не можна ні порівнювати, ні протиставити. Відповідно до статті

180 Земельного кодексу України зонування земель здійснюється у межах населених пунктів. Встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон. Землі в містах мають домінуючу ознаку – територіальність. Земля є територіальною основою для розміщення житлових, виробничих, адміністративних та інших об'єктів.[10]

Територія в цей час розуміється як комплексна, інтегрована категорія, що охоплює як землі так і окремі земельні ділянки, так і розташовану на них нерухомість, елементи благоустрою, тощо.[38, с. 482]

Зонування території міст, за ствердженням науковців, здійснюється у містобудівній діяльності та встановлює саме дозволене використання земельних ділянок в містах. Його слід розглядати, як процес і результат виділення частин території міста з визначеними видами та обмеженнями їх використання, функціональним призначенням, параметрами використання земельних ділянок при здійсненні містобудівної діяльності.[12, с. 130]

Так наприклад, в містах Німеччини дане питання вирішується співвідношенням землепорядної та містобудівної документації. На практиці, використовується два інструмента: план використання земель та план забудови.

Спочатку розробляється план використання земель, який визначає межі зон та їх спеціалізацію. Після цього на план використання земель «накладається» план забудови, який визначає дозволені види використання території зон.[48]

На мій погляд, доречним, відносно до зонування є використання поняття «простір». Світовий досвід демонструє зростання саме ролі простору у міському

розвитку. Простір розглядається «як складна біо-соціо-економічна система» [20, с. 61]

Зонування простору – це комплексний регулятивний інститут, який використовує принципово новий для нашої країни характер розвитку міста, який складається з норм земельного та містобудівного законодавства, а саме з зонування земель та зонування територій. Зонування простору визначає права власників або інвесторів на використання і розвиток земельних ділянок; розробляються і визначаються певні дозвільні правила використання земельних ділянок, розроблених демократичним шляхом, які є загальнодоступними не тільки для органів місцевої влади, а також для територіальної громади цієї території; суб'єктам надається можливість змінювати види використання земельних ділянок з урахуванням бізнес-інтересів та інтересів територіальної громади, відносини між суб'єктами господарювання та органами місцевої влади регулюються за допомогою процедур, які враховують здійснення підприємницької діяльності в ринкових умовах з урахуванням місцевих умов.

Зонування простору дозволить подолати кризові економічні та соціальні явища в містах. Зонування забезпечить стійке економічне зростання та підвищить якість життя городян, яке передбачає:

- розвиток інфраструктури міста, умов для ведення бізнесу, створення нових робочих місць;
- удосконалить функціонально-планувальну структуру та архітектурно-просторову композицію забудови міського простору;
- запобіжить надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва;
- знизить рівень забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій міста. [7, с. 606]

Інструментом ефективного зонування є план зонування території (далі – зонінг), згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». В літературі можна також зустріти поняття – синоніми: «правове зонування»,

«територіальне зонування», «містобудівне зонування». Дана містобудівна документація визначає умови та обмеження використання території населених пунктів. План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ).

Зонінг – це своєрідний законодавчий «механізм», за допомогою якого рішення генерального плану можуть застосовуватися до окремих ділянок і будівельних проєктів, щоб привести їх у відповідність цілеспрямованому розвитку міста.

У світовій практиці це поняття використовується протягом останніх ста років та визначається як найбільш поширена форма контролю розвитку певних територій для специфічних видів землекористування та запобігання несумісних видів землекористування.

Показовим зонінгом є американський досвід, який був вперше впроваджений в 1909 році в Лос-Анджелесі, а в 1910 році в Нью-Йорку отримав статус місцевого закону. Зараз кожне місто в Сполучених Штатах має затверджено функціональне зонування території, яке використовується при вирішенні широкого кола питань щодо регулювання земельних відносин.

Для кожної зони визначається основна мета використання, перелік функцій, які можуть бути реалізовані в межах зони, вимоги до розмірів окремої ділянки та споруд, які можуть бути розміщені на ділянці, і ряд інших вимог. Таким чином, кожен потенційний власник (користувач) земельної ділянки заздалегідь має можливість ознайомитися з обмеженнями на її використання.

Зонінг створюється з метою [6]

- створення сприятливих умов для життєдіяльності громадян міста;
- задоволення державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території міста;



- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення прозорості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку території міста;

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;

- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста;

- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури міста;

- вдосконалення мережі соціально-культурного та торговельно-побутового обслуговування населення;

- сприяння збереженню об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду;

- забезпечення екологічної стабільності в місті.

Однак, на даний час зонінг здійснюється крихітними темпами, на заваді стоїть хронічний дефіцит місцевого бюджету. Тому на мою думку, слід створити програму по залученню приватного капіталу до реалізації зонінгу в містах. Зонінг

дозволить компаніям-забудовникам значно зменшити інвестиційні ризики, а

муніципалітету підвищити надходження до бюджету за рахунок раціонального

використання простору міста. Впровадження зонінгу врахує інтереси громадян,

власників різного роду бізнесу, місцевих, загальнодержавних.

## 1.2. Нормативно-правові засади встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць

Відповідно до Земельного кодексу України встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць є однією з найважливіших функцій

управління в галузі використання й охорони земель. Тому що, саме межі адміністративно-територіальних одиниць є основою для розмежування повноважень органів управління загальної компетенції органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Основні законодавчі положення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць містяться у Конституції України (розділ IX «Територіальний устрій України») та у Земельному Кодексі України (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць»).

Крім цього, встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць регулюються такими нормативно-правовими актами як:

- 1) Закон України «Про землеустрій»;
- 2) Закон України «Про державний земельний кадастр»;
- 3) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 4) Закон України «Про основи містобудування»;
- 5) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- 6) Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів

України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення»;

- 7) Закон України «Про курорти»;

Систему адміністративно-територіального устрою України відповідно до ст. 133 Конституції України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища, села [ст. 133, 34].

Адміністративно-територіальна одиниця – це частина території України, яка є земельно-територіальною основою для організації та діяльності місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

У Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» територією визначається частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими

під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси[29].

Метою формування територій і встановлення меж адміністративно територіальних одиниць є створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя. Необхідна умова цього процесу — врахування інтересів населення, яке проживає на цій території. Межі адміністративно-територіальних утворень не є постійними. Вони можуть змінюватися залежно від економічних, географічних,

демографічних, екологічних та інших факторів. Нормативно-правовою базою для виконання робіт по проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є: — Конституція України;

— Земельний кодекс України; — Закон України "Про землеустрій"; — Закон України "Про Державний земельний кадастр"; — Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"; — Закон України "Про основи містобудування";

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою тощо. У відповідності до Земельного кодексу України (глава 29, ст. 173) [2, с. 65] межі району, села,

селища, міста, району в місті встановлюються і змінюються за проєктами

землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суші, так і по водних об'єктах.

У статті 183 Земельного Кодексу України зазначається, що одним із основних завдань землеустрою є встановлення на місцевості меж району, села, селища, міста, району у місті.

Територія кожної адміністративно-територіальної одиниці має свої межі, що відокремлюють її від інших територій. Межа району, села, селища, міста, району у місті це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій [30],

проте А.Г. Мартин, запропонував дещо інше визначення, так як адміністративно-територіальний устрій України є безперервним, кожна межа включає принаймні дві сусідні, в тому числі різного рівня, а тому зміна межі завжди стосуватиметься суміжних територіальних одиниць. Тому, він зауважив, що межа адміністративно-територіальної одиниці – це сукупність умовних ліній, кожна з яких відділяє її територію від території суміжної адміністративно-територіальної одиниці, що послідовно з'єднуються у вузлових точках, а також співпадають або узгоджуються із межами адміністративно-територіальних одиниць вищого рівня [39].

Опис меж адміністративно-територіальних одиниць вноситься до відомостей Державного земельного кадастру. Межі адміністративно-територіальних одиниць позначаються на кадастрових картах, які складаються відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр». Також відомості про встановлені або змінені межі адміністративно-територіальних одиниць позначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які включаються до їх територій, після встановлення (внесення) меж території населеного пункту в натуру (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру.

При зміні меж адміністративно-територіальних одиниць мають враховуватись:

- 1) історичне обґрунтування;
- 2) різноманітний вплив на умови життя населення;
- 3) вплив на якість та доступність надання адміністративних, соціальних та інших послуг;
- 4) вплив на ефективність управління територією;

5) демографічна ситуація;

6) вплив на зміну транспортної доступності та комунікації;

7) вплив на підприємництво та інвестиції;

9) вплив на стан освіти та охорони здоров'я.

Межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються й змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їхнього розвитку, Генеральної схеми планування території України, схем планування території областей, районів і генеральних планів населених пунктів.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для:

- створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку;

- забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації;

- забезпечення реалізації прав територіальних громад з регулювання земельних відносин на своїй території [7].

Проект землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту розробляється на підставі договору між замовником та його розробником відповідно до завдання на розробку проекту. Замовниками проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту є відповідні сільські, селищні, міські ради та державні органи земельних ресурсів за клопотанням органів місцевого самоврядування. Безумовно замовників і розробників проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту регулюються законодавством України і договором.

Розробником проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту може бути юридична особа, у складі якої працюють не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників або ФОП (фізична особа-підприємець), яка має сертифікат інженера-землевпорядника, які в установленому законодавством порядку набули права на виконання землевпорядних робіт, фінансування яких здійснюється як за державні кошти, так і кошти інших джерел, не заборонених законом.

Завдання на розробку проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту готується розробником проекту землеустрою і містить технічні, економічні, інші вимоги до виконання робіт з розробки проекту землеустрою та є невід'ємною частиною договору про виконання даного виду робіт. Завдання затверджується замовником, за погодженням з районними, міськими управліннями земельних ресурсів.

Підставою для складання проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту є рішення відповідних сільських, селищних та міських рад. Відповідні сільські, селищні, міські ради приймають рішення про доцільність встановлення або зміни меж населеного пункту та розробку проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту [ст. 46, 25].

Стаття 174 Земельного Кодексу України визначає органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць, а саме:

- а) рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської рад;
- б) рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад;



в) рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад;

г) рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад [ст 174, 30]

Територія кожної адміністративно-територіальної одиниці має свої межі умовні лінії, що відокремлюють її від інших територій. Вони встановлюються й змінюються на підставі проектів землеустрою, розроблених державними та іншими землепорядними організаціями відповідно до техніко – економічних обґрунтувань їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. [31]

На даний час в Україні відбувається процес децентралізації, що являє собою передачу повноважень та фінансів державної влади органам місцевого самоврядування. Реформу провадять через об'єднання базових територіальних громад (міст, сіл, селищ) в укрупнені територіальні одиниці об'єднані територіальні громади, що регулюється Законом України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Згідно з цим законом сусідні міські, селищні, сільські ради можуть об'єднатися в одну громаду, яка матиме один спільний орган місцевого самоврядування.

