

## РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ЯК МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСТ

СИЧ Ольга Анатоліївна - кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансів суб'єктів господарювання Львівського національного університету імені Івана Франка  
УДК 332.142

---

*Стаття посвячена дослідженню проблем українських міст і їх впливу на економічну безпеку держави. Ключовою проблемою сучасного постіндустріального міста є екологічний і енергетичний кризис на фоні викривленої функціональної структури промисловості. Розв'язання проблем ускладнюється низькою ефективністю програм розвитку, їх недофінансуванням, відсутністю співпраці місцевої влади і громадян. У статті запропоновано використання європейського досвіду ревіталізації як комплексної програми сталого розвитку міста.*

**Ключові слова:** ревіталізація, сталий розвиток міст, соціально-економічні проблеми міста, екологічна та енергетична безпека, угоди економічного розвитку, програма ревіталізації.

### Постановка проблеми

Сталий розвиток міст є запорукою економічного зростання держави в цілому, адже в містах зосереджений фінансовий, науковий, демографічний потенціал суспільства. Українські міста характеризуються нерівномірністю розвитку, концентрацією потенціалу в столиці та окремих обласних центрах, а також наростанням кризових явищ на периферії. Йде мова про депресивні території, населені пункти, постпромислові міста чи їх частини. Тому вважаємо за потрібне говорити не лише про відновлення потенціалу та забезпечення покращення соціально-економічних показників в містах, але й про

масштабне запровадження програм ревіталізації міського простору. Під ревіталізацією ми розуміємо комплексний процес відновлення урбанізованої території, яка піддалась процесу структурної деградації, спричиняючи кризовий стан, що робить неможливим або суттєво ускладнює нормальний економічний і суспільний розвиток як даної території, так і урівноважений розвиток цілого міста.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Науковці [1-4] неодноразово відзначають загрози економічній безпеці регіону, спричинені деформацією структури міст, а саме їх монофункціональність, надмірну індустріалізацію, слабкість соціально-культурного потенціалу, низьку якість міської інфраструктури, техногенне навантаження на навколишнє середовище, екологічні проблеми. Слід відзначити, що міста-обласні центри володіють ширшим спектром фінансових інструментів залучення ресурсів, а ніж міста-периферії, і охарактеризовані загрози стосуються, у першу чергу, саме їх. Соціологічні опитування [5] демонструють невдоволеність життям міського населення як у великих, так і малих містах. На державному рівні розробляються та впроваджуються програми розвитку [7], спрямовані на подолання кризових явищ у регіонах, зокрема містах.

Однак, продовження урбанізації, незважаючи на об'єктивне погіршення рівня

та якості життя в містах, зберігає актуальність досліджень цієї тематики.

**Мета статті** – проаналізувати сучасні проблеми міст, виявити прорахунки у їх вирішенні та запропонувати комплексний підхід відновлення сталого розвитку міст через ревіталізацію.

### Основні результати дослідження

У системі регіональних відносин міста посідають ключове місце. У містах проживає до 67% населення держави, а враховуючи трудову та освітню міграцію – до 75% [2]. У малих містах проживає майже 22 % населення України. Серед різновидів системних ризиків, що кардинально впливають на розвиток міст України, науковцями [1] виокремлюються наступні: низький рівень соціального розвитку, одностороння спеціалізація промислових комплексів, недостатня завантаженість потужностей промислових підприємств, низькі темпи будівництва житла, об'єктів соціальної інфраструктури, слабка диференціація містоутворювальної бази, нестача робочих місць, нерозвиненість сфери обслуговування, що ускладнює ситуацію на ринку праці та демографічні проблеми міст, недостатньо розвинена система водопостачання і каналізаційних мереж, незадовільний стан дорожнього господарства, низький рівень благоустрою міст, незадовільна ситуація зі збиранням і знешкодженням твердих побутових відходів, недостатність тепло-, енергопостачання і ресурсозбереження, низький професійно-кваліфікаційний рівень управлінських кадрів. Ці ризики можна згрупувати за важливістю у чотири групи: ризики соціально-демографічного характеру, екологічні та енергетичні ризики, а також ризики функціонального викривлення структури економіки (див. рис.1). Причому, варто наголосити на зростанні важливості саме екологічної складової у сучасних ризиках, з якими стикаються міста України.

