фортифікації розміщувалися переважно в міських центрах) зводилися нові модерні будови. Так, зрештою, діялося тоді у більшості випадків також в інших містах Центральної Європи. Зазначимо, що це додатково посилює архітектурний дефіцит збережених фортифікацій у сучасному обличчі європейських міст та зобов'язує нас особливо уважно вивчати історичні замки та фортеці та прикладати зусилля для їх збереження.

Висновки. 1. Україна посідає тепер всі необхідні передумови й необхідні якості для того, щоби стати в ряд найбільших туристичних країн Європи. Туризм реально може стати однією з провідних галузей української економіки. Важливо, що вагоме місце в туристичній діяльності в Україні можуть займати давні замки та міські фортифікації.

Але водночас є загроза, що існуючі тепер в Україні можливості можуть бути необачно нами назавжди загублені. Це напевно станеться, якщо справу розвитку туристичного бізнесу в Україні буде пущено на самоплив.

2. У сфері формування туристичного бізнесу в Україні ми маємо діяти широким фронтом, цілеспрямовано розгортаючи діяльність з усього комплексу питань одночасно. Для цього, по-перше, необхідно мобілізувати наукові сили та науковий потенціал для того, щоби виявити, описати й дослідити об'єкти, які мають бути предметом показу; по-друге, потрібно посилити діяльність суспільства в галузі законодавства, а також організаційної роботи з цього напряму.

Для того, щоби зрушити цю справу з місця та втілити пропоновані рішення в життя, треба спочатку зосередити основну увагу на реалізацію вироблених нами постулатів та підходів в умовах невеликого числа найбільш вагомих та перспективних об'єктів – для того, щоби так перевірити ефективність прийнятих рішень і лише потім розширювати коло об'єктів вже із застосуванням отриманого досвіду. Іншими словами, ми маємо діяти відповідно до правил, які застосовують для виконання великих економічних та ідеологічних програм.

3. Ми маємо виходити з того, що питання про розвиток туризму в Україні стосується надзвичайно важливого напряму розвитку української економіки й водночас формування міжнародного престижу України, зокрема в аспекті розвитку співпраці й співдружності європейських держав.

УДК 711

В.А. Абизов
Державний НДІ теорії та історії
архітектури і містобудування, м. Київ,
голова ІКОМОС України

ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОГРАМ ВИКОРИСТАННЯ ТА РОЗВИТКУ ЗАМКОВИХ КОМПЛЕКСІВ

© Абизов В.А., 2005

Проаналізовано історико-архітектурну й історико-містобудівну спадщину України, оцінено історико-культурний потенціал замкових комплексів. Розглянуто питання збереження замків із залученням нетрадиційних джерел фінансування, використання їх територій для потреб туризму із створенням відповідної інфраструктури обслуговування. Досліджено застосування стратегічного планування.

Ключові слова: нетрадиційне джерело фінансуванняж, стратегічне планування, івестиційна програма, менеджмент містобудування, ефективний менеджмент.

Постановка проблеми. Підвищення ефективності облаштування замкових комплексів, їх залучення до івестиційних програм.

Lviv Polytechnic National University Institutional Repository http://ena.lp.edu.ua

Мета статті. Метою дослідження є розробка проекту розвитку замкових комплексів, де б вміло поєднанувалися не лише реставраційно-реконструктивні рішення та архітектурно-просторові розробки, а й комплекс соціально-економічних, організаційно-правових та фінансових заходів.

Основна частина. Унікальна історико-архітектурна та історико-містобудівна спадщина України налічує велику кількість різноманітних інвестиційно привабливих територій з історично цінною забудовою. В першу чергу це стосується замкових комплексів, багато з яких сьогодні, на жаль, не тільки не використовують в повній мірі свого історико-культурного потенціалу, але часто-густо знаходяться у занедбаному стані.

Водночас зрозуміло, що повноцінне збереження замкових комплексів за допомогою державної підтримки та за бюджетні кошти практично неможливе. Їх утримання та проведення відповідних робіт з реставрації та реконструкції потребують пошуку нетрадиційних джерел фінансування. А якщо точніше – то досить традиційних для практики цивілізованих країн. При цьому можна говорити не тільки про збереження, але й, безумовно, про облаштування та розвиток замкових комплексів та прилеглих до них історичних територій. Іноземний досвід дає безліч цікавих прикладів такого збереження та розвитку. Звичайно, що практика використання та облаштування вітчизняних замкових комплексів потребує в кожному конкретному випадку врахування різних природних і архітектурно-містобудівних умов їх розташування й розпланування та існування історично цінного середовища.

Важливими є питання використання функціонально-просторової структури замкових комплексів та існуючих прилеглих територій для потреб туризму із створенням відповідної інфраструктури обслуговування. Так, наприклад, замкові комплекси, де суміщено оборонну та житлову функції, доцільно використовувати одночасно і для розташування комфортабельних готелів з проведенням часткових реконструктивних заходів, які безумовно потребують відповідних обґрунтувань. Поблизу замків з суто оборонною функцією для потреб туризму мають створюватися привабливі готельні комплекси з відповідними містобудівною і просторовою організацією та архітектурною стилістикою.

