

**ФУНКЦІОНАЛЬНІ ПЕРЕТВОРЕННЯ МІСЬКОГО
ПРОСТОРУ БУЧІ ЯК МІСТА-СУПУТНИКА СТОЛИЦІ**

У статті розкрито основні тенденції розвитку м. Бучі. Сучасна тенденція розвитку Бучі базується на будівництві багатоповерхових житлових будинків. Місто-супутник столиці Буча характеризується швидкими темпами розвитку, і була обрана як модельне місто дослідження. Для дослідження міста Бучі на предмет трансформацій міського простору взято тестову ділянку в центральній частині міста, яка обмежена вулицями Вокзальна, Жовтнева, Польова, Островського, Н.Мурашко, Нове Шосе, Лесі Українки, Героїв Крут, бул. Б.Хмельницького, Вишневої, пер. Урожайний, Києво-Мироцька. Розглянуто особливості розвитку та будівництва житлового фонду, а саме будівництво житлових комплексів, житлове будівництво котеджного та садибного типів. Визначальною причиною будівництва нових житлових комплексів є зв'язок із Києвом. Додатковим фактором є привабливість природного середовища. Проаналізовано динаміку чисельності населення м. Бучі. Охарактеризовано господарський комплекс та соціальну сферу міста, а також зазначені їх проблеми. Розглянуто сучасний стан житлової, індустріальної, соціальної функції міста. За допомогою картографічного методу результати дослідження функцій тестової ділянки та рівень її модернізації відображені на картах. Досліджено трансформації міського простору Бучі, а саме, заміну рекреаційної функції на житлову, території промислово-комунальної зони використовуються під бізнесові структури, а також частковим переорієнтуванням індустріальної функції на функцію обслуговування населення. Охарактеризовані рекреаційна, транспортна, ділова складові міста. В подальшому в місті продовжуватиметься ріст житлового будівництва, розвиток сфери послуг та торгівлі, зростатиме в кількісному відношенні заклади бізнес-обслуговування.

Ключові слова: функціональні перетворення, просторові

трансформації, приміська зона, міста-супутники, тестова ділянка дослідження, житлові комплекси, рекреаційна зона, бізнес обслуговування, індустріальна функція, інфраструктурна функція.

Вступ. На сучасному етапі геоурбаністичних досліджень актуальними є питання, які пов'язані із функціональними змінами міського простору. Інтенсивно трансформаційні процеси проявляються в межах великих міст, а саме м. Київ, яке поширює свій вплив на прилеглі території – приміську зону. Сьогодні Буча – мальовниче передмістя Києва, яке розташоване на 25 км від столиці України. Разом з Ірпінем, Ворзелем і Гостомелем. Місто формує «зелений пояс» та примикає до західної околиці Києва. Буча – це не тільки курортне передмістя, а й повноцінне і активно розвинене «місто у місті». Нові інфраструктурні об'єкти фактично перетворили тихе передмістя у мікрорайон великого міста, а нові торгово-розважальні центри, упорядковані житлові масиви, об'єкти соціальної та побутової інфраструктури – підтверджують стійкий вектор розвитку.

Постановка проблеми. Сучасна тенденція розвитку Бучі базується на будівництві багатоповерхових житлових будинків. Основними його передумовами є наступні: проведення земельної реформи, яка створила умови для закупівлі землі у великій кількості; формування ринку багатоповерхової нерухомості; виникнення платоспроможного попиту на проживання у багатоповерхових будинках. На становлення Бучі найбільший вплив мали такі особливості: неповторний ландшафт і чудові краєвиди; історичні та пам'ятні місця; розвинена промисловість; багатоповерхові житлові масиви.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні питання географії міст, геоурбаністики викладені у роботах вітчизняних вчених Ю. Пітюренка, В. Нудельмана, Д. Богорада, В. Джамана, Г. Підгрушного, Л. Руденка, А. Степаненка, Ю. Палехи, А. Доценка, К. Мезенцева, О. Денисенко. Роботи щодо просторових досліджень приміської зони столиці висвітлені у праці К. Мезенцева, Т. Маншиліної.

Метою роботи є дослідження функціональних перетворень міського простору м. Бучі.

Виклад основного матеріалу. Буча належить до міст-супутників столиці України, просторовий розвиток якої залежить,

у першу чергу, від доступності переваг міського способу життя. Місто відзначається облаштуванням житлового фонду водопроводом, каналізацією, газом, гарячим водопостачанням, ванними (душовими), опаленням. Серед усього переліку інфраструктури для Бучі характерний високий рівень забезпечення водопроводом (90%), але дещо нижчий показник облаштування каналізацією (< 75%).