У листопаді 2014 року на замовлення Асоціації міст України було проведено загальнонаціональне опитування міського населення України [5]. Одним із завдань

опитування було виявити основні проблеми міського населення України за їх значимістю та ступенем задоволеності громадян щодо вирішення цих проблем.

Більшість мешканців міст незадоволені життям у своїх населених пунктах – таких виявилось 52%. Абсолютна більшість проблем міст, які називали респонденти, мають соціальний характер і стосуються передусім рівня життя населення. Зокрема, 77% опитаних згадали проблему зростання цін, 65% – низькі зарплати та пенсії, 47% – високі комунальні тарифи, 45% – високий рівень безробіття, 26% – соціальну нерівність.

Досить часто люди нарікали на проблеми в таких сферах, як стан доріг, охорона здоров'я, забезпечення житлом, комунальні послуги, охорона правопорядку. Менше респондентів турбували санітарний стан міста, забруднення довкілля, робота підприємств міста, поведіння з побутовими відходами, водопостачання та водовідведення, енерговитратами.

Жителі «не зауважують» екологічної катастрофи, яка насувається через невирішеність проблем. Окремо постала проблема корупції місцевої влади, на яку вказали 36%, а також нововиниклі потенційні загрози, пов'язані з бойовими діями на Сході країни (28%).

Серед проблем міст, які, на думку їх мешканців, місцева влада вирішує найгірше, домінують проблеми забезпечення гідного рівня життя. Так, аж 77% негативно оцінили стан забезпеченості їхньої території робочими місцями та рівень безробіття. Позитивно оцінили вирішення цих проблем міською владою лише 4% респондентів. Схожою є оцінка респондентами зусиль місцевої влади з допомоги малозабезпеченим: 63% вважають їх неефективними. Ще однією критичною проблемою, на думку опитаних, є недостатня забезпеченість мешканців міст житлом. Негативну оцінку політиці міської влади в цій сфері дали 72%. Значний рівень незадоволення мешканці міст продемонстрували і щодо здатності міської влади надавати якісні послуги соціально вразливим групам, зокрема пенсіонерам й інвалідам; щодо бороть-