Адміністративним центром об'єднаної територіальної громади визначається населений пункт, який має розвинуту інфраструктуру і, як правило, розташований найближче до географічного центру території об'єднаної територіальної громади. Найменування об'єднаної територіальної громади, як правило, є похідним від найменування населеного пункту (села, селища, міста), визначеного її адміністративним центром. Добровільне об'єднання територіальних громад не призводить до зміни статусу населених пунктів як сільської чи міської місцевості.

На кінець 2020 року створено 876 об'єднаних територіальних громад (таблиця 1.1), до яких увійшли більш як 3.7 тис. територіальних громад базового рівня (міста, села, селища), або 33.9% усіх територіальних громад країни (не враховуючи окуповані території).

# НУБІП УКРАЇНИ

Таблиця 1.1

Характеристика територіальних громад, які функціонують станом на

01.01.2020

№ п/п	Область	Кількість в ОТГ	Частка населення, яке проживає в ОТГ, %	Площа області під ОТГ, %	Кількість територіальних громад, що об'єдналися
1	2	3	4	5	6
1	Вінницька	37	41,4	15,2	110
2	Волинська	50	34,6	54,6	218
3	Дніпропетровська	62	17,8	44,9	191
4	Донецька	10	3,2	15,8	62
5	Житомирська	53	63,1	61,6	372
6	Закарпатська	6	5,7	4,8	20
7	Запорізька	44	25,3	54,4	157
8	Івано-Франківська	30	23,8	23,4	137
9	Київська	16	13,5	14,1	105
10	Кіровоградська	20	14,2	18,9	60
11	Луганська	9	4,0	17,7	49
12	Львівська	40	13,6	22,3	165

13	Миколаївська	29	19,9	35,9	102
14	Одеська	28	13,2	28,1	126
15	Полтавська	45	22,6	29,8	167
16	Рівненська	32	22,0	27,6	109
17	Сумська	30	26,9	34,6	139
18	Тернопільська	49	58,6	45,2	282
19	Харківська	17	10,4	18,3	77
20	Херсонська	28	22,7	29,1	97
21	Хмельницька	45	40,6	57,1	346
22	Черкаська	54	26,6	38,2	200
23	Чернівецька	33	37,0	44,6	113
24	Чернігівська	39	43,1	52,0	307

### 1.3 Порядок встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць

Реформа децентралізації передбачає передачу повноважень, фінансів на їх реалізацію та відповідальності за їх виконання від центральної влади органам місцевого самоврядування (ОМС), тобто тому керівництву (місцевим радам та їх головам), яке жителі територіальних громад самі собі виберуть. Вихідним пунктом реформи є усвідомлення, що на місцях краще орієнтуються в локальних проблемах і ефективніше можуть використати кошти на їх вирішення.

Мета децентралізації – наблизити владу до мешканців, а мешканців – до влади для підвищення доступності та якості освітніх, медичних, культурних, адміністративних, комунальних і соціальних послуг, які отримують ті самі мешканці громад.

Реформа децентралізації передбачає передачу повноважень, фінансів на їх реалізацію та відповідальності за їх виконання від центральної влади органам

місцевого самоврядування (ОМС), тобто тому керівництву (місцевим радам та їх головам), яке жителі територіальних громад самі собі виберуть. Вихідним пунктом реформи є усвідомлення, що на місцях краще орієнтовані в локальних проблемах і ефективніше можуть використати кошти на їх вирішення.

Реформу провадять через об'єднання базових територіальних громад (міст, сіл, селищ) в укрупнені територіальні одиниці – так звані об'єднані територіальні громади (ОТГ). Об'єднання відбувається на добровільних засадах. [30]

У результаті об'єднання органи місцевого самоврядування ОТГ отримують набагато більші можливості для розвитку (повноваження та кошти), аніж окремі села чи міста. Пов'язано це зі зміною адміністративно-територіальної вертикалі. До входження в ОТГ міста, села і селища (як базові територіально-адміністративні одиниці) були у складі району (територіальні одиниці проміжного рівня, який своєю чергою входив до складу області). Після об'єднання в ОТГ села отримали не лише виборні органи управління, компетентні вирішувати всі місцеві питання, а й кошти з державного бюджету на розвиток, які потрапляють в ОТГ безпосередньо з державного бюджету, а не опосередковано, як було до об'єднання (через бюджет області, тоді району і аж потім у село).

Утворення ОТГ передбачає створення нового адміністративного центру для всіх міст, сіл і селищ, які увійшли до її складу, та проведення виборів керуючих органів ОТГ (голови і депутати ради ОТГ, а також старост, які представлятимуть інтереси села – за умови, що кількість його мешканців становить більш як 50 осіб – чи кількох сіл в органах управління ОТГ). Кількість депутатів у раді залежить від чисельності виборців (до 1 тис. виборців – 12 депутатів; від 1–3 тис. виборців – 14 депутатів; 3–5 тис. виборців – 22 депутати; 5–20 тис. виборців – 26 депутатів і т.д.). Раду підпорядковано виключно громаді.

Безпосереднє керівництво ОТГ (зокрема й управління фінансами) здійснює створений радою виконавчий комітет. До його складу входять голова ради, його заступник з питань діяльності виконавчих органів ради, секретар виконкому,

керівники відділів та управлінь, секретар ради, старости, інші особи (підприємці, громадські активісти та ін., крім депутатів місцевої ради). Рада та виконком перебувають на одному ієрархічному щаблі, але до того ж виконком підзвітний і підконтрольний раді. Тобто в разі прийняття виконкомом рішення, яке суперечить законодавству, рада має право його скасувати.

Рада також може створювати власні органи для управління освітою, охороною здоров'я, містобудівною діяльністю тощо, які підпорядковані виконавчому комітету (рис. 1.1)

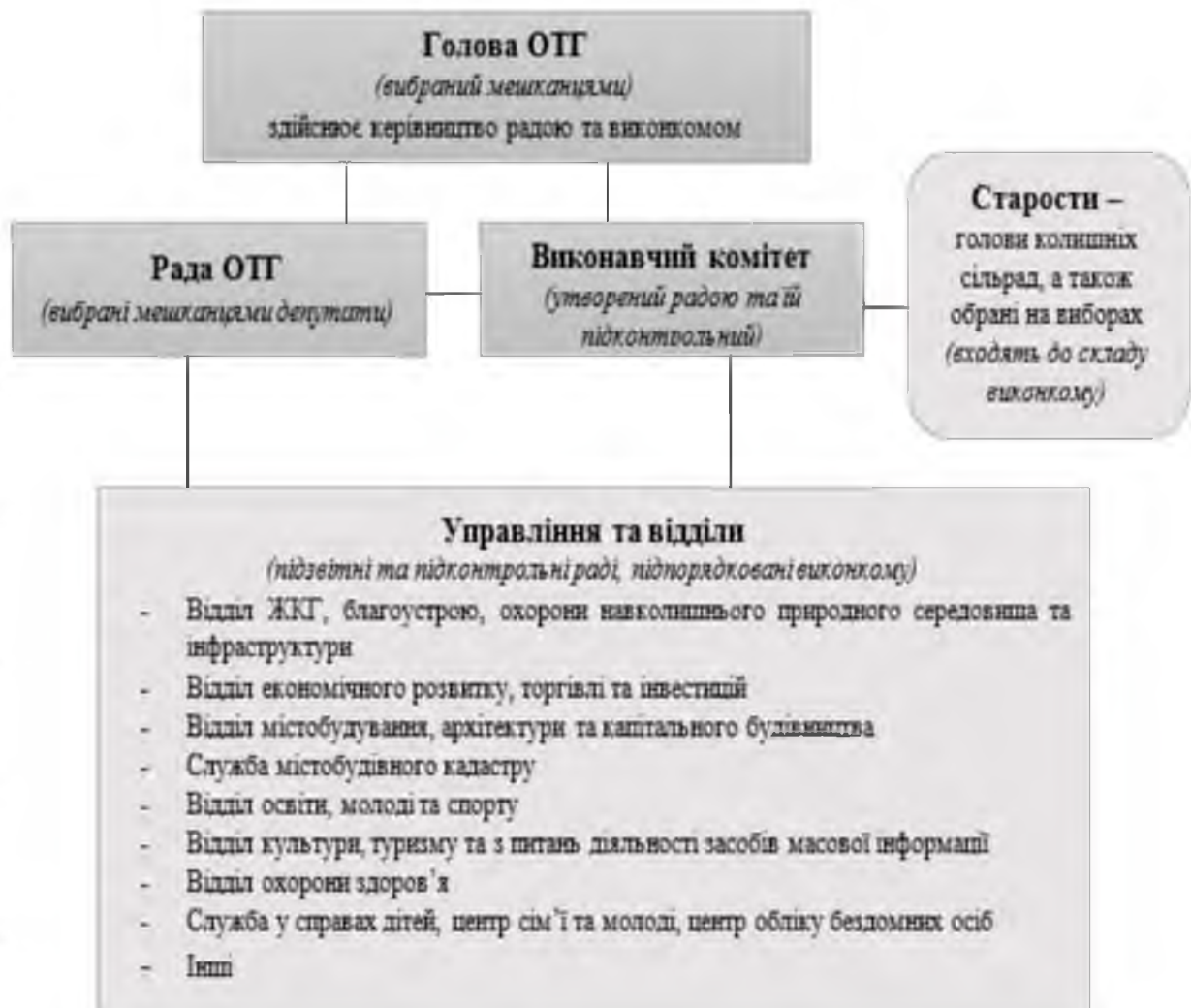


Рис. 1.1 Структура органів управління ОТГ

Повноваження органів ОТГ доволі широкі: від розробки стратегії розвитку до організації благоустрою сіл і селищ, які входять до складу ОТГ. Зокрема рада затверджує бюджет ОТГ; утворює виконавчий комітет; встановлює місцеві податки і збори; визначає, яким буде соціально-економічний і культурний розвиток ОТГ, та ін. Виконавчий комітет своєю чергою забезпечує виконання бюджету ОТГ; координує діяльність відділів, управлінь, комунальних підприємств, установ та організацій ОТГ; має право змінювати скасовувати акти підпорядкованих йому відділів, управлінь та їхніх посадових осіб тощо.

Розвиток ОТГ повинен узгоджуватись із загальною стратегією розвитку відповідної області для формування потужних конкурентоспроможних регіонів і зрівноваження регіонів у межах країни. На практиці ОТГ, які «вписують» свій розвиток у регіональні стратегії, мають змогу отримати фінансування з обласних бюджетів під програми регіонального розвитку (наприклад, у Львівській області з обласного бюджету на конкурсних засадах співфінансують мікропроекти регіонального розвитку. Перевагу отримують ті, які відповідають стратегії розвитку регіону).

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До її складу входять землі всіх категорій незалежно від їх цільового використання.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту: міста, селища, села.

### Висновок до першого розділу

З розвитком населених пунктів та збільшенням кількості жителів їх межі можуть збільшуватися завдяки включенню до них нових земельних ділянок.



