

УДК 711:382

д.т.н., професор Габрель М.М.

НУ «Львівська політехніка»

к. арх., професор Юрчишин Г.М.

Косівський інститут декоративного та прикладного мистецтва Львівської академії мистецтв

ПРОСТОРОВИЙ ПОТЕНЦІАЛ В ОБҐРУНТУВАННІ РОЗВИТКУ НОВИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Анотація. Здійснено аналіз стану використання просторового потенціалу, виявлено і класифіковано проблеми містобудівної діяльності Прикарпаття в умовах зростання ролі регіональної політики й самоврядування держави. Обґрунтовано нові методологічні засади, при яких планово-нормативний підхід має замінитися проблемно-ресурсним при визначенні перспектив міст і територій.

Ключові слова: просторовий потенціал, методологічні підходи, архітектурно-містобудівна діяльність, Прикарпаття, адміністративна область.

Вступ. В умовах реформування системи господарювання та власності в Україні, динамізації соціально-економічних процесів, зміни замовників та інвесторів, значно ускладнилася система управління містами та територіями, зросла увага до проблем просторової організації держави й містобудівної діяльності.

Процес реформування та розвитку містобудівної сфери набуває певної позитивної динаміки — для окремих адміністративних областей України розроблені й погоджені комплексні програми оновлення містобудівної документації, розроблена Генеральна схема планування території України, розпочато роботи з оновлення Схем планування території адміністративних областей, визначено показники та ведеться моніторинг реалізації Генеральної схеми на місцях, розроблені й затверджені у відповідному порядку регіональні та місцеві правила забудови для міст регіону. Проте існує незадоволення архітектурно-містобудівною діяльністю з боку всіх учасників містобудівного процесу: інвестори виявляють невдоволення складністю, юридичною неоднозначністю та непрозорістю процедур отримання дозволів і погоджень; влада пред'являє претензії до інвесторів за самовільність їхніх дій та недотримання існуючих норм і правил; громада незадоволена неврахуванням інтересів мешканців у процесах розвитку та забудови міст.

Метою статті є аналіз стану використання просторового потенціалу й виявлення проблем містобудівної діяльності у Прикарпатському регіоні, обґрунтування стратегії розвитку нових територіальних громад.

При цьому вирішувалися завдання:

1. Системно проаналізувати та оцінити стан містобудівної діяльності в регіоні;
2. Виявити й класифікувати проблеми містобудівної діяльності, дотичних до питань розвитку територіальних громад;
3. Розробити рекомендації щодо вдосконалення містобудівного процесу та запропонувати механізми їх реалізації.

Стан законодавчо-нормативного забезпечення містобудівного процесу.

Правовою основою містобудування та просторової організації держави виступає Конституція України, Закони України «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про архітектурну діяльність», «Про планування і забудову територій», «Про охорону культурної спадщини», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за порушення у сфері містобудування», Земельний Кодекс України, а також Указ Президента України «Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення», Постанови Кабінету Міністрів України, нормативні акти Держбуду, зокрема Державні будівельні норми України «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів» (ДБН Б.1-3-97), «Порядок створення й ведення містобудівних кадастрів населених пунктів» (ДБН Б.1-1-93), «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» (ДБН 360-92) та інші законодавчі акти центральних і місцевих органів виконавчої влади.

Стан законодавчого забезпечення в цілому є достатній для містобудівної діяльності, проте існує неузгодженість правових процедур на загальнодержавному й регіональному рівнях, зберігається питання юридичного статусу Державних будівельних норм України, узгодження земельного й містобудівного законодавства, а також підзаконних актів окремих відомств (пожежної охорони, санепідемстанції, екології) тощо.

Теоретична підтримка архітектурно-містобудівної діяльності. Питання вдосконалення містобудівного процесу недостатньо аналізується на теоретичному рівні. Прикладні завдання досліджуються відомчими інститутами та практиками системи Держкомзему і Держкомбуду України. Стосовно регулювання системи земельних відносин існують кращі теоретичні обґрунтування. Тут слід виділити праці Ю. Дехтяренка, О. Драпіковського, І. Іванової, А. Третяка тощо. Питання теоретичного супроводу містобудівної діяльності розглядають М. Дьомін, В. Нудельман, Г. Фільваров, Є. Ключніченко, Ю. Білоконь, О. Вашкулат, А. Осітнянко.