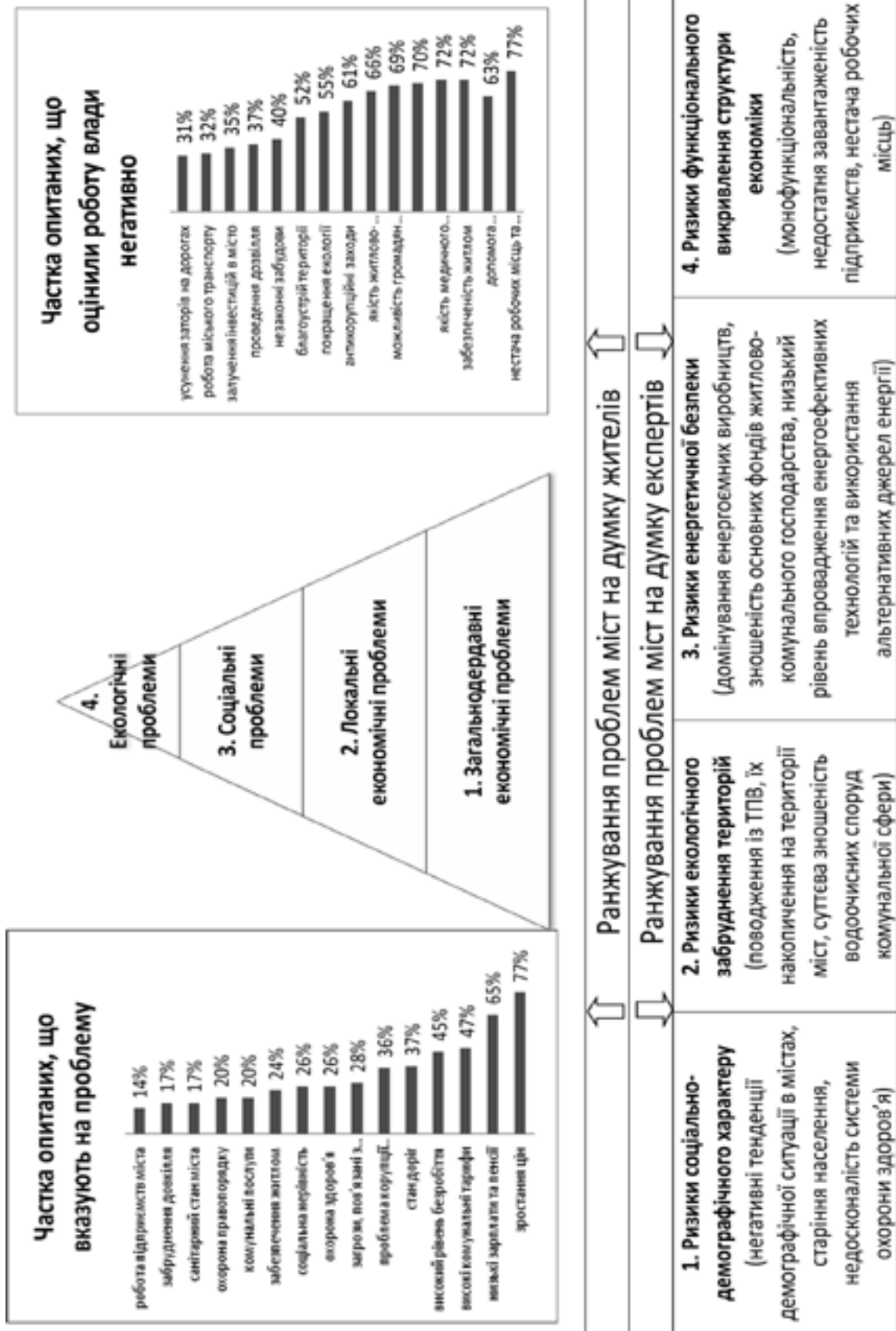


Рис. 1. Ризики сталого розвитку міст, оцінка їх жителями та експертами  
Джерело: побудовано на основі [1; 5].

би зі злочинністю, медичного обслуговування та якості комунальних послуг.

Переважно незадовільну оцінку отримали й дії міської влади з вирішення проблем в інших, менш чутливих для громадян сферах. Не побачили ефективної роботи міської влади в поліпшенні екології, благоустрої території близько половини опитаних; вирішенні проблем незаконних забудов, поліпшенні умов проведення дозвілля, залученні інвестицій у місто – третина респондентів. У всіх перелічених вище випадках кількість задоволених діяльністю міської влади складає абсолютну меншість – від 4% до 27%.

Єдині два питання, де мешканці міст охарактеризували зусилля влади позитивніше, стосуються транспортної сфери. Дії влади, спрямовані на поліпшення роботи міського транспорту, позитивно оцінили 47%, а на запобігання заторам на дорогах – 34%. Негативну оцінку дали, відповідно, 32% і 31% респондентів.

Вважаємо, що дане опитування виявило, з одного боку, системну кризу розвитку міст, наростання соціально-економічних проблем, а з іншого – відсутність конструктивного діалогу, співпраці з владою та активної громадської позиції опитаних щодо участі в житті громади.

Проблеми міських поселень, виявлених опитуванням, можна ранжувати за важливістю: до першої групи відносяться загальноекономічні проблеми, притаманні державі в цілому в умовах економічної кризи (це інфляційні процеси на тлі скорочення бюджетних видатків та соціальних виплат); друга група – це економічна проблема зростання безробіття, а отже, відсутності робочих місць на території міста; третя група – соціальні проблеми охорони здоров'я, соціального захисту, забезпеченості житлом та якісними комунальними послугами; четверта група – екологічні проблеми.

Вирішення проблем першої групи належить до компетенції міської влади, однак проблеми 2-4 груп є прерогативою місцевих органів правління і опитування показало неефективність їх роботи в даних напрямках. Як видно з рис.1, пробле-

мою, що потребує нагального вирішення, є створення достатньої кількості робочих місць, гостро стоїть питання забезпеченості житлом та якості житлово-комунальних послуг.