На сучасному етапі розвитку українського державотворення питанню встановлення і зміни меж населених пунктів приділяється недостатньо уваги. Відсутність відповідного закону обумовлюється невизначеністю на сьогоднішній день низки питань адміністративно-територіального характеру, зокрема потребує вдосконалення порядку встановлення в натурі змінених меж міст, необхідності урахування громадської думки при зміні міських меж населеного пункту.

На сьогоднішній день більшість населених пунктів стрімко розвиваються і потребують розширення території. В зв'язку з цим проводиться зміна меж населених пунктів, яка обґрунтовується необхідністю вирішення актуальних містобудівних питань, зокрема формування резервів житлових та виробничих територій, розміщення комунальних об'єктів, рекреаційних територій, охорона пам'яток історико-культурної спадщини, резервування територій та середніх виробництв з метою залучення інвестицій у виробництво.

Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальної одиниць, має вирішальне значення у проведенні ефективною земельної політики. Головними проблемами виконання таких проектів є відсутність або застарілість планово-картографічних матеріалів. На сьогодні такі проекти землеустрою мають стати інструментом усунення численних суперечок між органами місцевого самоврядування та органами влади з приводу рішень щодо перерозподілу земельних ділянок.

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 2 ПРОСТОРОВА ХАРАКТЕРИСТИКА

## ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

## 2.1 Адміністративна характеристика

На засіданні 17 липня 2020 року Верховна Рада України проголосувала за постанови № 807-IX передбачено ліквідацію 490 чинних районів та створення замість них 136 нових.

Таким чином, у Київській області ліквідували: Баришівський, Білоцерківський, Богуславський, Бориспільський, Бородянський, Броварський, Васильківський, Вишгородський, Володарський, Згурівський, Іванківський, Кагарлицький, Києво-Святошинський, Макарівський, Миронівський, Сбухівський, Переяслав-Хмельницький, Подільський, Рокитнянський, Сквирський, Ставищенський, Таращанський, Тетіївський, Фастівський і Яготинський райони.

Натомість замість 25 районів буде сім: Білоцерківський, Бориспільський, Броварський, Бучанський, Вишгородський, Обухівський, Фастівський. Після попереднього розгляду проєкту Кабміном, де було 6 районів, додали ще один – Броварський, а Переяславський замінили на Вишгородський.

Зазначається, що після реформи всі райони мають стати територіально більш-менш однаковими. Кордони встановлюватимуть по зовнішніх межах сільських, селищних міських територіальних громад, що входять до складу відповідного району. Наголошується, що державна влада нових районів буде організована з мінімальними витратами для платників податків. А за підрахунками РБК України, зменшення кількості районних рад призведе до зниження витрат місцевих (районних) бюджетів: у 2021 році – на 1,4 млрд грн, у 2022 році – на 1,4 млрд грн, а в 2023 році – на 1,5 млрд грн.

## Київська область

Назва	Населення
Білоцерківський	443.4
Бориспільський	203.7
Броварський	240.7
Бучанський	339.5
Вишгородський	130.1
Обухівський	229.8
Фастівський	180.9

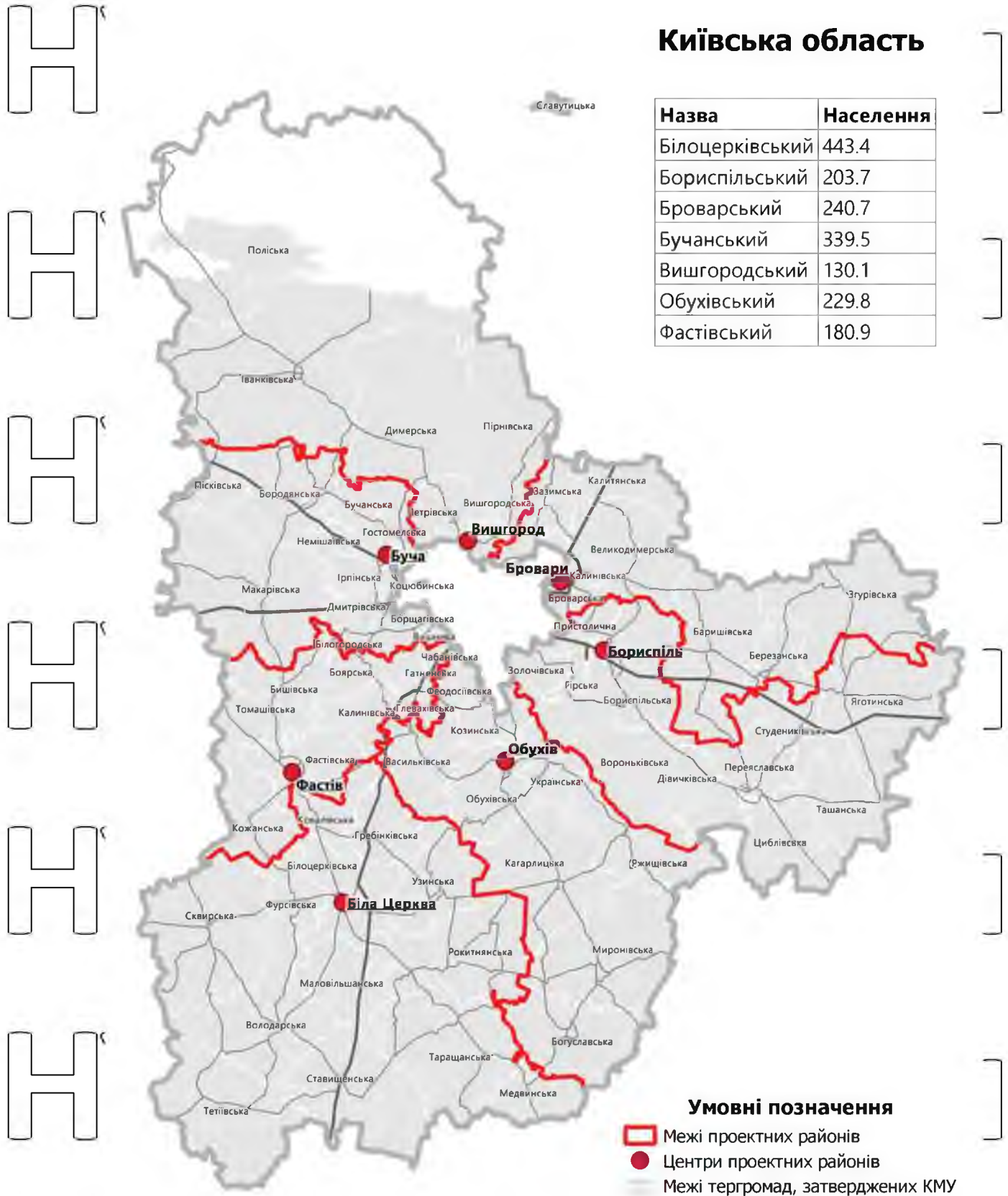


Рис. 2.1 Схеми нового адміністративного поділу Київської області



До укрупненого, в результаті реформування адміністративно-територіального устрою, Бориспільського району ввійшли наступні громади: Бориспільська міська, Вороньківська сільська, Гірська сільська, Дівичківська сільська, Золочівська сільська, Переяславська міська, Пристолична сільська, Студениківська сільська, Ташанська сільська, Циблівська сільська та Яготинська міська територіальні громади, затверджені Кабінетом Міністрів України (КМУ).

На сьогоднішній день : чисельність населення району: **203653**

Площа території району: **3873.2 км<sup>2</sup>**

Кількість територіальних громад: **11**



Рис. 2.2 Схеми адміністративного поділу Бориспільського району Київської області

Передбачено, що межі районів будуть встановлені по зовнішній межі території сільських, селищних, міських територіальних громад, які входять до складу відповідного району.

Всі необхідні послуги люди отримуватимуть безпосередньо в об'єднаних територіальних громадах. Частина послуг – у районних центрах. При цьому держава фінансово підтримуватиме розвиток мережі центрів надання публічних послуг в СТГ (об'єднаних територіальних громадах).



Рис. 2.3 Схема розміщення села Рогозів в межах Бориспільської громади Бориспільського району Київської області

Бориспільська міська територіальна громада включає місто Бориспіль та Іванківський, Глибоцький, Кучаківський, Любарецький, Rogozivський, Сеньківський старостинські округи.

Громада розташована в центрі лівобережної частини Київської області на південний схід від м. Київ. Північніше починаються зона мішаних лісів, південніше – лісостеп. Центром громади є місто Бориспіль. Територія міста у минулому – це болотиста місцевість долини річки Альта. Клімат помірний, атлантико-континентальна область.

## 2.2 Характеристика географічного розташування об'єкта

Бориспільська міська територіальна громада утворена у жовтні 2020 року внаслідок об'єднання шести сільських рад: Іванківської, Глибоцької, Кучаківської, Любарецької, Rogozivської, Сеньківської та Бориспільської міської ради.

Адміністративний центр громади знаходиться у місті Борисполі, яке розташоване в центрі лівобережної частини Київської області за 35 км на південний схід від столиці України – м. Києва. Поряд із містом знаходиться найбільший міжнародний аеропорт України «Бориспіль». Через місто прокладено автомобільний шлях міжнародного значення Е40 (ділянка Київ-Полтава). У місті є залізнична станція, відстань до м. Києва залізницею 30 км.

Місто Бориспіль приваблює своїм вигідним географічним положенням, що дає можливість розглядати місто як потужний транспортний термінал, який забезпечує функціонування зв'язків «Постачальник – Виробник – Споживач» в різних комбінаціях.

Територія Бориспільської міської територіальної громади займає 527,7 км<sup>2</sup>.

З півночі та сходу громада межує з Броварським районом а саме з Великодимерською та Барішівською громадами. З півдня – з Вороньківською



громадою Бориспільського району. Із заходу – з Гірською громадою а з північно-західної сторони – з Пристоличною громадою.

У місті Борисполі поверхневі води представлені залишками русла річки Альта, Олесницьке озеро (Комсомольське), Княжецьке (Старе) та інші малі водойми. На території Сенькіського старостинського округу – озеро «Пісковаха», у Рогозові – озеро «Біле», на території Єдибоцького старостинського округу – ставки, у с. Іванків – озеро «Велике», у Любаревському старостинському окрузі – озеро «Полян».



НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**Рис. 2.4** Схема розміщення села Рогозів

Село Рогозів знаходиться в Південно-Східній частині Бориспільського району, на відстані 9 км від центру м. Бориспіль, 31 км від Києва (Харківська площа). До найближчої залізничної станції «Бориспіль» 13 км.

Село Рогозів примикає до автодороги Н-08 Бориспіль-Дніпропетровськ-Запоріжжя з північно-східної сторони. З півночі від села

проходить автодорога, яка з'єднує автодорогу Бориспіль-Дніпропетровськ-Запоріжжя та село Гора. Через територію села проходять дороги місцевого значення Кириївщина-Рогозів-Головурів, С100408

автодорога (Бориспіль-Дніпропетровськ-Запоріжжя) Рогозів, С100424

Рогозів-Старе.

