

# ТЕРИТОРІАЛЬНО-МІСТОБУДІВНІ МЕХАНІЗМИ ПІДВИЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЛЬВІВЩИНИ

Габрель М.М.

Національний університет "Львівська політехніка"

**Постановка проблеми.** Фактом є низька привабливість регіону яка пояснюється низкою зовнішніх та внутрішніх причин. До зовнішніх причин можна віднести загальну економічну і політичну кризу в країні. Як внутрішній чинник слід відмітити низьку активність місцевих громад, брак інвестиційних ідей, брак фахівців, здатних фахово реалізувати цікаві інвестиційні ідеї для певного регіону, низьке усвідомлення важливості території в інвестиційному процесі.

**Цілі статті.** Визначити роль та розкрити зміст територіально-містобудівних механізмів інвестиційної привабливості Львівщини.

**Аналіз останніх досліджень** Дана проблема вимагає теоретичного переосмислення для нових умов у державі, інтеграції підходів і методів регіоналістики, містобудування, регіонального планування та інших наук для підвищення ефективності містобудівних рішень. Актуальним і важливим залишається питання підвищення ефективності містобудівних рішень щодо інвестиційної привабливості регіону.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Проблема підвищення інвестиційної привабливості Львівщини розглядалася у розробках за участю М.Габреля, зокрема:

1. У 1997 році М.Габрелем та М.Мікулою запропонована ідея Проблемного каталогу регіону (області, району) – принципово нового документа, виконаного на основі існуючих в Європі методичних підходів та ринкової орієнтації економіки. В даній роботі обґрунтовувалась потреба вдосконалення підходів до територіальної організації суспільства та його окремих систем, відмови від схем і проектів районного розпланування як неактуальних для сьогоденної соціально-економічної ситуації в Україні.

2. У 2005 році авторський колектив в складі І.Олійника - адміністративний супровід проектів, В.Дубини - проектний супровід, М.Габрель – наукова підтримка, при сприянні депутата Львівської обласної ради Й.Хром'яка розпочалась розробка інвестиційних проектів для Львівщини. В результаті було запропоновано понад 60 проектних пропозицій. У 2007 році автори даної роботи отримали обласну премію в області літератури, мистецтва та архітектури ім.І.Левинського, чим було підтверджено актуальність архітектурно-містобудівних обґрунтувань інвестиційних проектів не лише в середовищі економістів але і творчої інтелігенції області.

Методика розробки включала наступні кроки:

- Наукове обґрунтування териоріально-містобудівних механізмів підвищення інвестиційної привабливості регіону;
- Нагромадження ідей через участь головних спеціалістів та адміністративних районів області (головних архітекторів, проектантів, містобудівельників);
- Обґрунтування проектних пропозицій і конкретних проектів та техніко-економічний розрахунок для їх реалізації;

В даному виступі аналізується оцінка ефективності запропонованих ідей. Здійснено аналіз причин низького рівня їх реалізації. Авторами застосовувалась методика «знизу-вверх», яка використовується при розробці самих проектних пропозицій. Для цього розроблено лист-опитування фахівців на місцях, які визначають проблеми, розробляють їх

ідентифікацію, ранжування за важливістю, взаємопов'язаність та причинно-наслідковий аналіз причин їх виникнення. І на кінець – узагальнення і шляхи їх усунення.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** На даний час територіальні ресурси та просторова організація територій стають важливим засобом підвищення інвестиційної привабливості регіону і суспільно-економічного розвитку держави загалом. Проте в містобудівній практиці часто приймаються рішення, які формують недосконале середовище та неефективне використання потенціалу розвитку регіону. Роль архітектора-планувальника зведена до «викреслення» проекту, основні засади якого закладені владою та інвестором. Можна стверджувати, що у нинішніх умовах вплив фахівця на розвиток містобудівних систем знижується. Однією з причин такого стану є недосконалість теоретичної платформи та методик обґрунтування проектних рішень з питань організації та розвитку містобудівних систем.

Територіально-містобудівні механізми інвестиційної привабливості регіону зосереджені в розробці проектних пропозицій і конкретних проектів використання території регіону або окремих систем. Запропонована алгоритм розробки інвестиційних пропозицій, а також форми їх ефективного використання в управлінні розвитком територій.

Здійснена практична реалізація обґрунтованих підходів, яка ґрунтувалась на розробці інвестиційних проектів для Львівської області.

Здійснено аналіз причин низького рівня реалізації проектних пропозицій на території Львівської області та запропоновано шляхи їх усунення.

1. Габрель М. М., Мікула Н. А. *Проблемний каталог регіону* // *Регіональна економіка*. – Льв., 1997. – № 2 (4). – С. 87–92.
2. Габрель М. М. *Землевпорядний та містобудівний чинники регіональної політики: Проблеми та перспективи взаємодій* // *Вісник Львівського державного аргарного університету*. – Льв., 1997. – № 1. *Проблеми реформування земельних відносин в умовах західного регіону України*. – С. 91–95.
3. Габрель М. М. *До питання нової моделі містобудівної діяльності в регіоні* // *Регіональна економіка*. – Льв., 1998. – № 1. – С. 42–53.
4. Габрель М. М. *До зміни парадигми просторової організації суспільства* // *Соціально-економічні дослідження в перехідний період: Щорічник наукових праць ІРД НАН України*. – Льв., 2000. – Вип. XX. – С. 55-66.
5. Габрель М. М. *Просторова організація містобудівних систем : моногр.* / М. М. Габрель ; [Інститут регіональних досліджень НАН України]. — К. : Видавничий дім А.С.С, 2004. — 400 с.