

ІНВЕСТИЦІЇ У ВІДБУДОВУ СВІРЗЬКОГО ЗАМКУ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ: МОЖЛИВОСТІ ФІНАНСУВАННЯ

© Криворучко Я.Ю., Шуляр Ю.В., 2005

Проаналізовано сучасний стан замку у с. Свірж і можливостей фінансування його подальшої відбудови і введення в експлуатацію.

Ключові слова: замок, історія, законодавство, інвестори, фінансування.

Постановка проблеми. Сьогодні чимало замків Львівського регіону руйнуються через брак коштів на їх реставрацію. Щоб запобігти занепаду споруди, яка перебуває у порівняно доброму стані, пропонується декілька способів фінансування ремонтних робіт і можливостей використання замкового комплексу.

Аналіз останніх досліджень. Моніторинг потреб замку і складання кошторисів на ремонтно-реставраційні роботи проводить Національна спілка архітекторів України, у працях А. Шуляра описано можливості реставрації замку з точки зору вартості і об'єму робіт, Т. Курило – аналіз законодавчої бази щодо інвестування у пам'ятки архітектури.

Мета статті. Визначити доцільність і можливості відродження замку у с. Свірж.

Основна частина. Перші згадки про Свірзький замок знаходимо у джерелах архівів і бібліотек Львова ще за XV ст., коли два земельні магнати, брати Свірзькі спорудили одноповерхову, з підземеллям, резиденцію у формі витягнутого прямокутника. Тоді ж освоюється заплава річки під систему рибних ставків.

Другий етап розбудови замку датується XVII ст., коли він належав родині Цетнерів. Олександр Цетнер, галицький каштелян, розширив будівлю у південному напрямку і надав їй замкнутої форми у плані у вигляді чотирикутника з бічними крилами і південним корпусом з парадним в'їздом у подвір'я по осі будинку, цікавими ренесансовими фасадами і підземними приміщеннями.

Замок перебував у власності родини Цетнерів з XVII до початку XIX ст. За цей час зазнавав облоги козацьких військ у 1648 році; турецької армії, яка йшла походом на Львів, у 1672 році. У 1675 році замкова зала відбила штурм турків, які намагалися заволодіти замком.

Протягом XIX сторіччя замок належав різним власникам і зберігся без значних пошкоджень. У 1907 році замок придбав граф Роберт Лямезан, який утримував його до 1939 року, провівши реставрацію і доповнивши його інтер'єри творами декоративного мистецтва та родинними пам'ятками. У 1914 р. при наступі російських військ на Галичину замок був перетворений на руїни. На початку двадцятих років граф Р. Лямезан повторно відреставрував залишки згорілого замку, але не спромігся відновити всі будівлі. І тільки у 80-х роках XX сторіччя, завдяки реставрації і пристосуванню замкового комплексу під Будинок творчості Спілки архітекторів України, Свірзький замок знову набув такого вигляду, яким він був у XVII ст. [3] (див. рисунок).

Ремонтно-реставраційні роботи в замку, що були розпочаті в 1979 році, фінансувалися за рахунок державних бюджетних коштів, які виділялися на охорону і реставрацію пам'яток культури і тривали з перервами до 1993 р. За рахунок цих коштів було завершено будівництво інфраструктури Будинку творчості. Прийнято в експлуатацію котельню, теплотрасу до замку довжиною 350 м, газопроводи високого і середнього тиску довжиною 650 м, газорегуляторний пункт, станцію біологічного очищення господарсько-побутових стоків, каналізаційний колектор довжиною 800 м та КНС, водогін, трансформаторну підстанцію закритого типу з двома трансформаторами по 400 кВА, ЛЕП-10 кВ довжиною 2000 м, силові електрокабелі, зовнішнє електроосвітлення території.



Замок у Свіржі

На території замку площею 25 га для організації рекреаційної зони було споруджено водоймище з водним дзеркалом 9,5 га та двома острівцями, а також спортивні майданчики, заасфальтовані проїзди і тротуари, пішохідні доріжки та майданчики для автостоянок.

Після припинення фінансування реставраційних робіт за рахунок державного бюджету Союз архітекторів СРСР частково фінансував ремонтно-реставраційні роботи у замку за кошти на капітальний ремонт, який продовжувала виконувати Львівська міжобласна спеціальна науково-реставраційна виробнича майстерня управління “Укрреставрація” Держбуду УРСР.

