

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність G18«Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту  
Зав. кафедри геодезії та землеустрою  
к.е.н., доцент Т.М. Сіроштан  
\_\_\_\_\_ «23» травня 2025 року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА**

**ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВОГО  
ПЛАНУВАННЯ В КРАЇНАХ ЄС: ІМПЛЕМЕНТАЦІЯ КРАЩИХ  
ПРАКТИК В УКРАЇНІ**

Виконав: Роюк Дмитро Олександрович \_\_\_\_\_

Керівник: PhD з економіки Тарнавський Вячеслав Анатолійович \_\_\_\_\_

Рецензент: PhD з економіки Комарова Наталія Вікторівна \_\_\_\_\_

Я, Роюк Дмитро Олександрович, засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності.

**Біла Церква – 2025**

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ.....	10
1.1. Визначення сутності територіально-просторового планування.....	10
1.2. Система територіально-просторового планування України.....	17
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОЇ СИСТЕМИ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В КРАЇНАХ ЄС ДЛЯ ПОДАЛЬШОЇ АДАПТАЦІЇ ДО СУЧАСНИХ УМОВ УКРАЇНИ.....	26
2.1. Сучасний стан розвитку територіально-просторового планування землекористування в країнах ЄС.....	26
2.2. Оптимізація процесу територіально-просторового планування в Україні з використанням зарубіжного досвіду.....	32
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ.....	41
3.1. Стратегічні напрями удосконалення територіально-просторового планування розвитку екологічно раціонального землекористування.....	41
3.2. Науково-практичні пропозиції щодо удосконалення територіально-просторового планування в країнах ЄС для подальшої адаптації до сучасних умов України.....	45
ВИСНОВКИ.....	49
ДОДАТКИ	

## АНОТАЦІЯ

### *Роюк Д. О. «Особливості територіально-просторового планування країн ЄС: імплементація кращих практик в Україні»*

У даній кваліфікаційній роботі проаналізовано термінологічний апарат територіально-просторового планування. Надано характеристику системи територіально-просторового планування України. Досліджено систему територіально-просторового планування Німеччини. Визначено, перейнятий Україною, європейський досвід територіально-просторового планування. Розраховано інтегральний індекс збалансованого землекористування Пісочинської територіальної Громади. Визначено, які реформи повинна провести Україна для покращення системи територіально-просторового планування. Встановлено, які покращення потребує системи територіально-просторового планування країн Європейського Союзу. Надано пропозиції по вдосконаленню системи територіально-просторового планування країн Європейського Союзу.

Отримані результати можуть бути використані для удосконалення системи територіально-просторового планування України.

Кваліфікаційна робота бакалавра містить 51 сторінку, 5 таблиць, 9 рисунків, список використаних джерел із 32 найменувань.

**Ключові слова:** територія, простір, територіально-просторове планування, система територіально-просторове планування, державні інституції.

## ANNOTATION

***Royuk D. O. «Features of territorial and spatial planning of EU countries:  
implementation of best practices in Ukraine»***

This qualification work analyzes the terminology of territorial and spatial planning. A description of the territorial and spatial planning system of Ukraine is provided. The system of territorial and spatial planning of Germany was studied. The European experience of territorial and spatial planning adopted by Ukraine was determined. The integral index of balanced land use of the PISOCHYNSK Territorial Community was calculated. It is determined what reforms need to be carried out in Ukraine to improve the territorial and spatial planning system. It is established what improvement the territorial and spatial planning system of the European Union countries requires. Proposals are provided for improving the territorial and spatial planning system of the European Union countries.

The results obtained can be used to improve the system of territorial and spatial planning of Ukraine.

The bachelor's qualification work contains 51 pages, 5 tables, 9 figures, a list of used sources of 32 names.

**Keywords:** territory, space, territorial and spatial planning, territorial and spatial planning system, state institutions.

## ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі на тему «ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В КРАЇНАХ ЄС: ІМПЛЕМЕНТАЦІЯ КРАЩИХ ПРАКТИК В УКРАЇНІ» ми обґрунтували теоретичні положення та розробили практичні рекомендації щодо покращення системи територіально-просторового планування в Україні.