Визначальною причиною будівництва нових житлових комплексів є зв'язок із Києвом. Додатковим фактором є привабливість природного середовища. Проте вона виконує другорядну роль, так як відбувається орієнтація на транспортні магістралі, що проявляють набагато сильніший вплив.

Сьогодні Буча розглядається також як курортно-рекреаційний центр Київщини. Тому з-поміж усіх міст-супутників столиці України саме йому властива найбільша кількість житлових комплексів (40% всіх житлових комплексів). Це спричинено, головним чином, зростанням попиту на доступне житло у Києві разом із обмеженістю територій для нового житлового будівництва та значною транспортною доступністю. Згідно з даними Київської облдержадміністрації, лише 10% квартир у нових житлових комплексах Бучі купують місцеві жителі, решту – мешканці столиці або інших поселень, що працюють в Києві. Нова елітна забудова усіх типів зорієнтована на заможних покупців із міста-супутника і або з інших регіонів України, які працюють у Києві, але бажають жити поза її межами у екологічно чистому, тихому та комфортному для відпочинку середовищі.

На теперішній час міське середовище Бучі вдосконалюється за рахунок розвитку житлової функції міста у східному, західному та південному напрямках. Близько 70% нових житлових будинків розміщується на території, яка раніше мала індустріальне призначення, а майже 30% нововведених будівель – на вільних рекреаційних ділянках.

За період з 2001 – 2015 роки чисельність населення міста зросла на 14%. При чому, високі показники міграційного приросту вплинули на зменшення показника природного приросту населення.

В місті зосереджено декілька великих підприємств харчової ТОВ «Деліція», приладобудівної ПАТ «Бучанський завод ВСДА», скляної ТОВ «Бучанський завод склотарі» промисловості, які є

основними роботодавцями в місті. В місті Буча здійснюють свою діяльність такі фірмові підприємства мережевої торгівлі: ТОВ «Еко»; АТБ; Нова Лінія, Comfy, Watsons, Cosmo.

Шкільна освіта в місті Буча представлена 6 навчальними закладами I-III ступенів. Дошкільна освіта має шість закладів, які не задовольняють потреби населення. Мешканці використовують дошкільні заклади м. Києва, вибір яких значно більший та різноманітніший. Це пов'язано з збільшенням чисельності населення міста та ціною доступністю нової житлової забудови. В зв'язку з розбудовою нових житлових будівель та збільшенням кількості населення, для вдосконалення мережі навчальних закладів міста були побудовані ДНЗ № 5 «Капітошка» на 140 місць та ДНЗ «Яблунька». Згідно генерального плану забудови міста передбачено 12 земельних ділянок для побудови нових дошкільних закладів, що дасть можливість забезпечити мешканців навчальними закладами.

Не відповідає сучасним вимогам і система охорони здоров'я, яка потребує реформування на рівні держави. Недостатнє фінансування медицини, а також нераціональний розподіл коштів між медичними установами, все це призводить до погіршення надання послуг жителям. Залишається актуальною проблема якості медичних закладів та їх послуг. Населення міста має доступ до державних, спеціалізованих та приватних медичних закладів у м. Києві.

Водночас, відчувається позбавлення економічної бази для самостійного існування та розвитку без надходжень зовнішніх інвестицій міста Києва.

Історія житлової забудови Бучі має свої особливості. Склалося так, що розбудова цього міста почалася саме з лісової зони, а вже потім була освоєна та частина, де лісів немає. І за царської Росії, і при Соведах Буча забудовувалась і ніколи не виникало питання, що це ліси першої охоронної категорії.

У 2002 р. офіційно було надано землям, що обслуговував Бучанський лісгосп, статус земель житлової забудови. Відтоді ліс у Бучі перестав бути лісом, а перетворився на зелені насадження міста. А про той факт, що раніше це була власність державного лісового фонду, почалося замовчуватись. Єдиний документ, що сьогодні вказує на статус лісів у регіоні – Проект розвитку лісового господарства. Він був складений ще за радянських часів

– у 1988 році – на десять років уперед. Але з невідомих причин у 1998 р. його новий проект чомусь не був профінансований

Пік земельного буму спостерігався у 2004 року, та 2005 рік також відзначався безжалісним винищенням лісових масивів будівельниками, які пояснювали, що бучанський ліс не належить до лісового фонду міста, а просто є зеленим насадженням між будинками та виступає складовою частиною житлової та громадської забудови.