Попри те, що абсолютна більшість жителів міст незадоволена рівнем свого впливу на прийняття рішень у власних населених пунктах, далеко не всі з них готові взяти участь в управлінні своїм містом. При цьому найпопулярнішим способом участі в управлінні залишається участь у виборах, тоді як більш прямі методи в переважній більшості містян підтримки не знаходять. Крім того, більшість громадян не лише не бере участі в діяльності місцевих громадських організацій, а й нічого про них не знає.

Отже, опитування довело неготовність населення самостійно вирішувати міські проблеми або його небажання втручатись у владні механізми, брати всю повноту влади та відповідальності на себе.

На нашу думку, вирішення першочергових проблем міст полягає не лише в екстенсивному розвитку (створенню нових підприємств, житлових комплексів, розширенню урбанізованої території), а у перетворенні, переосмисленні і відродженні існуючих об'єктів промислової чи житлової нерухомості, впорядкуванні міського простору шляхом його ревіталізації.

Однак, проекти ревіталізації міста чи частини його території стикаються не лише з проблемою пошуку фінансових ресурсів, але й на непоінформованість громади, некомпетентність місцевих органів влади та відсутність комплексної програми сталого розвитку [6].

Вважаємо, що програма ревіталізації повинна носити комплексний характер, а її конструювання повинне включати наступні взаємопов'язані складові (див. рис. 2):

- Загальну частину, яка характеризуватиме межі програми ревіталізації, цілі та завдання її складових, тривалість, перелік та оцінку задіяних об'єктів нерухомості, концепцію фінансування, прогноз очікуваних результатів програми.

- Інвестиційно-будівельну частину, яка представлятиме будівельні проекти та інвестиції в інфраструктуру, обсяги демонтажу та нового житлового будівництва.

- Соціально-екологічну частину, що описуватиме завдання у сфері покращення довкілля, екологічної безпеки, а також вирішення соціальних проблем із широким залученням громадськості.

- Економічну частину, що передбачає проекти активізації підприємництва фізичних осіб, підприємств малого та середнього бізнесу, підприємств різних галузей економіки, а також фінансову підтримку місцевого підприємництва.

Слід зазначити, що в Україні немає досвіду розробки комплексної програми ревіталізації, а лише окремі спроби здійснення відновлення об'єктів та територій, наприклад, оновлення ко-

мунальної інфраструктури за рахунок коштів міжнародних грантів. У той же час у вітчизняному нормативно-правовому полі існує поняття «депресивних територій», програми фінансування з бюджету заходів на їх розвиток, а також програми розвитку окремих областей, районів, міст.

Однак, вони не заміняють процесу ревіталізації, а лише торкаються його побічно. Так, за час існування Закону України «Про стимулювання розвитку територій»(прийнятий у 20005 р.) укладено 6 угод регіонального розвитку з обласними радами Івано-Франківської, Херсонської, Вінницької, Волинської, Львівської та Донецької областей щодо депресивних територій. Розглянемо для прикладу основні напрямки діяльності, визначені Угодою між Кабінетом Міністрів України