НУБІП України



Село Рогозів розташоване на північний захід від двох невеликих лісових масивів мішаних порід дерев.



Рис. 2.5 Схема розміщення в системі приміської зони Києва

### 2.3 Соціально-економічний аналіз території

Одним з напрямів забезпечення економічного розвитку громади є розвиток малого та середнього підприємництва, найбільш гнучкого, конкурентоспроможного сегменту економіки. Мале та середнє підприємництво виконує ряд важливих економічних та соціальних функцій, є вагомим джерелом наповнення доходної частини міського бюджету, сприяє створенню нових робочих місць, стимулює конкурентоспроможність та інноваційний потенціал економіки без якого неможливе здійснення прогресивних структурних зрушень.

На території Бориспільської територіальної громади діють 2665 юридичних осіб та 3809 фізичних осіб – підприємців.

У місті зареєстровано 2501 юридичних осіб та 3536 фізичних осіб підприємців.

У сільській місцевості діють 164 юридичних особи (з них 31 підприємство аграрного спрямування) та 273 – фізичних осіб – підприємців.

Сектор малого і середнього бізнесу нараховує 1045 малих підприємств та 31 середнє, на яких працює близько 11,5 тисяч осіб.

Діють Координаційна рада, Рада підприємців, галузева Рада підприємців з питань промисловості та будівництва, Рада підприємців перукарів.

Функціонує Центр надання адміністративних послуг, через який надається 127 видів адміністративних послуг, з них 25 дозвільного характеру.

Центр підключений до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців. За січень-вересень 2020 року надано 17 189 послуг, з них 1724 дозвільного характеру та 238 декларацій.

Одним із головних пріоритетів у діяльності міської ради та її виконавчого комітету є проведення єдиної державної регуляторної політики відповідно до діючого законодавства. Діє 20 регуляторних актів. У 2020 році прийнято 1 регуляторний акт, проведено 1 базове, 3 повторних та 5 періодичних відстежень результативності діючих регуляторних актів.

Промислове виробництво є однією із основних сфер економічної діяльності, яка впливає на різні аспекти соціально-економічного розвитку громади, включаючи доходи бюджету, зайнятість і рівень добробуту громади міста.

На території громади діє 22 основних промислових підприємств, з них 6 підприємств працює у сільській місцевості.

Промисловість міста Борисполя представлена 16 основними підприємствами різних форм власності, на яких працює близько 2,6 тис. осіб, середньомісячна зарплата яких становить біля 13 тис грн. Обсяги промислового

виробництва формують переважно такі галузі, як фармацевтична, переробна, харчова, хімічна, будівельна.

Вагомий внесок у промисловість роблять такі підприємства, як Бориспільська філія ТОВ з П «Проктер енд Гембл Україна» (виробництво засобів особистої гігієни), ПрАТ «Лантманнен Акса» (виробництво сухих сніданків), ПрАТ «ЛентоПак» (виробництво поліамідної оболонки), ПрАТ «Бориспільський комбінат будівельних матеріалів» (вироби з бетону, блоки), ТОВ «Бісквітний комплекс «Рошен» (виробництво сухарів і сухого печива; виробництво борошняних кондитерських виробів, тортів і тістечок тривалого зберігання), ТОВ «КТА» (столові серветки, вироби з поліетилену, фольги), ТОВ «ПКФ «Ароза» (парфумерно-косметичні засоби), ТОВ «Фармекс Груп» (виробництво лікарських засобів), ТОВ «Бориспільський комбікормовий завод» (виробництво комбікорму), ТОВ «Бортек» (виробництво печей, установок, сушарок спеціального призначення).

Серед найбільших промислових підприємств, що розташовані в сільській місцевості ПрАТ "Діалектричні кабельні системи України", ТОВ "Марбет", ТОВ "Мануфактурний двір", ТОВ «Київський завод бурової техніки», ТОВ «Ізотех», ТОВ «Слов'янка».

Варто зазначити, що промислові підприємства громади працювали у звичайному режимі, впроваджували нові технологічні процеси, освоювали випуск нових видів продукції, здійснювали реконструкцію підприємств.

Реалізація державної політики щодо **регулювання ринку праці**, сприяння зайнятості населення та забезпечення соціального захисту громадян від безробіття здійснюється на основі діючої нормативно-правової бази у сфері зайнятості населення з метою збалансування попиту і пропозиції робочої сили, зменшення рівня безробіття, досягнення продуктивної зайнятості населення.

Станом на 01.10.2020 на обліку Бориспільської міськрайонної філії Київського обласного центру зайнятості перебувало 2080 осіб, з яких 1161 є

безробітними. Рівень зареєстрованого безробіття у місті склав 3,1 %; у сільській місцевості 1,5 %.

За січень-вересень 2020 року створено 780 нових робочих місць, у тому числі юридичними особами 359 місць, фізичними особами-підприємцями створено 421 нових робочих місць.

Для розвитку й підтримки підприємницької ініціативи безробітних служба зайнятості здійснює комплекс заходів для тих, хто бажає започаткувати власну справу: проводить навчання основам підприємництва, складанню бізнес-планів.

З метою забезпечення роботодавців працівниками з числа безробітних за необхідними професіями, служба зайнятості здійснювала професійне навчання, перенавчання та підвищення кваліфікації безробітних. Протягом звітного періоду професійне навчання за направленням служби зайнятості проходило 27 безробітних.

Станом на 01.10.2020 в базі даних Бориспільської міськрайонної філії Київського обласного центру зайнятості налічувалося 240 вакансій підприємств, установ та організацій.

Бориспільською міськрайонною філією Київського обласного центру зайнятості постійно ведеться моніторинг, аналіз та оперативні заходи з працевлаштування, професійної підготовки та перепідготовки демобілізованих військовослужбовців, які брали участь в АТО. Станом на 01.10.2020 на обліку в центрі зайнятості перебуває 22 осіб-учасників АТО. Працевлаштовано 7 осіб.

У період дії карантину, пов'язаного із запобіганням поширенню на території України гострої респіраторної хвороби covid-19, впроваджено інформаційні вебінари наступної тематики: «Особливості відвідування служби зайнятості під час карантину», «Сучасні інструменти професійної орієнтації» таких вебінарів було 11.

Середньомісячна номінальна заробітна плата штатного працівника по місту за січень-вересень 2020 року склала 13,65 тис грн, що становить 99 %

порівняно з січнем-вереснем 2019 року (13,8 тис грн). Середньомісячна заробітна плата працівників у сільській місцевості громади становить близько 10 тис.грн.

Станом на 01.10.2020 заборгованість з виплати заробітної плати на економічно-активних підприємствах відсутня.

Станом на 01.10.2020 бюджетні установи та комунальні підприємства не

мають заборгованості по сплаті до ПФУ, заборгованість суб'єктів підприємницької діяльності по страхових внесках складає 682,6 тис.грн.

Заборгованість по відшкодуванню витрат на виплату та доставку пільгових пенсій становить 3648,1 тис.грн. Стан заборгованості розглядається на засіданнях

постійної комісії по сплаті заборгованості до пенсійного фонду.

### Висновок до другого розділу

Велику частину населеного пункту села Rogoziv займають житлові території — 593,27 га.

В основному, це території садибної забудови (590,84 га), які розосереджені по всій території села. Проте, в центральній та північній частинах присутня блокована забудова (1,0 га), а біля громадського центру — багатоквартирна житлова забудова малої та середньої поверховості (загальною площею 1,43 га).

Другою за площею в структурі населеного пункту є зона сільськогосподарських територій, площа якої складає 120,50 га. Ці території, в основному, розташовані по периферії існуючої житлової забудови.

Основна частина територій громадського призначення розміщена в центральній частині населеного пункту. Площа територій громадських об'єктів в межах села складає 9,25 га.

Комунально-складські та виробничі території розташовані, в основному, понад автодорогою Н-08, в санітарно-захисній зоні існуючого кладовища.

Частина цих територій розташована в центральній частині та примикає до

громадської та житлової забудови. Площа комунально-складських територій в складі населеного пункту складає 9,65 га, виробничих — 22,50 га.

Розосереджено по всьому населеному пункту розташовані території зелених насаджень спецпризначення (в межах охоронних та санітарно-захисних зон) та загального користування. Дані території часто розташовані на розі вулиць, між житловою забудовою і вулицею. Площа територій, віднесених до зелених насаджень спецпризначення, складає 2,29 га.

Зелені насадження загального користування, в основному, зосереджені в центральній частині. Загальна їх площа в межах села — 8,10 га.

Площа водойм в межах населеного пункту — 7,70 га. З них основна площа припадає на став в центрі села (7,22 га).

В центральній частині населеного пункту розташовано кладовище, загальна площа якого складає 6,66 га.

В складі населеного пункту присутні території інженерної інфраструктури, сумарна площа яких складає 5,56 га.



## РОЗДІЛ 3 ОБГРУНТУВАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ СЕЛА РОГОЗІВ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### 3.1 Адміністративно-територіальна одиниця як базовий об'єкт управління території

Реформування територіальної організації влади й органів місцевого самоврядування в Україні стало об'єктивним наслідком економічної та політичної неефективності наявної вертикалі домінуючого централізованого державного управління. Зміни, які відбуваються у процесі децентралізації, створюють нову площину в системі державного управління в процесі її демократизації, забезпечують формування нової системи адміністративно-територіальних одиниць, які мали б бути спроможними надавати адміністративні, соціальні й інші послуги на рівні визначених державою стандартів, забезпечувати збалансований розвиток своїх територій. Проте брак чіткого законодавче закріпленого трактування сутнісної характеристики поняття «адміністративно-територіальної одиниці», а також наявність проблем, із якими стикаються новоутворенні територіальні одиниці та регіональні органи влади у процесі одержання нових повноважень, які не завжди є фінансово забезпеченими для їх реалізації, створюють ризики для функціонування та соціально-економічного розвитку адміністративно-територіальних одиниць в Україні загалом. Аналіз останніх досліджень і публікацій

Більшість досліджень змісту поняття «адміністративно-територіальні одиниці» та реформування адміністративно-територіальної організації у процесі децентралізації ґрунтуються на прогресивних поглядах інституційно-правових, територіально-управлінських та регіональних аспектах. Поряд із цим питання глибокого сутнісного змісту категорії «адміністративно-територіальні одиниці» та формування нової системи адміністративно-територіальних одиниць у контексті децентралізації регіонального розвитку є актуальним і потребує

подальшого дослідження. Мета дослідження полягає в методологічному визначенні сутнісної характеристики поняття «адміністративно-територіальні одиниці» та формуванні адміністративно-територіальних одиниць у контексті децентралізації регіонального розвитку. Для досягнення визначеної мети потрібно провести ґрунтовне дослідження змісту категорії «адміністративно-територіальні одиниці», визначити її сутнісні характеристики, а також дослідити особливості формування адміністративно-територіальних одиниць у процесі реалізації реформи децентралізації. Виклад основного матеріалу.