Для ефективного вирішення цих та інших важливих питань використання, облаштування та розвитку замкових комплексів перш за все, на наш погляд, слід усвідомити, що при їх проектуванні під поняттям "проект" слід розуміти не тільки реставраційно-реконструктивні рішення та архітектурно-просторові розробки, а й комплекс соціально-економічних, організаційно-правових та фінансових заходів. Необхідним є глибокий науково-методичний аналіз кожної містобудівної ситуації, що має передувати архітектурно-містобудівному проектуванню на історичних територіях.

Для цього за допомогою сучасних механізмів ринкової економіки необхідно реалізувати ефективне співробітництво державного та приватного секторів із повноцінною участю всіх зацікавлених у кінцевому результаті сторін. У зарубіжних країнах з розвинутою ринковою економікою таке співробітництво визначається досить усталеним терміном – Public Private Patnership (PPP). Без такого співробітництва практично неможливо ефективно вирішувати великомасштабні і багатоскладові проблеми розвитку й забудови міст.

Для реалізації ефективного співробітництва державного й приватного секторів необхідно здійснювати стратегічне планування, яке забезпечує повноцінну та своєчасну реалізацію різних аспектів цивільного будівництва з урахуванням економічних потреб міста й комерційних інтересів інвесторів. Стратегічне планування (Strategic Planning), яке набуло поширення в останні десятиліття в розвинутих країнах, особливо європейських, – це чинний організаційний процес із реалізації проектів облаштування міських територій, в якому використовується багатофакторний аналіз і забезпечується всебічне охоплення різноманітних проблем їх розвитку на базі ефективного та взаємовигідного залучення усіх зацікавлених учасників будівництва.

Крім того, необхідно визначити економічну привабливість окупності облаштування історичних територій проекту з прогнозними моделями й варіантами різних процентних ставок фінансування та термінів окупності проекту (повернення інвестицій), що дозволить реально оцінити обсяги необхідних інвестицій, час їх повернення та очікувані прибутки. Без таких

Lviv Polytechnic National University Institutional Repository http://ena.lp.edu.ua

розробок, що в проектно-будівельній практиці Західної Європи та Північної Америки звуться FEASIBILITY STUDIES, жодна проектна пропозиція не приймається інвесторами до розгляду.

Питання застосування в Україні цих та інших складових менеджменту містобудування[1], які були детально вивчені нами у 1997–1998 рр. під час стажування у Нідерландському інституті розвитку житла й містобудування (м. Роттердам) за міжнародним курсом розвитку історичних територій у країнах з перехідною економікою (International Course of Inner City Development in Transitional Countries), висвітлені в низці публікацій [1–7].

Висновок. Перспективний розвиток та відродження інвестиційно привабливого архітектурного середовища замкових комплексів України сьогодні потребують комплексного облаштування історичних територій із взаємоузгодженням питань містобудівного проектування зі стратегічним плануванням та ефективним менеджментом створення й реалізації проектів їх облаштування. Це надасть можливість розробити нові форми, методи і механізми організації фінансування та планування реставрації, реконструкції й мотивованого розвитку історичного середовища із широкомасштабним залученням приватного капіталу до процесу розвитку міських територій на взаємовигідних умовах як для міської влади, так і для комерційних структур.

1. Абызов В.А. Кто будет платить деньги? // АСС: Дизайн, недвижимость, градоустроение. – 1998. – № 4. – С. 30–32. 2. Абызов В.А., Бармашина Л.Н. Местное самоуправление и развитие городов // Архитектура и престиж. – 1998. – № 3. – 4. – С. 50–51. 3. Абызов В.А. Пекин, XX конгресс МСА // АСС: Дизайн, недвижимость, градостроение. – 1999. – № 5. – С. 24–25. 4. Абызов В.А. Вопросы управления развитием проектно-строительного комплекса городов // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2000. – Вип. 5. – С. 75–88. 5. Абызов В.А. Промзона на воде: позитив на негатив // АСС: Дизайн, недвижимость, градоустроение. – 2001. – № 7. – С. 70–73. 6. Абизов В.А. Організаційно-економічні та правові аспекти сталого розвитку історичних територій // Тез. докл. міжнар. семінару "Проблеми та досвід збереження історичних територій та об?єктів культурної спадщини". – К.: Національна комісія України у справах ЮНЕСКО, Міністерство культури і мистецтв України, Держбуд України, 2002. – С. 30–33. 7. Абизов В.А. Організаційно-фінансове забезпечення сталого розвитку історичних територій // Теорія та історія архітектури і містобудування. – К.: НДІТІАМ, 2002. – С. 338–340.

[1] Менеджмент містобудування (Urban Management) – спрямовано на мобілізацію ресурсів для взаємоузгодженої роботи в сферах різноманітного планування, програмування, фінансового управління, функціонування та розвитку й підтримки міських поселень з метою досягнення поставлених містобудівних завдань.

Lviv Polytechnic National University Institutional Repository http://ena.lp.edu.ua