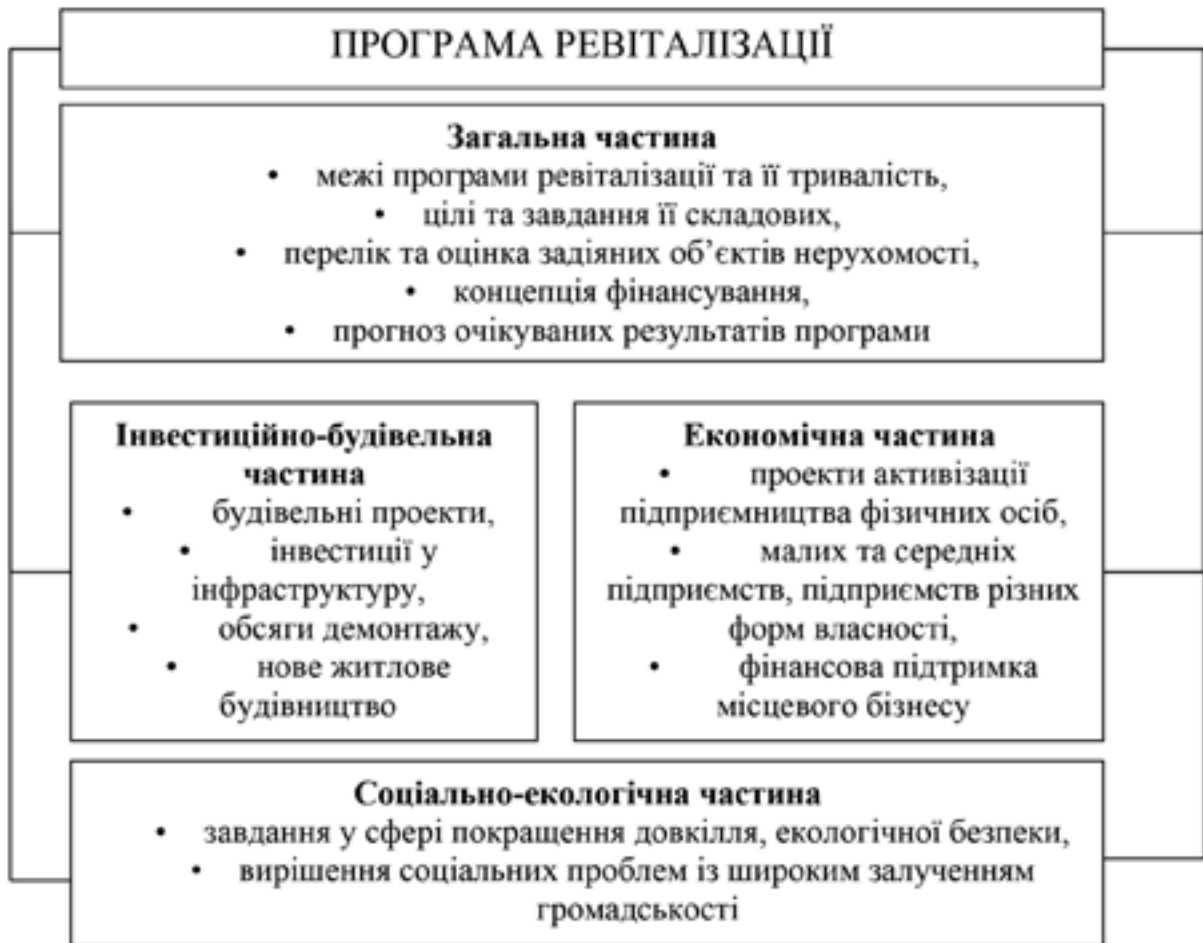


Рис.2 Структура програми ревіталізації міста  
Джерело: авторська розробка

та Львівською обласною радою на період 2009-2013 рр. [7], це:

- реструктуризація та розвиток базових галузей промисловості;
- розвиток системи життєзабезпечення населених пунктів;
- створення ефективної системи охорони навколишнього природного середовища;
- збереження історико-культурної спадщини.

За кожним із напрямків було розроблено 14 спільних заходів, які деталізувались 82-ма завданнями (конкретними об'єктами). Серед заходів Угоди є будівництво нової шахти, відновлення ґрунтів після добування сірки, оновлення мереж водопостачання, ремонт доріг, шкіл, лікарень тощо.

Зі Звіту [8] видно, що за чотири роки повністю виконано лише 20 завдань (майже 25 %), не завершено виконання (частково виконано) 33 завдань, не виконано 29 завдань. Спільні заходи Угоди профінансовані у сумі 1,97 млрд. гривень (60,6 % від передбачених), у тому числі за рахунок коштів державного бюджету – 1,54 млрд. гривень (83,5 %), місцевих бюджетів – 0,38 млрд. гривень (28,3 %), інших джерел – 57 млн. гривень (77,1 %).

Можемо стверджувати, що програми соціально-економічного розвитку територій щорічно отримують усе менше і так обмеженого бюджетного фінансування, а кошти використовуються на вирішення нагальних соціальних проблем (як от заміна вікон у школах та лікарнях) та не сприяють економічному поживанню в майбутньому. У цих програмах немає інвестиційних бізнес-проектів та механізмів пошуку приватних інвесторів для їх реалізації.

Якщо і відбувався потрібний крок, що містив ознаки ревіталізації, скажімо, рекультивация земель після хімічного виробництва, то не було розроблено заходів і кроків її подальшого використання, можливого створення нових суб'єктів господарювання (економічний ефект), досягнення соціального ефекту. За період реалізації Угоди з 2009 по 2013 рік не було отримано жодного фінансового ре-

зультату у вигляді віддачі від новостворених об'єктів, у т.ч. додатково сплачених податків.

