

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ПЕДАГОГІЧНИХ НАУК УКРАЇНИ
ДЗВО «УНІВЕРСИТЕТ МЕНЕДЖМЕНТУ ОСВІТИ»
Навчально-науковий інститут менеджменту та психології
Кафедра публічного управління і проєктного менеджменту

ПРОГРАМИ ТА ПРОЄКТИ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СОЦІАЛЬНОЇ СТІЙКОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістр

Здобувачка вищої освіти: Гокіна Наталія Олександрівна
Науковий керівник: Ковтун Оксана Анатоліївна,
канд. наук з держ. управління, доцент

Київ – 2026

Актуальність теми дослідження

✓ Євроінтеграція

Необхідність докорінної трансформації регіональної політики України. Адаптація українського законодавства та управлінських практик до стандартів Політики згуртування (Cohesion Policy) ЄС.

✓ Повоєнне відновлення

Нагальна потреба у розбудові інфраструктури та інтеграції вразливих груп населення (ВПО, ветерани) в умовах наслідків повномасштабної збройної агресії.

✓ Локальний контекст (м. Боярка)

Громада стала магнітом для ВПО (понад 10% населення). Гостра потреба у створенні фонду соціального житла для збереження людського капіталу та забезпечення сталого розвитку.

Мета, об'єкт та предмет дослідження



МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Обґрунтування стратегічної доцільності та розробка попереднього техніко-економічного обґрунтування інвестиційного проєкту з будівництва житлового фонду для використання його як соціального, службового житла в Боярській міській територіальній громаді з урахуванням теоретичних засад регіонального розвитку, євроінтеграційних процесів та аналізу місцевого потенціалу.



ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

Процес планування проєктів і програм територіального розвитку територіальних громад у контексті сучасної політики України та ЄС.



ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ

Програми та проєкти регіонального розвитку як безпосередній інструмент забезпечення соціальної стійкості територіальних громад.

Завдання 1. Теоретичні засади регіонального розвитку ЄС

Завдання: Дослідити теоретичні засади регіонального розвитку в умовах глобалізації з врахуванням сутності, цілей та принципів регіональної політики Європейського Союзу.

Отримані результати:

- **Фундамент Політики згуртування:** Основний інвестиційний інструмент ЄС, що використовує ~1/3 бюджету для зменшення регіональних диспропорцій.
- **Ключові принципи:**
 - Концентрація: Спрямування ресурсів на найменш розвинені регіони та пріоритетні цілі (зелена/цифрова Європа).
 - Програмування: Фінансування не окремих проектів, а багаторічних стратегічних програм.
 - Партнерство: Багаторівневе управління (підхід «знизу-вгору»).
- **Сучасні інструменти:** Перехід до місцевого розвитку, керованого громадою (CLLD), та інтегрованих територіальних інвестицій (ITI).

Завдання 2. Регіональна політика в Україні

Завдання: Проаналізувати еволюцію та сучасний стан регіональної політики в Україні в контексті євроінтеграційних процесів.

Еволюція підходів



Традиційний підхід (до 2015 р.)

Фокус на «подолання депресивності» територій. Точкове фінансування.



Трансформація (2015-2021 рр.)

Запровадження Державного фонду регіонального розвитку (ДФРР). Рух до впровадження європейських практик.



Сучасний етап (2022+)


Стратегічне планування європейського зразка + відновлення, відбудова, модернізація.

Завдання 3. Класифікація регіональних програм та проектів

Завдання: Здійснити класифікацію регіональних програм та проектів, визначити їх значення в практичній діяльності територіальних громад.

Традиційна школа (В.Д. Шапіро)


 **Фокус:** Технічні характеристики (масштаб, складність, тривалість).

 **Оцінка успіху:** «Залізний трикутник» (фіксовані терміни, бюджет, якість).

 **Структура:** Моно-, мульти- та мегапроекти.

Висновок: Орієнтація на виконання ізольованих заходів (напр., ремонт окремої будівлі).

Сучасні стандарти (PMI / IPMA)

 **Фокус:** Цінність та стратегічна відповідність довгостроковим цілям громади.

 **Оцінка успіху:** Задоволення потреб стейкхолдерів та сталість результату.

 **Структура:** Проекти, Програми (групи пов'язаних проектів) та Портфелі.

Висновок: Комплексний ефект інтегрованого розвитку (вимога міжнародних донорів).

Завдання 4. Аналіз нормативно-правового та інституційного забезпечення

Завдання: Провести аналіз нормативно-правового та інституційного забезпечення реалізації програм територіального розвитку в Україні, виявити основні проблеми та окреслити напрями вдосконалення в контексті реформи управління публічними інвестиціями

Виявлені системні проблеми:

- Надмірність та розгалуженість планувальних документів.
- Дублювання функцій: паралельне існування Стратегій розвитку та Програм соціально-економічного розвитку.
- Термінологічні колізії між застарілими актами 2000-х років та євроінтеграційними змінами.

Напрями вдосконалення:

- Оптимізація та ієрархічне впорядкування планувальних документів.
- Синхронізація місцевих стратегій із загальнодержавними пріоритетами публічних інвестицій.
- Підвищення інституційної спроможності громад.

Завдання 5. Соціально-економічний стан, реалізовані програми та проєкти Боярської міської територіальної громади

Завдання: Проаналізувати соціально-економічний стан, реалізовані програми та проєкти Боярської міської територіальної громади.