На особливу увагу заслуговує така історична місцевість Бучі як Ястремщина. Головною її прикрасою є березова алея довжиною близько 250 метрів. В часи СРСР на Ястремщині знаходилася велика свиноферма. Проте наразі хліви свиноферми перебувають у напівзруйнованому стані. Тут відбуваються процеси поступової трансформації індустріальної функції даної ділянки міста у житлову. Основою мікрорайону виступає індивідуальна садибна та блокова надцільна забудова — переважно одно- та двоповерхові будинки. У Ястремщині також зведено два квартали дев'ятиповерхових будинків (на 1800 мешканців) та один квартал — чотири- і п'ятиповерхових (близько 1000 людей).

Тестова ділянка вміщувала території з різними функціями: житлова забудова, об'єкти комерції, рекреації, охорони здоров'я (рис. 1). Ділянка охоплювала частину міста, де трансформації якісно віддзеркалюють зміну міської функції. В місті рекреаційні зони перетворюються на нові елітні житлові забудови, які супроводжуються змінами в природному комплексі, в процесі відбувається неповторна втрата старої функції (рекреаційної), та набуття нової функції житлової, відбувається інтенсивне перетворення міського простору.

За функціональним призначенням ділянки сформувалися у різні часові проміжки, райони радянської багатоповерхової забудови та сучасні багатоповерхові житлові комплекси, райони старої садибної забудови і нової елітної, зокрема котеджної, садибної забудови.

Тестова ділянка є досить різномірною та виокремлюється високим рівнем модернізації та благоустроєм (рис. 1). У внутрішній частині кварталів із старою садибною забудовою радянських часів, були замінені системи життєзабезпечення, модернізовані фасади будинків, прибуткові території оснащені сучасними елементами. Дорожнє покриття вулиць знаходиться в хорошому стані, по

Функції об'єктів міського простору в межах тестової ділянки (м. Буча)



Стан об'єктів міського простору в межах тестової ділянки (м. Буча)



Рис. 1. Функції та стан об'єктів міського простору в межах тестової ділянки в м. Буча

всій території тротуари викладені плиткою, на деяких вулицях асфальтовані.

В межах сучасної садибної, зокрема елітної забудови, прослідковується, що благоустрій в цілому знижується при зростанні відстані від центральної частини міста, особливо помітно на фасадах дворів. Завдяки мозаїчності тестової ділянки чіткі просторові градієнти трансформаційних процесів не спостерігаються.

Проведена реконструкція житлового мікрорайону «Яблунька» з улаштуванням прилеглої території та фасадів, зовнішніх мереж освітлення від вул. Садової. Максимально згладжені контрасти між рівнем благоустрою прибудинкових територій у районах нової та радянської багатопверхової забудови.

Необхідно наголосити на тому, що одна з найяскравіших пам'яток Бучі – це чудовий міський парк загальною площею 42 га. Побудовані Центральний парк, сквер ім. Ревуцького (вул. Ватутіна, Пушкінська, Шевченка), сквер (вул. Києво-Мироцька – Пушкінська), сквер (Полтавська, Києво-Мироцька, Пушкінська).

На сьогодні Буча відзначається реабілітаційними процесами у рекреаційній сфері. Це пояснюється тим, що наявні рекреаційні установи міста загальною площею у 60 га майже перестали повноцінно функціонувати і характеризуються змінами власних функцій, зокрема, переобладнанням цих будівель під житлові приміщення.

Варто також зазначити той факт, що значні площі Бучі відведені під стихійні сміттєзвалища, які чинять значний антропогенний вплив на навколишнє природне середовище та зумовлюють втрату природної цінності ландшафту.

Щодо індустріальної функції Бучі, то їй властива зношеність та аварійність промислових об'єктів, висока енергоємність виробництва, застарілість обладнання та ін. Негативно позначається на розвитку міста і наявність неканалізаційної забудови, що спричинює дисгармонію між населенням та довкіллям.

Бізнесовий сектор Бучі виділяється посиленням своїх позицій у місті. Адже для розміщення бізнесових структур використовуються території промислово-комунальної зони. Це призводить до скорочення індустріальної забудови.

Буча також характеризується частковим переорієнтуванням індустріальної функції на функцію обслуговування населення.

Такий стан речей зумовлений випуском наукоємної та енергозберігаючої продукції.

Взагалі функція обслуговування населення найбільш розвинена у північно-західній, південно-східній та західній частинах Бучі. Тут вона поєднана разом із житловою функцією.