### Висновки

Тому вважаємо, що проблема соціального, економічного та екологічного занепаду міських територій вимагає комплексного підходу, а саме прийняття закону про ревіталізацію та розробки відповідної програми. Комплексність ревіталізації пов'язана не лише з широким колом проблем, які вона зачіпає, а й особливістю реалізації усієї сукупності проектів. Так, проекти соціального розвитку зазвичай потребують субсидювання з державного бюджету, у той час як інфраструктурні проекти, нове будівництво чи реконструкція можуть і повинні відбуватись із залученням приватного капіталу, значним потенціалом фінансування володіють структурні фонди Європейського союзу, інші міжнародні фінансові установи. На противагу існуючим Угодам розвитку територій варто розробляти програми ревіталізації з чітким визначенням об'єкта, очікуваних результатів програми, диверсифікацією джерел фінансування, а також розробкою інвестиційно-будівельної, економічної та соціально-екологічної складових програми. Важливою складовою успіху програми ревіталізації має стати участь громадськості в обговоренні і вирішенні проблем для забезпечення сталого розвитку міст.

### Література

1. Економіка регіонів у 2015 році: нові реалії і можливості в умовах започаткованих реформ – К.: НІСД, 2015. – 92 с.
2. Жук В. Соціально-економічні проблеми розвитку монофункціональних міст. <http://old.niss.gov.ua/Monitor/July2009/33.htm>
3. Соскін О.І. ЄС та місцеве самоврядування: досвід вишеградських міст та українська перспектива: науково-методичний посібник / О.І. Соскін, А.М. Матвейчук, Н.О. Матвейчук; за заг. ред. О.І. Соскіна. – К.: Вид-во Інституту суспільної трансформації, 2008. – 56 с.
4. Бойко-Бойчук О. Категорія місто:

**АНОТАЦІЯ**

Стаття присвячена дослідженню проблем українських міст та їх вплив на економічну безпеку держави. Ключовою проблемою сучасного постіндустріального міста є екологічна та енергетична криза на тлі викривленої функціональної структури промисловості. Вирішенню проблем перешкоджає низька ефективність державних програм розвитку, їх недофінансування, відсутність співпраці місцевої влади та громади. У статті запропоновано використання європейського досвіду ревіталізації як комплексної програми стабільного розвитку міста.

**SUMMARY**

The article investigates the problems of Ukrainian cities and their impact on the economic security of the state. The key problem of the modern post-industrial city is the ecological and energy crisis and a curved functional structure of industry. Problem solving prevents poor performance of development programs, their underfunding, lack of cooperation of local authorities and citizens. The article proposed the usage of the European experience of revitalization as a comprehensive program of stable development of the city.

сутність, визначення // Управління сучасним містом. – 2005. – № 3-4/7-12 (19-20). – С.47-60.

5. Результати загальнонаціонального опитування міського населення України та службовців органів місцевого самоврядування міст щодо проблем місцевого самоврядування та ставлення до децентралізації влади // Галузевий моніторинг. – № 18. – грудень 2014. – 40с.

6. Сич О.А. Використання коштів ЄС для фінансування ревіталізації міст (досвід Польщі) / О.А. Сич // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. Механізми ефективного розвитку прикордонних територій:[зб. наук. праць] / -

ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М.І. Долишнього НАН України»; редкол.: В.С. Кравців (відп. ред.). – Львів, 2014. – Вип. 4(108). – С.208–214.

7. Угода між Кабінетом Міністрів України та Львівською обласною радою на період 2009-2013 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [Http://www.me.gov.ua/Documents/List?Lang=uk-UA&tag=ugodiregionalnogoRozvitkunnn](http://www.me.gov.ua/Documents/List?Lang=uk-UA&tag=ugodiregionalnogoRozvitkunnn)

8. Аналітична записка щодо результатів проведення оцінки ефективності здійснення спільних заходів, передбачених Угодою щодо соціально-економічного розвитку Львівської області між Кабінетом Міністрів України та Львівською обласною радою. – Львів, 2014. – 39с.