Щоб раціонально використати ті корпуси, які мали достатній рівень готовності та зовнішні інженерні мережі і споруди, керівництво Держкоммістобудування і Спілка архітекторів України у 1992 році запропонували почергове введення в експлуатацію замкового комплексу. Готовність замкового комплексу за станом на 01.01.1993 р. відповідно до зведеного кошторисного розрахунку становила 72 %.

З 22.07.1993 р. з метою прискорення введення об’єкта в експлуатацію Свірзький замок було передано у довготермінову оренду Державному лісогосподарському об’єднанню “Львівліс” під державне мисливське господарство “Свірж”. Проте через невиконання умов використання замку Львівська обласна державна адміністрація розпорядженням № 19 від 16.01.1997 р. передала в безоплатне користування Спілці архітекторів України Свірзький замок для завершення його реставрації і введення Будинку творчості в експлуатацію.

З 1993 р. через відсутність коштів подальшу відбудову замку було припинено.

За ініціативою АТ “Галичфарм” у Львові у 1997 р. було створено Раду меценатів підприємств міста для інвестування реставраційних і ремонтно-будівельних робіт у замку.

Протягом 1997–2000 рр. на рахунок дирекції Будинку творчості надійшло:

1997 р.	–	14032 грн.
1998 р.	–	19536 грн.
1999 р.	–	4949 грн.
2000 р.	–	10815 грн.

Ці кошти отримано за рахунок внесків таких підприємств: АТ “Галичфарм” (17826 грн.), нафтопровід “Дружба” (10000 грн.), ВАТ “Львівська пивоварня” (8500 грн.), ЗАТ “Світоч” (3196 грн.), Західноукраїнська цукрова компанія (3570 грн.), ВАТ “Львівобленерго” (5000 грн.), ТОВ “Диск” (1240 грн.). Разом отримано внесків на суму 49332 грн. Ці кошти було використано на ремонт системи опалення (14126 грн.), оплату електроенергії (5200 грн.), електрозв’язку (1950 грн.), зарплатну плату персоналу (47570 грн.) та інші видатки (710 грн.).

У 2000 р. Львівська обласна державна адміністрація виділила 100 тис. грн. на проведення невідкладних запобіжних робіт у замку і забезпечення його від руйнування. На 2001 р. було заплановано виділити 135 тис. грн. Проте для закінчення першого етапу реставраційних робіт необхідно щонайменше 1 млн. грн.

У 2002 р. пайову участь у відбудові замку і проведенні першочергових заходів його збереження взяли: ВАТ “Львівський хлібокомбінат” (1000 грн.), ВАТ “Львівська пивоварня” (1200 грн.), СП “Галка Лтд” (1000 грн.).

Отримані у повному обсязі благодійні внески і внески членів Ради меценатів підприємств міста, а також бюджетні кошти дали б змогу здійснити реставрацію замку. На жаль, коштів у розмірі 200 000 грн. з державного бюджету України не отримано. Значна частина доходів, отриманих протягом року, витрачена на погашення поточної заборгованості із заробітної плати працівникам. На 2003 р. Кабінетом міністрів України було передбачено 150 тис. грн. на відбудову пам’ятки. Проте Головне управління фінансів затримало передачу коштів на три квартали 2003 р. і лише під кінець року перерахувало на рахунок дирекції Будинку творчості 10 тис. грн. У зв’язку з цим дирекція пропонувала передбачити недоотримані нею кошти у бюджеті області на 2004 р. у сумі 140 тис. грн. Ці кошти ще не отримано.

Загалом для проведення ремонтно-реставраційних робіт першої черги будівництва з пристосуванням Свірзького замку під Будинку творчості Національної Спілки архітекторів України необхідно зібрати суму, зазначену у табл. 1 [2]:

Таблиця 1

Кошторис витрат першої черги реставрації замку

№ з/п	Складова частина Будинку творчості	Підсумкова вартість затрат, тис. грн.
	Основні об’єкти будівництва	
1	Спальний корпус № 2	130,45
2	Північний корпус з “горілою вежею” і терасою	199,32
3	Західний корпус з вежею і рестораном	316,25
4	Мостовий перехід	24,37
5	Благоустрій подвір’я з терасою і сходами	13,17
6	Різні роботи	16,95
7	Сантехнічні та електротехнічні роботи в корпусах	65,60
8	Монтаж технологічного обладнання ресторану	7,95
9	Реконструкція котельні	92,75
10	Реконструкція очисних споруд (20 м ³)	61,82
11	Умовні додаткові витрати підрядної організації	70,00
	Підсумок:	998,63