45

Проєктів у системі DREAM

Загальний бюджет — 4,46 млрд грн. Повне/часткове фінансування мають лише 12 проєктів (82% – це ремонти, а не розвиток)

6.4 тис.

Офіційно зареєстрованих ВПО

Складають понад 10% населення. Високий рівень безробіття (40% безробітних)

60%

Частка ПДФО у доходах бюджету

Висока фінансова залежність. У поєднанні з міграцією створює вразливість дохідної частини

27%

Частка населення старшого віку

Демографічний дисбаланс (діти складають лише 12%). Потреба у утриманні молоді та працездатних ВПО

Завдання 6. Інвестиційний потенціал громади (SWOT)

Завдання: Оцінити інвестиційний та проектний потенціали.

Сильні сторони (S) 💪	Слабкі сторони (W) 📉
<ul style="list-style-type: none">▪ Логістика (траса М-05, близькість до Києва).▪ Людський капітал (~55.6 тис. населення).▪ Високий рівень цифровізації управління (активне використання DREAM).	<ul style="list-style-type: none">▪ Зношеність критичної та дорожньої інфраструктури.▪ Гострий дефіцит соціального житла.▪ Кадровий голод (медичина, освіта).
Можливості (O) ✨	Загрози (T) ⚠️
<ul style="list-style-type: none">▪ Залучення грантів ЄС та фінансування МФО.▪ Запуск індустріального парку «Боярка».▪ Інтеграція ВПО як нового економічно активного класу.	<ul style="list-style-type: none">▪ Відтік населення через військові ризики.▪ Бюджетна залежність від зовнішнього фінансування.▪ Зростання навантаження на соціальну сферу.

Завдання 7. Стратегічна доцільність соціального житла

Завдання: Обґрунтувати стратегічну доцільність створення житлового фонду соціального призначення в Боярській міській територіальній громаді.



Криза

Дефіцит доступного житла блокує утримання людського капіталу. Ринкова оренда є недоступною для ВПО та молодих спеціалістів.



Механізм

Муніципальне (соціальне) житло забезпечує довгострокову інтеграцію вразливих груп та залучає дефіцитні кадри (лікарів, вчителів) до громади.



Результат

Економічна стабілізація та виконання євроінтеграційних стандартів соціальної інклюзії.



Стратегічна відповідність

Проект відповідає Опер. ціль 1.5 Стратегії Київської області та Опер. ціль 3.7 Стратегії розвитку Боярської громади.

Завдання 8. Попереднє ТЕО (ПТЕО) проєкту

Завдання: Розробити ПТЕО будівництва із застосуванням «Моделі п'яти обґрунтувань» (Five Case Model).

Параметри об'єкта

 **Формат:** 5-поверховий будинок на 4 під'їзди.

 **Місткість:** 100 квартир (~360 мешканців).

Переважно 2-кімнатні.

 **Технологія (Обґрунтований вибір):** Prefabrication (Збірно-каркасна).

- Швидкість: близько 16 місяців (проти 1-2 років для цегли).
- Вартість: ~16,000 грн/м² (значно нижче граничної вартості 38,559 грн/м²).

Модель 5 обґрунтувань (UNIDO)

1. **Стратегічне:** Відповідає цілям громади та ООН (ЦСР 1, 10, 11).
2. **Економічне:** Енергоефективність, інклюзивність (ДБН В.2.2-40:2018), екологічність.
3. **Комерційне:** Використання типового проєкту для економії, закупівлі через Prozorro.
4. **Фінансове:** Комбінована модель (Місцевий бюджет 10% + Субвенції 20% + МФО 70%).
5. **Управлінське:** Наявність експертизи в міськраді, розроблена карта ризиків.

Завдання 9. Попит та план комунікацій

Завдання: Провести аналіз попиту на соціальне, службове житло серед мешканців громади та розробити план комунікацій для забезпечення підтримки проєкту.

Інсайти опитування (Попит)

- 68% респондентів відчують гостру потребу в покращенні житлових умов (попри те, що формально 73% мають житло у власності, не усі можуть там жити).
- 60% запит на 2-кімнатні квартири.
- 63% готові до моделі муніципальної (соціальної) оренди за пільговою ціною.
- **Висновок:** Попит об'єктивно перевищує фінансові можливості громади.

План комунікацій (3 Етапи)

- **Етап 1:** Підготовка. Інформування громади, публікація концепції (DREAM), громадські слухання, залучення Ради ВПО.
- **Етап 2:** Реалізація. Щомісячні звіти про будівництво, зустрічі з мешканцями прилеглих територій (уникнення конфліктів).
- **Етап 3:** Експлуатація. Прозора комунікація процедури відбору мешканців для справедливого розподілу житла.

Практичне значення отриманих результатів

Для місцевого самоврядування

Положення та висновки роботи є інструментарієм для вдосконалення системи регіонального управління громади та переходу від точкових ремонтів до портфельного проєктного менеджменту.

Для залучення інвестицій

Розроблене Попереднє ТЕО (ПТЕО) слугує фундаментом для завантаження проєкту в екосистему DREAM та подання заявок на фінансування до міжнародних фінансових організацій (ЄІБ, Світовий банк).

Для академічної сфери

Матеріали дослідження можуть бути використані для подальших досліджень та розробок подібних проєктів.