Кожна держава є передусім політико-територіальною організацією публічної влади, тому територія держави це невід'ємна ознака всякої державності і водночас просторова межа здійснення державної влади. Територіальна організація держави зводиться не лише до поділу її території на області, райони, населені пункти, тобто винятково лише до адміністративно-територіального устрою,

зачіпає не лише сферу державно-правових відносин. Вона має набагато ширший характер, передбачає наявність територіальних одиниць, різних за своїм призначенням, між якими існують певні відносини. Саме в межах територіальної організації держави, яка базується на засадах адміністративного-територіального устрою відбувається формування її елементів – адміністративно-територіальних

одиниць. У науковій літературі немає єдиного підходу до трактування поняття «адміністративно-територіальна одиниця». Здійснюючи методологічний аналіз, ми виокремимо сутнісні характеристики цієї категорії з різних поглядів.

Згідно із законодавчо-правовою основою поняття «адміністративно-територіальної одиниці», на жаль, не має чіткого трактування. Так, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» ст. 1 не дає визначення адміністративно-територіальної одиниці, а лише вказує на її склад: область, район, місто, район у місті, селище, село [8]. Аналогічне трактування

відбувається відповідно до Конституції України (ст. 133), адміністративно-територіальний поділ України становить цілісну систему адміністративно-



територіальних одиниць, яка складається з Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, районів у містах, селищ і сіл [11]. Відповідно до рішення Конституційного Суду України адміністративно-територіальна одиниця – це компактна частина єдиної території України, що є просторовою основою для організації і діяльності органів державної влади й органів місцевого самоврядування [20]. Аналізуючи чинне законодавство на предмет правового закріплення змісту адміністративно-територіальної одиниці, приходимо до висновку, що в цих нормативних документах відображено перші дві сутнісні характеристики цього поняття – її територіально-просторову ознаку й організаційну форму. Так, у системі адміністративно-територіального устрою, згідно з досі чинним Законом про адміністративно-територіальний устрій, прийнятого ще 1981 року Указом Президії Верховної Ради Української УРСР, базовий рівень представлений міськими та сільськими населеними пунктами, тобто містами, селищами та селами [25].

Таким чином, наступною сутнісною характеристикою досліджуваного поняття є її правова й управлінська ознаки, які мають забезпечувати чітке розмежування територій цих адміністративно-територіальних одиниць і визначати владні повноваження їх органів влади. Тобто адміністративно-територіальну одиницю можна розглядати і як частину території держави, і як простір для організації та діяльності місцевих органів публічної влади. Водночас вона є об'єктом управління з боку цих органів. Так, В. С. Кравців у своєму монографічному дослідженні, розглядаючи сутність адміністративно-територіального устрою країни, стверджує, що це поділ країни на адміністративно-територіальні одиниці певних рівнів, у яких формуються структура органів публічної влади, що забезпечують територіальне самоврядування й державне управління, та система адміністративно-управлінських, фінансово-економічних та інших взаємозв'язків між адміністративно-територіальними одиницями й центральними органами

державної влади [1, с. 18]. З погляду системного підходу адміністративно-територіальні одиниці постають у вигляді системи територіальної організації різних рівнів і сукупністю функціональних, фінансово-економічних, організаційних та адміністративно-управлінських взаємовідносин між її суб'єктами. У науковій літературі з Конституційного права, В. В. Кравченко розрізняє адміністративно-територіальні одиниці за трьома ознаками: – за місцем у системі адміністративно-територіального устрою України – на територіальні одиниці первинного рівня (міста без районного поділу, райони в містах, селища, села), середнього рівня (райони, міста з районним поділом) і вищого рівня (Автономна Республіка Крим, області, міста Київ і Севастополь); – за своїм статусом – на: адміністративно-територіальні одиниці (області, райони), самоврядні територіальні одиниці (міста, селища, села). Крім того, як указує автор, АРК має особливий статус територіальної автономії, а райони в містах характеризуються ознаками як адміністративно-територіальних, так і самоврядних одиниць; – за географічною ознакою вони поділяються на регіони (АР Крим, області, райони, міста-регіони Київ і Севастополь) та населені пункти (міста, селища, села). Ратифікація Україною Європейської хартії місцевого самоврядування та її Євроінтеграційний вибір також поставили вимоги щодо внесення змін до системи адміністративно-територіального устрою держави, формування нових форм адміністративно-територіальних одиниць і їх органів місцевого самоврядування. В основі цих змін став процес децентралізації регіонального розвитку, в основі якого відбувається децентралізація влади, територіальна децентралізація та розвиток місцевого самоврядування, при одночасній фінансовій і бюджетній децентралізації. З 2015 року на основі схваленої Кабінетом Міністрів України Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (розпорядження КМУ №333-р від 01.04.2014 р.) розпочалося практичне втілення заходів, пов'язаних із завданням реформування адміністративно-територіального устрою

у країні, зокрема, зі змінами в системі адміністративно-територіальних одиниць. Згідно з цим документом, в Україні закладено конституційні засади місцевого самоврядування, ратифіковано Європейську хартію місцевого самоврядування, прийнято ряд базових нормативно-правових актів, які створили правові та фінансові основи для діяльності нових органів місцевого самоврядування [18].

Фактично відлік реформи децентралізації розпочався 5 лютого 2015 року, коли були прийняті два базових для цієї реформи закони, а саме Закон України «Про засади державної регіональної політики» та Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [10]. Якщо перший закон мав значною мірою

концептуальне значення, то другий створив реальний механізм об'єднання територіальних громад. Згідно із Законом України № 157-УІІ від 05.02.2015 р.

«Про добровільне об'єднання територіальних громад» було утворено низку об'єднаних територіальних громад, як нових форм адміністративно-

територіальних одиниць, які наділяються ширшими повноваженнями та дещо збільшеними ресурсними можливостями [10]. Наукові записки Національного

університету, грошовий обіг та кредит 122 Таким чином, у процесі децентралізації регіонального розвитку, відбуваються такі зміни: створення

нових базових форм адміністративно-територіальних одиниць, які наділені

новими повноваженнями; в межах цих територіальних громад створено нові органи місцевого самоврядування, з метою підвищення якості надання ними

послуг для населення цих територіальних утворень; цей процес супроводжується

вищим рівнем децентралізації фінансових ресурсів і новими правилами

міжбюджетних відносин. Кілька рівневий принцип побудови нової системи

адміністративно-територіальних одиниць покликаний забезпечити оптимальну керованість системи адміністративно-територіального устрою з поєднанням і

задоволенням місцевих, а також регіональних інтересів із загальнодержавними.

Водночас на кожному з рівнів адміністративно-територіальних одиниць

забезпечується виконання певних владних повноважень із організації

життєдіяльності відповідних спільнот мешканців і державного управління, а розподіл таких повноважень у сучасному баченні будується за принципом субсидіарності. Проте внаслідок неузгодженості в законодавчому регулюванні створення та функціонування нових форм адміністративно-територіальних одиниць у вигляді добровільно об'єднаних територіальних громад (ОТГ), які утворюються зокрема в межах цілого району, як попередньо створеної та функціонуючої адміністративно-територіальної одиниці, виникає колізія щодо питання врегулювання функціонування подвійних органів місцевого самоврядування – виконавчі органи ОТГ, районної державної адміністрації (РДА) та районної ради. Тобто відбувається дублювання повноважень органів місцевого самоврядування ОТГ, районних рад і РДА. На сьогодні в межах таких адміністративно-територіальних одиниць одночасно функціонують райдержадміністрація та райрада із відповідними видатками на їх утримання, а також виконавчі органи ОТГ із визначеним законодавством повноваженнями та фінансуванням. Дуалізм влади на рівні місцевого самоврядування негативно впливає на процеси розподілу комунального майна між ОТГ і районом, ускладнює юрисдикцію органів виконавчої влади на території ОТГ, які утворенні в межах різних районів. Утворення, ліквідація, а також встановлення і зміна меж районів, відповідно до Конституції, є повноваженнями Верховної Ради України. Чотири варіанти подальших дій публічно озвучено було Мінрегіоном України [22]: – змінити адміністративно-територіальний устрій районного рівня в межах усієї країни або території окремих областей; – ліквідувати окремі райони, у яких усі територіальні громади об'єдналися; – законодавчо врегулювати та достроково припинити повноваження райрад у районах, де всі громади об'єдналися в одну ОТГ; – утворити новий район шляхом об'єднання в один район територій двох і більше суміжних районів [16]. Тому з метою вирішення всіх наявних колізій під час створення нових форм адміністративно-територіальних одиниць, у процесі реалізації реформи децентралізації в поточному році Кабінетом Міністрів

України в цьому місяці подано законопроект «Про засади адміністративно-територіального устрою України» (від 22 лютого 2018 р.), з прийняттям якого та внесенням змін до Конституції України вирішаться всі спірні питання. Згідно зі ст. 4 вказаного законопроекту в системі адміністративно-територіального устрою України будуть формуватися адміністративно-територіальні одиниці регіонального, субрегіонального, базового та допоміжного рівнів. До адміністративно-територіальних одиниць регіонального рівня (регіонами) будуть входити Автономна Республіка Крим (АРК), області; до субрегіонального рівня – райони в АРК та в областях; адміністративно-територіальними одиницями базового рівня будуть громади, які утворюються на основі населених пунктів (сіл, селищ, міст), допоміжного рівня – райони в містах. У законопроекті ст. 5 подано чітке визначення адміністративно-територіальної одиниці, як «частини території України в установлених відповідно до закону межах, що є територіальною основою для організації та діяльності державних органів та/або органів місцевого самоврядування» [17].

Посилаючись на ст. 2 законопроекту «Про засади адміністративно-територіального устрою України», поняття «адміністративно-територіальна одиниця» буде наділено такими характерними ознаками, сформованими у процесі децентралізації регіонального розвитку, а саме:

- 1) наявність адміністративного центру;
- 2) кадрова, інфраструктурна, фінансова спроможність органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади здійснювати визначені законом повноваження в повному обсязі;
- 3) відсутність у її межах інших адміністративно-територіальних одиниць того ж рівня або адміністративно-територіальних одиниць нижчого рівня, що перебувають у юрисдикції інших адміністративно-територіальних одиниць того ж рівня;
- 4) нерозривність території адміністративно-територіальної одиниці;

5) наявність на території адміністративно-територіальної одиниці суб'єктів, спроможних надавати адміністративні, соціальні й інші послуги на рівні визначених державою стандартів;

6) наявність на території адміністративно-територіальної одиниці соціально-культурної інфраструктури [17].