Беручи до уваги комунальні та виробничі території, можна сказати, що у досліджуваному місті вони мають дисперсний характер розташування. Їм властиве переважне збереження своїх функцій. Територія виробничої забудови у районі вул. Тарасівської і в районі перетину вул. Кірова та вул. Склозаводської, вул. Стадіонної змінює профіль своєї спеціалізації без збереження пріоритету існуючої функції. Тут місто виконує рекреаційну функцію та функцію обслуговування населення, оскільки спостерігається поєднання будівництва торгово-розважального комплексу, оздоровчих закладів, офісних приміщень, багатоквартирної житлової забудови громадського та спортивного комплексу з ландшафтною зоною у заплаві р. Бучанки.

Місто продовжує розвивати свої транспортні зв'язки у трьох напрямках: південно-східний (заплава р. Бучанки, на межі з м. Ірпінем); південний (вдвож залізниці з виходом на Ворзель); північно-східний (заплава р. Рокач).

Висновки та перспективи дослідження. Підсумовуючи вищесказане, слід наголосити на тому, що у досліджуваному місті спостерігаються значні трансформації майже всіх його функцій. Проте все-таки найбільші зміни властиві рекреаційній сфері. Головним підтвердженням цього є відведення лісових масивів Бучі під житлову забудову, що спричинило розширенню меж її житлової зони. Також можна говорити і про значне перетворення індустріальної функції міста. Так як його промислові об'єкти стали функціонально непридатними, то велика їх кількість передана під будівництво житла, розвиток малого і середнього бізнесу та обслуговування населення. Єдиною функцією міста, яка ніяк не була змінена, є інфраструктурна. Адже в Бучі з кожним роком все більше покращується його транспортне обслуговування та створюються нові об'єкти інфраструктури. З-поміж усіх функцій, які виконує даний населений пункт, пріоритетною є житлова. Підтвердженням цього вважається збільшення кількості нових об'єктів житлової нерухомості. В основному, сюди належать квартали та мікрорайони середньої та багатоповерхової забудови, а

також квартали садибної та блокової забудови. Серед них ключовою є садибна забудова, оскільки до неї належать дачні та садівницькі кооперативи, які розташовані у межах міста. В подальшому в місті продовжуватиметься ріст житлового будівництва, розвиток сфери послуг та торгівлі, зростатиме в кількісному відношенні заклади бізнес-обслуговування.

Рецензент – кандидат географічних наук С. П. Батиченко

Література:

1. Transformation of cities in Central and Eastern Europe – towards globalization [Text] / [Hamilton, F.E.I., Dimitrowska Andrews, K., Pichler-Milanović (Pichler-Milanovich), N. ets.]. – Tokyo: United Nations University Press. – 2005.

2. Hirt S. Twenty years of transition: The evolution of urban planning in Eastern Europe and the former Soviet Union, 1989–2009 [Text] / S. Hirt, K. Stanilov. – Nairobi: Human Settlements Global Dialogue Series, UN Habitat, 2009.

3. Scott J. W. Urban change and urban development strategies in Central East Europe: A selective assessment of events since 1989 [Text] / J. W. Scott, M. Kuhn // European Planning Studies. – 2012. – 20 (7). – P. 1093–1109.

4. Денисенко О. О. Процеси метрополізації: світогосподарський аспект [Текст] / О. О. Денисенко. – К., 2012. – 193 с.

5. Доценко А. І. Основні напрями соціально-економічного розвитку малих монофункціональних міст України [Текст] / А. І. Доценко // Український географічний журнал. — 2011. — № 1. — С. 51–55.

6. Дронова О. Л. Геоурбаністика: навч. посіб. [Текст] / О. Л. Дронова. – К. : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2014. – 419 с.

7. Історія міст і сіл Української РСР. Київська область [Текст] / Ф.М. Рудич (голова ред. колегії) та ін. – К. : Гол. ред. УРЕ, 1971. – 792 с.

8. Мезенцев К. В. Регіональний розвиток в Україні: суспільно-просторова нерівність і поляризація : монографія [Текст] / Мезенцев К. В., Підгрушний Г. П., Мезенцева Н. І. – К. : Прінт сервіс, 2014. – 132 с.

9. Мельник Л. В. Трансформації міського простору на прикладі

тестової ділянки в м. Луцьк [Текст] / Л. В. Мельник, А. В. Орещенко, С. П. Батиченко // Вісник КНУ. Географія. – К., 2016. – Вип. 1(64). – С. 53-57.