1. Проаналізували термінологічний апарат територіально-просторового планування, та визначили його, як державну політику, яка забезпечує розробку та реалізацію консенсусного рішення між формальними та не формальними суб'єктами територіально-просторового планування, щодо організації розвитку території (простору) планування. Дослідили термін система територіально-просторового планування, який охарактеризували, як набір формальних та не формальних правил, органів державної влади, органів місцевого самоврядування та приватних і державних компаній і організацій, які забезпечують здійснення, організацію, забезпечення картографічними матеріалами та всією необхідною інформацією – територіально-просторове планування. Встановили до якої класифікації відноситься система територіально-просторового планування України, якщо уточнити це питання – до комплексного всеосяжного підходу. Визначили особливості комплексного всеосяжного підходу, такі як: чітка структура планувальних документів на місцевому, регіональному та державному рівнях планування, координацією інших галузей та сфер політики для досягнення цілей територіально-просторового планування та більшою увагою до розвитку територіально-просторового планування території ніж до її економічного розвитку.

2. Сформулювали законодавче забезпечення територіально-просторового планування і визначили, що воно складається з сукупності нормативно-правових документів в сферах: адміністративно-територіальних устрою нашої держави; геодезії; картографії; землеустрою (в частині планувальної документації); нормативної грошової оцінки; земельного кадастру; підготовки та реалізації містобудівної документації; створення та ведення містобудівного кадастру.

3. Проаналізували структури системи територіально-просторового планування в Федеративній Республіці Німеччина, яка функціонує на трьох основних рівнях: федеральному (Bund), земельному (Länder) та місцевому (kommunal). Встановили, що на федеральному територіально-просторового планування рівні основним стратегічним документом є Федеральний план просторового розвитку (Raumordnungsbericht), який визначає загальні принципи просторової політики, формує стратегічні пріоритети та виконує координаційну функцію щодо планування між окремими федеральними землями. Дослідили, що на рівні земель (Länder) реалізується обов'язкове регіональне планування, в межах якого розробляються плани розвитку земель (Landesentwicklungspläne), що конкретизують загальнодержавні цілі з урахуванням регіональної специфіки.

4. Порівняли ефективність систем територіального планування Німеччини та України. Встановили, що основними чинниками низької ефективності землекористування в Україні є низький рівень створення доданої вартості та відсутність належної системи територіально-просторового планування. Визначили, що, з метою виправлення ситуації, Україна активно імплементує європейські підходи до територіально-просторового планування, зокрема німецький досвід.

5. Дослідили, що одним із перших кроків у цьому напрямі стало запровадження Комплексного плану просторового розвитку територіальної громади, який виступає інноваційним інструментом стратегічного та оперативного управління територіальним розвитком у контексті децентралізації та реформи системи планування в Україні. Комплексний план поєднує функції кількох раніше розрізнених документів, таких як генеральний план населеного пункту, план зонування, схема планування території громади та стратегічні документи розвитку, що дозволяє досягти більшої узгодженості в управлінні просторовим розвитком.

6. Проаналізували показники ефективності землекористування в Україні, а саме: екологічної стабільності території, ринкової вартості земель та валовій доданій вартості, створюваній у результаті землекористування. Встановили, що

на основі цих показників розраховується інтегральний індекс збалансованого землекористування, формула якого була представлена та застосована у межах дослідження.

7. Встановили, що забезпечення якісного та ефективного територіально-просторового планування вимагає від держави застосування комплексного, системного підходу до вирішення відповідних проблем. Дослідили, що до основних викликів, з якими стикається система територіально-просторового планування в Україні, належать: інституційна нестабільність, недосконалість нормативно-правової бази, а також відсутність належного досвіду у сфері розроблення та реалізації відповідної планувальної документації. Визначили, що для подолання зазначених проблем доцільним є впровадження комплексу заходів, такі як: формування інституційної структури, яка функціонує на засадах безособовості, прозорості та ефективності, із чітким розподілом повноважень та уникненням їх дублювання, налагодження дієвих механізмів координації та комунікації між інституціями з метою забезпечення цілісного та узгодженого планування, удосконалення нормативно-правової бази не лише в частині територіально-просторового планування, а й у суміжних галузях, що мають бути узгоджені в процесі розроблення відповідних планувальних рішень;

8. Сформулювали пропозиції щодо покращення системи територіально-просторового планування країн Європейського Союзу, а саме: дослідили, питання підвищення гнучкості та адаптивності державних інституцій, що розглядаються як ключова умова їх ефективного функціонування в умовах динамічного та нестабільного глобального середовища; досягнення адаптивності та гнучкості потребує трансформації внутрішніх підходів до організації роботи інституцій; підсумували, що впровадження відповідних змін має здійснюватися по вертикалі – від вищих щаблів державного управління до найнижчих адміністративних рівнів, щоб забезпечити ефективніше їх впровадження.