Проте на разі цей законопроект, пройшовши експертизу в першому читанні, отримав ряд слушних зауважень і повернуто суб'єкту права законодавчої ініціативи на доопрацювання. Хоча врегулювання законодавства в

частині створення нової моделі адміністративно-територіального устрою є

найбільш необхідним та актуальним. Неможливо оминати ще одні із проблем децентралізації регіонального розвитку щодо формування нових адміністративно-територіальних одиниць – це проблему законодавчого

регулювання процесу об'єднання територіальних громад навколо міст обласного

значення. Сутність цієї проблеми мала подвійну природу. Створення нової

територіальної громади з центром у місті обласного значення, з одного боку, вимагала проведення нових виборів міського голови та міської ради, що здебільшого суперечило інтересам депутатського корпусу та міських голів. Із

другого боку, утворення об'єднаних територіальних громад шляхом приєднання

до міської територіальної громади навколишніх сільських або селищних громад,

також не співпадала з інтересами представників органів місцевого самоврядування, а також не завжди було чітке розуміння майбутніх голів ОТГ.

### **3.2 Процедура зміни меж села Rogoziv Borispil's'kogo rayonu Kyiv's'koyi oblasti**

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До її складу входять землі всіх категорій незалежно від їх цільового використання.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту. Проект землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту розробляється відповідно до плану земельно-господарського устрою, генерального плану населеного пункту та (або) техніко-економічного обґрунтування його розвитку.

Генеральний план є основною містобудівною документацією, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови й іншого використання території села та розробляється і затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Генеральним планом визначено:

основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території;

перспективна чисельність населення, обсяги та структура нового житлового будівництва,

території, необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, а також пропозиції щодо зміни межі населеного пункту;

пропозиції щодо формування системи громадського обслуговування населення та заходів з розвитку об'єктів соціальної інфраструктури, що забезпечують соціально-гарантований рівень життя згідно з державними будівельними нормами;

організацію вулично-дорожньої та транспортної мережі,

напрями розвитку інженерної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою;

заходи з охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини;

послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб (малих міст, селищ, сіл) генеральний план може розроблятися на всю територію та поєднуватися із детальним планом цього населеного пункту.

З метою недопущення порушень природоохоронного законодавства уся містобудівна документація повинна розроблятися на основі та у відповідності з генеральним планом.

Відповідно до чинного законодавства строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Генеральний план села Rogoziv Бориспільського району Київської області (дод. В.1) розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2016 р.;
- схема планування Rogozivської сільської ради Бориспільського району Київської області, виготовлена інститутом «УкрНДПротивільсульбуд» у 2008 році;
- план топографічного знімання в масштабі 1:2000, який виготовлено НВІ «Геоінформаційні технології» в 2007 та оновлено у 2016 році;

- довідки;
  - вихідні документи та натурні обстеження;
- Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про забезпечення реалізації Закону України «Про Генеральну схему планування території України»»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».



Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;  
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;

- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації».

Основні техніко-економічні показники Генерального плану села Рогозів

Бориспільського району Київської області наведені у дод. В.2 та В.3.

Розглянувши матеріали проекту нового Генерального плану села Рогозів з метою забезпечення планомірного, економічного, обґрунтованого і комплексного розвитку села, підвищення його рівня благоустрою та створення сприятливих умов життєдіяльності населення, враховуючи рекомендації та

погодження архітектурно-містобудівної ради Київської обласної державної адміністрації, відповідно до ст. 16, ст. 17 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 26, ст. 59 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»

сільська рада прийняла рішення щодо затвердження Генерального плану села Рогозів.

Наступним етапом є прийняття рішення Рогозівської сільської ради про розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Рогозів відповідно до генерального плану.

Виконавчий комітет сільської ради обирає розробника проекту землеустрою та звертається з клопотанням до землевпорядної організації з

проханням розробити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі адміністративно-територіальної одиниці села Rogoziv Бориспільського району Київської області відповідно до генерального плану. Сільська рада надає всі необхідні документи.

Укладення договору та вартість (ціна) встановлення меж населеного пункту відбувається відповідно до закону «Про публічні закупівлі».

Після заключення договору та погодження технічного завдання замовником починається розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

У процесі розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць складається пояснювальна записка. Пояснювальна записка складається в довільній формі та містить інформацію про розробника; підставу для розробки проекту землеустрою; матеріали, на підставі яких розроблено проект землеустрою; вказується з якою метою розроблено даний проект; стисло описуються всі етапи підготовчих, польових та камеральних робіт; вказується загальна інформація про населений пункт, його чисельність та площа.

Проект землеустрою щодо встановлення і зміни межі села Rogoziv розробляється в зв'язку з потребою і необхідністю розміщення нової житлової забудови, розширення можливостей малого бізнесу, який створює підприємства у різних галузях: переробної промисловості, обслуговування та покращення існуючого функціонального зонування території.

На основі проведеного комплексного аналізу села Rogoziv, проектом запропоновано упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничої та організації рекреаційної зони.

Проектні роботи виконуються згідно генерального плану забудови села Rogoziv Бориспільського району Київської області, рішення Rogozivської

сільської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, ст. 12, 173, 174 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від

2.10.2012/№5395-УІ

При складанні проекту використовуються:

- генеральний план;
- проект формування території та встановлення меж Рогозівської

сільської ради;

- земельно-облікові дані;
- інформація, яка міститься в національній кадастровій системі.

Планово-картографічною основою села Рогозів слугує «Проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж села Рогозів на території Рогозівської сільської ради Бориспільського району Київської області» 1993 р.

На плановому матеріалі проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Рогозів (дод. В.4) відображені існуючі та проектні межі села, дано опис суміжних землекористувачів та землевласників, показано місце розташування,

площі і назви всіх землекористувачів, що розташовані в межах села і ті, які передбачається включити в межі села, нанесено території загального користування з громадським будівлями, зеленими насадженнями, водоймами, майданами, вулицями, проїздами. А саме:

- землі сільськогосподарського призначення;
- ліси, інші лісовкриті площі та зелені насадження загального і спеціального користування;
- землі житлової забудови;
- землі комерційного використання;
- землі громадського призначення.

- землі транспорту, зв'язку та вулиць і площ;
- землі природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- землі під водою;
- господарські будівлі і двори сільськогосподарських підприємств.

На вищевказаному кресленні землі, адміністративне підпорядкування яких змінюється, виділено червоним кольором.

За результатом проведених робіт науково обгрунтовано та сформовано проектну межу села Rogoziv, як на паперових так і на електронних носіях, а також складено експлікацію земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах. В експлікації земель населених пунктів наведено перелік землекористувачів, загальні площі землекористувань і розподіл їх по угіддях.

На даний час згідно форми б-зем площа села Rogoziv становить 958,03 га.

Згідно проекту загальний периметр межі села Rogoziv Бориспільського району становить 1113,93 м. Площа села за генеральним планом становитиме 1113,93 га.

Згідно з проектними пропозиціями генерального плану передбачається коригування існуючих меж населеного пункту, без зміни загальної площі села, загальною площею 155,90 га.

Таблиця 3.1

Техніко-економічні показники проекту

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік	Розрах. термін
1	2	3	4
1. Населення	тис. чол.	3007	8700
2. Територія	га	958,03	1113,93
3. Житловий фонд, всього	квартир/ м <sup>2</sup>	1451	3349
4. Середня житлова забезпеченість населення	кв. м/чол.	72	57
5. Об'єкти соціальної сфери, у т.ч:			
- дитячі дошкільні заклади, всього	місць	60	300
на 1 тис. населення	місць	20	34
- школи	місць	560	1130
на 1 тис. населення	місць	186	130
6. Медичні заклади, всього	відвід. за зміну	50	210
на 1 тис. населення	відвід. за зміну	16	24
7. Довжина вулиць з твердим покриттям	км	59	73,8
8. Благоустрій (зелені території загального користування)	га	8,10	11,95
<b>9. Інженерне обладнання</b>			
Водопровід:			
- сумарний відпуск води	м <sup>3</sup> / добу		2900
Каналізація:			
- загальний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> / добу		2900
Газопостачання:			
- годинне споживання газу, всього	м <sup>3</sup> / год		11000
- річне споживання газу, всього	млн. м <sup>3</sup> / рік		21,0
Теплопостачання:			
- споживання тепла, всього	МВт	-	85,0
Електропостачання:			
- сумарне споживання електроенергії	млн. кВт. год · рік	-	15,0
- потужність джерел електропостачання	МВт	-	3,65
10. Санітарне очищення території:			
- об'єми побутового сміття, всього	тис. куб. м/рік	1462,41	4257,46
11. Інженерна підготовка території:			
- вертикальне планування території	га	-	223
12. Охорона навколишнього середовища:			
- площа територій, що попадає в СЗЗ та охоронні зони	га	280	230

**Баланс території села Rogoziv Бориспільського району  
Київської області**

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік	Розрахунковий термін
<b>А. Територія житлової та громадської забудови, всього</b>	га	<b>602,52</b>	<b>694,89</b>
1. Територія житлової забудови всього	га	593,27	681,69
У розрахунку на 1 чол.	кв. м/чол.	1973	784
В тому числі територія: садибної забудови	га	590,84	674,74
Блокованої забудови	га	1,0	3,27
Багатоквартирної забудови	га	1,43	3,68
2. Територія громадської забудови	га	9,25	13,20
<b>Б. Виробнича зона, всього</b>	га	<b>44,37</b>	<b>182,15</b>
3. Виробнича та комунально-складська територія	га	22,50 та 9,65 разом 32,15	81,65 та 77,89 разом 159,54
5. Територія під кладовищами	га	6,66	7,67
6. Територія об'єктів інженерної інфраструктури	га	5,56	14,94
<b>В. Інші території в межах сільського поселення</b>	га	<b>311,14</b>	<b>250,89</b>
6. Зелених насаджень загального користування	га	8,10	11,95
У розрахунку на 1 чол.	кв. м/чол.	27	14
7. Зелені насадження спецпризначення	га	2,29	9,40
8. Сільськогосподарських територій		120,50	1,39
9. Площа водойм	га	7,70	7,70
9. Інші території (вулиці, проїзди тощо)	га	172,59	206,45
<b>Баланс території (п.п. А, Б, В)</b>	га	<b>958,03</b>	<b>1113,93</b>

Даний проект також містить каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки, опис меж та матеріали виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), які будуть використані після затвердження даного проекту під час закріплення межовими знаками нової межі села.

### 3.3 Обґрунтування та пропозиції щодо перспективного використання території населеного пункту

Господарський комплекс села Rogoziv останніми роками починає розвиватись, в основному, в галузі сільськогосподарської, будівельної,

деревообробної сфери. Поруч з цими підприємствами розвивається легка та харчова промисловість. Це викликано наявністю територіального та кадрового ресурсу.

Проте, велика частина працюючого населення зайнята на підприємствах Борисполя, Києва. Досить велика частина працездатного населення працює на території села. Враховуючи територіальний та людський ресурси проектними рішеннями Генерального плану пропонується розвивати виробничу та комунально-складську зону.

Рішеннями Генерального плану села Рогозів пропонується збільшувати містоутворюючу базу за рахунок розвитку, в основному, сільськогосподарської галузі підприємств переробки с-г продукції. На північ від населеного пункту, в складі раніше сформованої виробничої зони та сільськогосподарських територій, на сьогодні є території не діючих підприємств. Пропонується, в першу чергу освоєння саме цих територій з проведенням реконструкції існуючих об'єктів чи сананції та нового будівництва.