10. Мельник Л. В. Суспільно-географічний аналіз трансформацій міського простору в м. Шпола [Текст] / Л. В. Мельник, С. П. Батиченко // Економічні підсумки 2016 року: досягнення, тенденції та перспективи: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, 18-19 листопада 2016 р.: Одеса, 2016. – С. 140-143.

11. Перцик Е.Н. Геоурбанистика : учебник [Текст] / Е. Н. Перцик. – М., 2009. – 432 с.

12. Пітюренко Ю. І. Розвиток міст і міське розселення в Українській РСР (особливості розвитку і розміщення, типологія, територіальні системи : перспективи) [Текст] / Ю.І. Пітюренко. – К., 1972. – С. 72-73

Л. В. Мельник

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА БУЧИ КАК ГОРОДА- СПУТНИКА СТОЛИЦЫ

В статье раскрыты основные тенденции развития г. Буче. Город-спутник столицы Буча характеризуется быстрыми темпами развития, и был выбран как модельный город исследования. Для исследования города Бучи на предмет трансформаций городского пространства взято тестовый участок в центральной части города, который ограничен улицами Вокзальная, Октябрьская, Полевая, Островского, Н.Мурашко, Новое шоссе, Леси Украинки, Героев Крут, бул. Б.Хмельницкого, Вишневой, пер. Урожайный, Киево-Мироцкая. Рассмотрены особенности развития и строительства жилого фонда, а именно строительство жилых комплексов, жилищное строительство коттеджного и усадебного типа. Определяющей причиной строительства новых жилых комплексов является связь Бучи с Киевом. Дополнительным фактором есть привлекательность природной среды. Проанализирована динамика численности населения г. Буче. Охарактеризованы хозяйственный комплекс и социальная сфера города, а также указаны ее проблемы. Рассмотрено современное состояние жилой, промышленной, социальной функции города. С помощью картографического метода результаты исследования функций тестового участка

и уровень модернизации отражены на картах. Исследованы трансформации городского пространства Буче, а именно, замену рекреационной функции на жилую, территории промышленно-коммунальной зоны используются бизнес-структурами, а также частичным переориентацией индустриальной функции на функцию обслуживания населения. Охарактеризованы рекреационная, транспортная, деловая составляющие города. В дальнейшем в городе будет продолжаться рост жилищного строительства, будет увеличиваться количество заведений сферы услуг и торговли, будет расти в количественном отношении учреждения бизнес-обслуживания.

Ключевые слова: функциональные преобразования, пространственные трансформации, пригородная зона, города-спутники, тестовой участок исследования, жилые комплексы, рекреационная зона, бизнес обслуживания, индустриальная функция, инфраструктурная функция.

L. Melnyk

FUNCTIONAL TRANSFORMATION OF BUCHA URBAN SPACE AS SATELLITE CITIES OF THE CAPITAL

The article deals with the main trends of Bucha development. Satellite city of the capital- Bucha is characterized by rapid development, so it was chosen as the model city in our study. One of the current trends that directly affects the development of Bucha is the apartment buildings construction . To investigate the city of Bucha in terms of urban space transformation, a test site in the downtown area is taken, which is bounded by the following streets: Vokzalna October, Field, Ostrovsky, N.Murashko, New Highway, Lesya Ukrainian, Heroes Krut, Boulevard Khmel'nitskogo, Vyshneva, Urozhainyi Lane, Kyiv-Myrotska. The features of the placement and housing construction, namely the construction of apartment complexes and cottage estate types are investigated. The defining cause of new residential complexes building are advantageous geographical position in relation to the capital. An additional factor is the attractiveness of the environment. A more detailed analysis of spatial transformations cities are not possible without knowledge of the population dynamics. Accordingly, we have analyzed the dynamics of Bucha population. Complex economic and social sphere of the city is characterized and their problems are stated. The current state of residential, industrial and social functions of the

city are researched. Using the cartographic method, the research results function test plots and the level of modernization are depicted on the maps. The transformation of Bucha urban space is studied, namely the recreational features replacement for the residential, industrial and municipal territory zones used in businesses, and partial reorientation of the industrial features to the function of public service. The recreational, transport, business city constituents are characterized. The future development of the following city functions are forecasted: an increase in housing construction, an increase of facilities of services and trade concentration, in increase in numbers of business services institutions.

Keywords: functional transformation, spatial transformation, suburban area, satellite towns, the test area of research, residential complexes, recreation area, business services, industrial function, infrastructure function.

Надійшла до редакції 2 листопада 2016 р.