Найсерйознішою проблемою пам’яткоохоронної сфери сьогодні залишається її правове забезпечення, зокрема й гарантії недержавних інвестицій до справи утримання, охорони, реставрації та використання пам’яток історії та культури. Головним регулятивним документом у цій сфері є Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 16.03.2000 р. Зокрема, законом передбачено вилучення з оподаткування сум, спрямованих цільовим призначенням і використаних на охорону й реставрацію пам’яток; звільнення від оподаткування і надання субсидій неприбутковим організаціям, що працюють у сфері охорони, реставрації та використання історико-культурної спадщини. Проте для ефективного функціонування закону у практичній діяльності необхідно вирішити такі основні проблеми:

- порядок легальної приватизації пам’яток архітектури та історико-меморіальних будівель;
- юридичні і фінансові гарантії інвестицій у ті пам’ятки, які не підлягають приватизації, а передаються у довгострокову оренду чи користування;
- пристосування пам’яток архітектури та історичних міст до сучасного життя суспільства [1].

Досвід зарубіжних країн показує, що відновлювати пам’ятки можна по-різному.

Одним з них є державне фінансування будівельно-реставраційних проектів. Для України сьогодні такий варіант є малоприйнятним, про що свідчать вищеописані факти; підтвердження цьому можна знайти і у Державному бюджеті України на 2004 р. (табл. 2) [4]:

Деякі статті видатків Державного бюджету України на 2004 р.

Найменування показників згідно з класифікацією видатків та кредитування державного бюджету	Сума видатків, тис. грн.	Співвідношення із загальною сумою бюджету, %
Державна служба охорони культурної спадщини, у т. ч.:	35 058,2	0,0553
– керівництво і управління у сфері збереження культурної спадщини	410,2	0,00064
– збереження історико-культурної спадщини		
– заходи, пов'язані з охороною пам'яток історії і культури	150,1	0,00023
Державний комітет України з будівництва і архітектури	24 507,8	0,0382
– паспортизація, інвентаризація і реставрація пам'яток архітектури	9 780	0,0376
Загальна сума видатків бюджету	64 192 219,0	100

З огляду на те, що під державну охорону взято понад 150 тис. нерухомих пам'яток історії та культури, у т. ч. 15 600 пам'яток архітектури і містобудування, розподіл вищевказаних коштів між даними об'єктами не дасть позитивних результатів щодо покращання стану пам'яток.

З іншого боку, інвестування у реставраційні роботи може здійснюватись і недержавними підприємствами. Але стримуючими факторами тут є як обмеженість кількості претендентів через нестабільний чи недостатній рівень фінансового стану підприємств, так і змінність і невизначеність чинного законодавства. Попри це, Національна спілка архітекторів України намагається відібрати потенційних партнерів для відбудови і проведення реставраційних робіт, для яких розробила проект угоди про співучасть у закінченні відбудови пам'ятки архітектури під Будинком творчості на 80–100 місць. Згідно з цим проектом пропонується проведення робіт у три етапи, вартість кожного з яких становить близько 1 000 тис. грн. Частково ці роботи повинні фінансуватись з держбюджету, а більшу їх частину (близько 2 500 тис. грн.) пропонується профінансувати партнерові Спілки. Реставрацію планується провести протягом трьох років за участю підрядної організації для виконання ремонтно-реставраційних робіт. Після введення Будинку творчості в експлуатацію Національна спілка архітекторів України і підприємство, що фінансує роботи, стають його рівноправними користувачами (по 50 % кожна зі сторін). Вкладені кошти планується повертати протягом 10 років експлуатації повністю відбудованого замкового комплексу. Після завершення цього терміну доходи спрямовуватимуться на утримання персоналу, експлуатаційні і господарські витрати, розширення соціальної бази та на реновацію рухомого і нерухомого майна. Замковий комплекс і надалі залишатиметься власністю держави і приватизації не підлягатиме (згідно з Законом України “Про професійних творчих працівників і творчі спілки”).

Зараз широко залучається громадськість до відбудови і реставрації пам'яток архітектури. Зокрема, такий досвід успішно втілюється під час проведення різноманітних акцій: концертів, фестивалів, святкування та ін. Причому запрошення зазвичай продають за завищеною ціною, попередньо наголосивши на благодійному аспекті участі у заході.