Генпланом пропонується збільшення територій, призначених для розташування виробничих об'єктів.

Зі сходу, від автодороги Н-08 до існуючої забудови пропонується розвивати виробничу та комунально-складську зону. Вздовж автодороги Н-08 передбачено смугу для розташування об'єктів придорожнього сервісу та обслуговування. В складі виробничих територій доцільно розвивати об'єкти будівельної промисловості.

Враховуючи проходження поруч з населеним пунктом автодороги Н-08, пропонується розвивати логістичну галузь.

Для працевлаштування жіночої частини працездатного населення на території села пропонується розвивати легку та харчову промисловість.

Таким чином, процес розвитку житлового будівництва в майбутньому буде збалансовано нежитловими (громадськими, комунально-складськими,

виробничими, тощо) територіями, на яких буде створено робочі місця і які будуть наповнювати місцевий бюджет.

Частина населення буде працевлаштована в сфері обслуговування населення на базі як існуючих об'єктів, так і проектних. Щоб забезпечити життєдіяльність всього населення, яке проживатиме на перспективу, необхідне збільшення потужності та кількості об'єктів соціально-культурного побуту. Таким чином, передбачається збільшення працюючих в галузі соціально-культурної сфери, житлово-комунального господарства, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, транспорт, зв'язок, тощо.

Території, на яких можливий подальший розвиток, розташовані в північній, західній, східній та південній частині. В основному, це території сільськогосподарського використання. Частково це території виробничої зони, які не використовуються за призначенням. На територію перспективних ділянок для освоєння частково впливають існуючі планувальні обмеження: охоронні зони лісів, повітряних ЛЕП, смуги відводів каналів, СЗЗ підприємств та кладовища. Території сільськогосподарського використання (городи) в частині існуючої забудови є перспективними для освоєння житлового будівництва, ущільнення вже існуючого.

До територій з особливими умовами використання відносяться території, що знаходяться в санітарно-захисних зонах від підприємств, кладовищ, в охоронній зоні лісів, ліній електропередач, прибережно-захисній смузі водоєм.

Території, які попадають в санітарно захисні зони від існуючої виробничої зони, (СЗЗ - 50-300 м), автодороги Н-08 (50 м), кладовищ (300 м), мають обмежене функціональне використання. На них заборонено розташування проектних:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;



- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд.

В спеціальному режимі використання перебувають території, що знаходяться в прибережно-захисній смузі водойм (25-50 м) - копанок, ставу. На даних територіях (згідно ст. 88 Водного Кодексу України) обмежена господарська діяльність, де забороняється:

- розорювання земель, садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;

- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів і автостоянок автомобілів;

- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться в прибережно-захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Однією з проблем для оточуючого середовища є викопані без необхідної документації, дозволів копанки. При цьому в більшості випадків не витримується режим експлуатації їх прибережно-захисної смуги.

Для зменшення шумового впливу на існуючу житлову забудову від доріг, що проходять через населений пункт та примикають до нього пропонується влаштування штучних та природних акустичних екранів. Це значно знизить акустичний вплив на прилеглі території житлової та громадської забудови.

Існують також планувальні обмеження в охоронній зоні ліній електропередач 35 та 10 кВ.

Пріоритетними для розвитку території вважаються вільні ділянки від забудови в частині вже забудованого села. Також пріоритетними вважаються

території, розташовані вздовж прокладених інженерно-транспортних комунікацій, рекреаційних об'єктів.

Об'єктом сильним для використання різними територіальними громадами на території села автодороги, заклади обслуговування, підприємства, канал.

Проектні рішення Генерального плану села Рогозів спрямовані на послідовне формування цілісної збалансованої функціонально-планувальної та архітектурно-просторової системи, що вміщує містобудівні ансамблі житлових та виробничих районів, громадські центри та зони відпочинку, а також передбачає напрямки перспективного територіального розвитку села.

Генпланом пропонується максимальне та більш ефективне використання земель шляхом зміни їх функціонального призначення. Пропонується продовжити розвиток житлових територій в західному, південному та, частково, східному напрямках від існуючої забудови. Продовжуючи та вдосконалюючи планувальну структуру вже забудованих територій, передбачено нові житлові квартали з розташованими об'єктами соціально-культури. Загальна площа нових житлових територій садибної забудови разом з існуючими становить 674,74 га. В нових кварталах передбачено розташування садибної забудови (на земельних ділянках площею 0,06-0,20 га). Для запроектованих та існуючих житлових територій передбачено розташування громадських об'єктів для забезпечення повного комплексу соціального обслуговування.

Планування нової забудови продовжує існуючу планувальну структуру села Рогозів, а також враховує розміри проектних присадибних ділянок, наявні планувальні обмеження.

Структура та тип нової забудови, а також наявні тенденції розвитку існуючої планувальної структури визначили планувальну мережу населеного пункту. Визначаючи територію під розташування садибної забудови, враховувалися наявні тенденції її розвитку та інвестиційна привабливість територій. Враховуючи територіальну віддаленість масивів нової житлової

забудови від існуючого громадського центру села, передбачено розташування громадських під центрів в південно-західній та східній частинах населеного пункту.

Зв'язок між сформованим та проектними громадськими центрами населеного пункту, а також житловими кварталами забезпечується по існуючій планувальній мережі та запроєктованим вулицям. В проекті вулиця Центральна - головна планувальна і композиційна вісь. Інші композиційні вісі - вулиця Вітчизняна, Малишевського, Озерна, Гологурівська, Старівська. Враховуючи значимість та сучасні планувальні вимоги їх ширину в червоних лініях визначено 16-40м.

Розосереджено по території села Рогозів передбачено розташування громадських об'єктів (торгівельних закладів, закладів громадського харчування, дитсадка, спортивних зон тощо).

На проектний період загальна площа громадських територій передбачається -13,20 га.

### Висновок до третього розділу

Проведений аналіз особливостей формування адміністративно-територіальних одиниць у ході реалізації процесу децентралізації, дав змогу виокремити основні проблемні аспекти законодавчого регулювання створення нових територіальних утворень у вигляді об'єднаних територіальних громад. Для вирішення яких, насамперед, повинно бути врегульовано конституційне забезпечення адміністративно-територіальної реформи, оскільки окремі важливі елементи її проведення входять у суперечність із положеннями чинної Конституції України. Тому виникає колізія двовладдя в ОТГ, які формуються в межах попередньо діючих адміністративно-територіальних одиниць – районів.

Також суперечливим є намагання децентралізувати владні повноваження, перекласти низку важливих соціальних функцій, зокрема у сфері освіти, охорони

здоров'я, на територіальні громади, як нові базові форми адміністративно-територіальних одиниць, без відповідної децентралізації в бюджетно-фінансовій сфері.

Аналіз особливостей впливу процесу децентралізації на формування системи адміністративно-територіальних одиниць, ми можемо виокремити

сутнісні характеристики, які були характерні адміністративно-територіальній одиниці та сформовані у процесі утворення її нових форм. Отже, для адміністративно-територіальних одиниць характерні такі ознаки: територіально-

просторова, цілісна й організаційна форма утворення; законодавчо-правова й

адміністративно-управлінська сфера діяльності; система функціональних, фінансово-економічних і соціальних взаємовідносин у межах територіального утворення та з органами центрального управління.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВИСНОВКИ

Адміністративно-територіальний устрій України являє собою територіальну організацію нашої країни з розподілом її на адміністративно-територіальні утворення (одиниці), що є частиною її єдиної території, просторовою основою організації й діяльності місцевих органів державної влади й самоврядування. У відповідності до ст. 132 Конституції України такий розподіл ґрунтується на засадах єдності і цілісності території держави, поєднання централізації й децентралізації при здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів із врахуванням їх історичних, географічних, економічних, екологічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій.

Територія кожного адміністративно-територіального утворення має свої межі – умовні лінії, що відокремлюють її від інших територій. Вони встановлюються й змінюються на підставі проектів землепорядкування, розроблених державними та іншими землепорядковими організаціями відповідно до техніко-економічних обґрунтувань їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Таке розуміння дає підстави для формулювання висновків із проведеної роботи:

1. Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальної одиниць, має вирішальне значення у проведенні ефективної земельної політики.

Головними проблемами виконання таких проектів є відсутність або застарілість планово-картографічних матеріалів. На сьогодні такі проекти землеустрою мають стати інструментом усунення численних суперечок між органами місцевого самоврядування та органами влади з приводу рішень щодо перерозподілу земельних ділянок.

2. Розробка та втілення генерального плану для сіл, селищ та малих міст є затратним, тривалим і недоцільним процесом, який може затягнутися на роки, а

повноцінна реалізація його можливостей в межах невеликих за розміром населених пунктів неможлива при постійному зменшенні кількості населення. Генеральний план як комплексний містобудівний документ необхідно розроблювати лише для населених пунктів, які розбудовуються «з нуля» або суттєво збільшують існуючу інфраструктуру, як це відбувається у великих містах.

3. Слід зазначити, що для створення сприятливих умов територіального розвитку населених пунктів є потреба в поєднанні містобудівної документації (генерального плану) із землепорядною (проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць) в єдину систему просторового (територіального) планування, а також для усунення неузгодженості між цими процесами. Запропонований підхід стане ефективним інструментом у розв'язанні проблем, пов'язаних із формуванням та встановленням меж об'єднаних територіальних громад.

4. Необхідно прийняти закони «Про адміністративно-територіальний устрій України», «Про порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень», де чітко визначалися б загальні засади організації та порядку визначення, процедура встановлення та зміни уповноваженими органами влади меж адміністративно-територіальних одиниць України: Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, районів у містах, селищ і сіл.

5. Відсутність меж або їхнє необгрунтоване визначення не тільки суттєво ускладнює діяльність органів, а й призводить до виникнення численних порушень чинного земельного законодавства під час розпорядження землями, недоотримання місцевими бюджетами грошових надходжень, провокує виникнення спірних і конфліктних ситуацій, що неодмінно негативно позначається на ефективності використання, охорони та відтворення земель в межах певних територій.

6. На сучасному етапі розвитку землеустрою територіальні громади практично не впливають на розвиток земельних відносин та планування використання і охорони земель, а правове поле не містить достатньо традиційних чинників для раціонального землекористування на відповідних територіях, що негативно впливає на загальний стан земель.

Розробка новітніх підходів до розв'язання проблем землекористування в територіальних громадах є досить важливим елементом у розвитку земельних відносин. Тому сутність землеустрою в розвитку землекористування в межах території територіальних громад на сучасному етапі розвитку земельних відносин змінюється і стає більш актуальним у зв'язку із децентралізацією влади.

7. Село Рогозів Бориспільського району Київської області входить до приміської зони великого міста Києва та виступає територією, яка лежить на стику зон різного функціонального призначення, що зумовлює її привабливість та логістичну ефективність. Приміська зона, як єдине ціле із містом Києвом складають соціально-економічний комплекс – Київську міську агломерацію, найбільш розвинуту в Україні, стрімкий розвиток якої обумовлюється столичними функціями. Територіальний розвиток приміських територій обумовлений необхідністю раціонального використання земель.

8. Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що село Рогозів на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку. Територія Рогозівської сільської ради має вигідне географічне положення, як в межах адміністративного району, так і в межах області. Значний вплив на напрямок розвитку території має її безпосередня близькість до Києва –

31 км.

9. На момент розробки проекту, площа села Рогозів становить 958,03 га. Згідно проекту загальний периметр межі села Рогозів Бориспільського району становить 1113,93 м. Площа села за генеральним планом становитиме 1113,93 га.

Згідно з проектними пропозиціями генерального плану, передбачається коригування існуючих меж населеного пункту, без зміни загальної площі села, загальною площею 155,90 га.

10. На основі проведеного комплексного аналізу села Рогозів та розрахунку прогнозованої чисельності населення було запропоновано упорядкування функціональних зон: житлової та виробничої, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, організації рекреаційної зони. Згідно статистичної інформації чисельність населення в проектному році складає 3007 чол., розрахункова чисельність населення складатиме 8700 чол та 1275 житлових садибних будинків та 176 квартир у багатоквартирних будинках.

11. Пропонується максимальне та більш ефективне використання земель шляхом зміни їх функціонального призначення. А саме, продовжити розвиток житлових територій в західному, південному та частково, східному напрямках від існуючої забудови, продовжуючи та вдосконалюючи планувальну структуру вже забудованих територій, передбачено нові житлові квартали з розташованими об'єктами соціальної інфраструктури. Загальна площа нових житлових територій садибної забудови разом з існуючими становить 674,74 га у порівнянні із існуючою 602,52 га.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Kuryltsiv R., Hernik J., Kryshenyk N. Land inventory as the instrument for development of amalgamated territorial communities in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. 47(4). P. 97–108 (Web of Science). [http://www.formatiocircumiectus.actapol.net/pub/17\\_4\\_97.pdf](http://www.formatiocircumiectus.actapol.net/pub/17_4_97.pdf)

2. Kuryltsiv R., Hernik J., Kryshenyk N. Impact of land reform on sustainable land management in Ukraine. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. 17(2). P. 105–115. (0,69 друк. арк.). (Web of Science) [http://www.formatiocircumiectus.actapol.net/pub/17\\_2\\_105.pdf](http://www.formatiocircumiectus.actapol.net/pub/17_2_105.pdf)

3. Robinson Guy M. *Sustainable Rural Systems (Perspectives on Rural Policy and Planning)* / Guy M. Robinson. — Ashgate, 2008. — 226 p.

4. Аграрна реформа в Україні / [П.І. Гайдуцький, П.Т. Саблук, Ю.О. Лупенко та ін.; за ред. П.І. Гайдуцького]. — К.: ННЦ ІАЕ, 2005. — 424 с.

5. Адміністративно-територіальний устрій України / А. І. Жежера (авт. упоряд.). — К.: Держ. підпр. «Державний картографо-геодезичний фонд України» ДП «Укркартгеофонд», 2005. — 800 с.

6. Адміністративно правове регулювання територіального устрою в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07 [Електронний ресурс] / Я. П. Павлович Сенета; Львів. держ. ун-т внутр. справ. — Л., 2010. — 06 с.

7. Бавбскова, Е.А. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень як невід’ємна складова управління земельними ресурсами / Е.А. Бавбскова // Репозитарій Національного Університету «Одеська юридична академія».

8. Вдосконалення системи адміністративно-територіального устрою в Україні: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.05 [Електронний ресурс] / О.В. Чернюк; НАН України. Рада по вивч. продукт. сил України. — К., 2007. — 20

9. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК // Теоретичні і практичні аспекти відп. ред. акад. УААН В.М. Третобчук. — К.: Ін-

т економіки НАН України, 2003 – 259 с.

10. Габрель, М. М. Методичні основи встановлення і зміни меж міст і прилеглих територій та регулювання їх взаємовідносин / Габрель М. М., Гоблик А.В., Нагірний П.Ю. та ін. — Львів : IPД, 2006. — 49 с.

11. Генеральний план міста Києва. Основні положення. – Режим доступу: <https://kga.gov.ua/generalnij-plan/genplan2020>

12. Гуторов О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: монографія / О.І. Гуторов; Харк. нац. аграр. ун-т. ім. В.В. Докучаєва– Х., 2010. – С. 400.

13. Гуторов О.І. Земельно-ресурсний потенціал і проблеми його раціонального використання: лекція // О.І. Гуторов // Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х., 2002. – 70 с.

14. ДБН .1.1-15:2012 Склад і зміст генерального плану населеного пункту – [Чинний від 2012]. – К:ДБН, 2012

15. ДБН .2.4-1-94 Планування і забудова сільських поселень пункту – [Чинний від 1994]. – К:ДБН, 1994

16. ДБН 360-92 Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень [Чинний від 1992]. – К:ДБН, 1992

17. ДБН В.0.1-9:2009 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів – Офіц. вид. К. Держбуд України, 2009

18. ДБН В.2.3-5-2001 Вулиці та дороги населених пунктів [Чинний від 2001]. – К:ДБН, 2001

19. Децентралізація влади України – Режим доступу: <http://decentralization.gov.ua>

20. Жук, О.П. Аналіз соціальних та економічних наслідків встановлення (зміни) меж населених пунктів/О.П. Жук// Землевпорядний вісник випуск №1-2 2013 р.

21. Закон України «Про генеральну схему планування території України» від 07.02.2002 №3059-III]. –

Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>

22. Закон України «Про державну експертизу земельно-планувальної документації» від 17.06.2004 №1808-IV] – Режим доступа:

<http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>

23. Закон України «Про землеустрій» (офіц. текст: за станом на 22.05.2003 №858-IV) – ст. 13 / Верховна рада України. Режим доступа:

[www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)

24. Закон України «Про інноваційну діяльність» від 5 грудня 2012 №5460-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступа:

<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15>

25. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97-ВР]. –

Режим доступа: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97>

26. Закон України «Про основи містобудування»; (офіц. текст: за станом на 16.11.1992 р. № 2780) / Верховна рада України. Режим доступа:

[www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)

27. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: (офіц. текст: за станом на 17.02.2011 № 3038-VI) / Верховна рада України. Режим

доступа: [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)

28. Земельний кодекс України: [від 25.10.2001 №2768-III-ВР] // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – №3-4

29. Земельні відносини в Україні. законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816 с.

30. Ібатуллін Ш. І. Теоретико-методологічні засади управління земельними ресурсами приміських зон великих міст : автореф. дис. докт. ек. наук

: 08.00.06 / Ібатуллін Шаміль Ільдусович – Київ, 2008.

31. Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель. Монографія / Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А., Лобунько А. В. — Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2016. — 133 с.

32. Конституція України: [від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР] // Верховна Рада України. — 1996. №30.

33. Концепція Державної цільової програми сталого розвитку сільських територій на період до 2020 р. [Електронний ресурс] : від 3 лютого 2010 р. № 121-р. — Режим доступу : [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KR100121.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KR100121.html)

34. Краснолуцький О., Євсюков Т. Встановлення меж населених пунктів: сучасні проблеми та шляхи їх вирішення / О. Краснолуцький, Т. Євсюков // Землевпорядний вісник. — №2. — 2012. — С.22-27.

35. Лоїк, Г. К. Розпланування та забудова території сільських населених пунктів і фермерських господарств: навчальний посібник / Г. Лоїк, І. Тарасюк, А. Степанюк та ін. - К.: Арістей, 2009. - 344 с.

36. Мартин, А. Г. Встановлення меж адміністративно – територіальних утворень в Україні: проблеми та напрями їх вирішення // Землевпорядний вісник. — 2012. № 4. С. 17-23.

37. Мартин А. Г. Децентралізація влад в Україні: Землевпорядний аспект. Режим доступу: [zem.ua/files/martyn\\_decentralizaciya.doc](http://zem.ua/files/martyn_decentralizaciya.doc)

38. Механізм державного управління упорядкуванням адміністративно-територіального устрою на регіональному рівні (на прикладі південних областей України): автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02 [Електронний ресурс] / Н. С. Зелінська; Нац. акад. держ. упр. при Президентові України, Одес. регіон. ін-т держ. упр. — О., 2010. — 20 с.

39. Наказ Міністерства охорони здоров'я Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів [від 19.06.1996 № 173] // [Правила від 19.06.1996 № 173] — 1996

40. Новаковський Л. Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л. Я. Новаковський, А. М. Третяк, Д. С. Добряк. ІЗУ УААН. – К., 2001. – 138 с.

41. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України / Б. М. Данилишин, С. І. Дорогунцов, В. С. Міщенко, Я. В. Коваль, О. С. Новоторов, М. М. Паламарчук. – К.: РВПСУ України, 1999. – 716 с.

42. Проблеми державного земельного кадастру в Україні [Електронний ресурс] / А. Г. Мартин. – Режим доступу: [http://www.myland.org.ua/userfiles/file/AGMartyn\\_cadaastre.pdf](http://www.myland.org.ua/userfiles/file/AGMartyn_cadaastre.pdf)

43. Про затвердження Методики проведення державної експертизи земельпорядної документації [Наказ Держкомзему від 03.12.2004 № 391] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/en/z1618-04>

44. Сакаль О. В. Багаторівневий підхід до управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади в Україні / О. В. Сакаль, Н. А. Третяк // Екологічні та соціально-економічні особливості управління природними ресурсами в умовах децентралізації влади: зб. матер. всеукр. кругл. столу, 19 берез. 2015 року. – К.: НУБіП, 2015. – С. 236-241.

45. Сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>

46. Система адміністративно-територіального устрою України – Режим доступу: [http://pidruchniki.com/10290228/pravo/sistema\\_administrativno-territorialnogo\\_ustroyu\\_ukrayini](http://pidruchniki.com/10290228/pravo/sistema_administrativno-territorialnogo_ustroyu_ukrayini)

47. Слюсар С. Т. Організаційно-економічна система розвитку сільських територій приміської зони [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03 / Слюсар Світлана Тимофіївна ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2016. 23 с.

48. Соціально-економічний комплекс населеного пункту, його склад і структура – Режим доступу:

[http://pidruchniki.com/17131110/ekonomika/sotsialnoekonomichny\\_kompleks\\_nasel\\_enogo\\_punktu\\_yogo\\_sklad\\_struktura](http://pidruchniki.com/17131110/ekonomika/sotsialnoekonomichny_kompleks_nasel_enogo_punktu_yogo_sklad_struktura)

49. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатofункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 25–28.

50. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю: [монографія] / Н.А. Третяк – Херсон: Гринь Д.С., 2013. – 254 с.

51. Указ Президента України «Про стратегію сталого розвитку

«Україна – 2020» від 12 січня 2015 р. № 5/2015 <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України