Також можливий варіант продажу пам'яток у приватну власність, але для цього необхідно підготувати відповідну законодавчу базу, на основі якої власника пам'ятки зобов'язували б виконати певний обсяг реставраційно-будівельних робіт за певний термін, причому частину приміщень пам'ятки залишити відкритою для доступу відвідувачів.

З іншого боку, не варто розглядати країну лише з точки зору внутрішніх ресурсів. Державне чи недержавне фінансування робіт з введення пам'яток в експлуатацію може відбуватись і шляхом залучення іноземних інвестицій. Для активізації цього напрямку фінансування реставрації і відбудови пам'яток потрібно доопрацювати чинне законодавство.

Виникає запитання: який же варіант прийнятний для замку у с. Свірж? Перш за все важливо для знаходження інвестора (тут не йдеться про державне фінансування) привернути увагу громадськості. Варто почати з того, щоб донести до широкого кола потенційних відвідувачів інформацію про те, що їх може зацікавити: екскурсії, святкування, фестивалі та інші масові заходи, які повинні бути розраховані на різні вікові групи. Доцільно було б передбачити на території замку

можливість надання певного набору послуг, зокрема організувати відкрите кафе і громадські туалети. На наступному етапі потрібно розробити проект угоди про участь підприємств у відновленні первісного стану замку. Ефективним було б залучення підприємств з різних галузей, які орієнтуються на різні групи споживачів.

Висновки. З огляду на те, що 70 % реставраційно-будівельних робіт у замку уже виконано, сума коштів, необхідних для завершення реставрації, є відносно невеликою і може бути профінансована одним чи кількома підприємствами залежно від умов договору і маркетингової діяльності Дирекції замку і Національної спілки архітекторів України. У сучасних умовах ринкової економіки, коли зростає значення соціально орієнтованого маркетингу, підприємства зацікавлені у піднятті свого іміджу в очах громадськості, тому, на нашу думку, орієнтуватися для фінансування даного проекту потрібно саме на недержавних інвесторів.

1. Курило Т. Проблеми реалізації законодавства України про охорону культурної спадщини та деякі шляхи їх подолання // *Право України*. – 2003. – № 3. 2. Документація з архіву Дирекції Будинку творчості за 1997 – 2004 рр. 3. *Архітектурний вісник*. – 1996, 1997. – № 1 і 2. 4. Закон України "Про державний бюджет України на 2004 рік" від 27.11.2003 р.

УДК 72. 035 (477) + 719.67

Х.Р. Харчук

Інститут "Укрзахідпроектреставрація"

НАЙДАВНІШІ ОБ'ЄКТИ ТРУСКАВЦЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЇХНІХ ТЕРИТОРІЙ У ТУРИСТИЧНОМУ БІЗНЕСІ

© Харчук Х.Р., 2005

Розглянуто актуальні проблеми охорони і збереження пам'яток архітектури і містобудування Трускавця. Охарактеризовано об'єкти історико-культурної спадщини, які формують архітектурний образ міста і можуть стати в ринкових умовах додатковим чинником популярності даної місцевості та використовуватися для екскурсійного відвідування.

Ключові слова: місто-курорт, містобудівне значення культурної спадщини, Трускавець, Бабина гора, Городище, Воротище, Дубина, Кам'яний горб.

Постановка проблеми. Реконструкція і методи використання найдавніших пам'яток Трускавця в туризмі як об'єкт екскурсійного відвідування.

Мета статті. Метою дослідження найдавніших об'єктів Трускавця є перспективна спрямованість генеральних планів міст і опрацювання чинників розвитку поселень, які мають важливе значення в умовах ринкової економіки при їх проектуванні, використання збережених об'єктів і рекультивування колишніх історичних форм ландшафту.

Основна частина. Суттєвого значення у містах України тепер набуває охорона незабудованих територій, на яких збереглися пам'ятки містобудування дохристиянських та давньоруських часів. Це стосується не лише міст, багатих фортифікаційними спорудами, таких, наприклад, як Володимир-Волинський, Галич, Звенигород, але й міст-курортів – таких як Трускавець.

Нові реалії містобудівного процесу вимагають сьогодні переосмислення багатьох усталених стереотипів як в теоретичних постулатах, так і у проектній практиці. Маючи на увазі перспективну спрямованість (за самою суттю роботи) генеральних планів міст, при їх проектуванні необхідно брати до уваги і більш детально опрацьовувати ті аспекти розвитку поселень, які мають важливе значення в умовах ринкової економіки.