Проте в Україні, і в західному регіоні зокрема, недостатньо спеціалістів відповідної кваліфікації, що займаються теорією містобудування та

територіального планування, які б системно володіли теоретичними знаннями, правовими питаннями та мали практичні навички містобудівного проектування. Більшість досліджень у західному регіоні України, як свідчить аналіз захищених дисертацій та наукової тематики відповідних кафедр та науково-проектних інститутів, концентрується навколо питань історії архітектури та збереження архітектурної спадщини. Сучасні проблеми містобудівна університетська наука в регіоні досліджує недостатньо. Відомчих інститутів такого профілю тут також немає. [2]

За наявності певного практичного досвіду, законодавчого та методичного забезпечення містобудівна діяльність залишається малоефективною. Існує нерозуміння з боку місцевого керівництва важливості містобудування та містобудівної документації, брак фінансових ресурсів і спеціалістів, спроможних фахово виконувати потрібну роботу. Отож актуальною є проблема аналізу сучасного стану містобудівної діяльності в регіоні, виявлення та оцінка питань у цій сфері, пошуку нових методологічних засад процесу, що відбувається.

Стан практики проектування та управління. Відзначаємо активізацію містобудівної практики на Прикарпатті упродовж останніх років, зокрема в багатьох містах регіону прийнято рішення про виділення коштів на фінансування робіт із оновлення містобудівної документації, активізувалася діяльність зі збереження історичного середовища міст (обґрунтовано та створено історико-архітектурні заповідники, розробляються історико-архітектурні опорні плани); узгоджено й затверджено нові межі окремих міст; реформується система управління містобудівними процесами; доукомплектовано архітектурно-містобудівні служби районів інспекторами архітектурно-будівельного контролю. У багатьох містах розроблено місцеві правила забудови й використання території, територіально-містобудівні обґрунтування вирішення питання утилізації побутових відходів та розпочато оновлення генерального плану міст, вирішено питання щодо зміни функціонального призначення та підвищення ефективності використання промислових територій, узгоджено програму взаємодії міста та приміської території. Для багатьох міст регіону розробляються програми підтримки малого бізнесу, переосвоєння промислових територій, житлового будівництва.

Виділяється низка проблемних питань із містобудування та архітектури, які є типовими для міст та районів західного регіону України. Це, зокрема, проблеми: збереження історичного середовища, удосконалення нормативно-правової бази, реорганізації госпрозрахункових комунальних підприємств, проблеми міст районного значення, застарілості містобудівної документації, територіального розвитку міст та відносин із прилеглими сільрадами, переобладнання промислових територій, незавершеного будівництва,

прибудинкових територій, переосвоєння перших поверхів і горищ, браку спеціалістів та неукомплектованість апарату тощо.[3]

Наприклад, протягом останнього десятиліття населені пункти територіально розширилися у 2–2,5 рази. Разом із тим зберігається проблема юридично-правового узаконення меж, не відпрацьовані нові механізми їх розширення та оптимізації відносин міст і передмість. Погіршується структура землекористувань і загострюється проблема ефективності використання земель у області та населених пунктах, що проявляється у:

- запустілих землеволодіннях;
- використанні земель не за призначенням, незважаючи на те, що більшість областей західного регіону України є малоземельними. У старих генпланах міст зарезервовані ділянки під функції, які не будуть реалізовуватися (об'єкти соціально-культурної сфери, великі дошкільні комплекси тощо), але немає територій під розміщення культових, офісних, банківських та інших споруд;
- вилученні земель під нерозпочате індивідуальне житлове будівництво (існує термін дії дозволу два роки на нерозпочате будівництво, проте немає терміну завершення будівництва й здачі об'єкта в експлуатацію);
- великі запустілі складські й промислові території в містах та поза їх межами, не розроблені ефективні механізми їх функціонального переосвоєння.

Інженерно-геологічні проблеми захисту територій (осушення, сповзання ґрунтів) особливо гостро проявляються в передгірських районах області в зоні затоплень берегової зони активних річок. Мають вони прояв і в усіх областях регіону, зокрема в Івано-Франківській області, за підрахунками спеціалістів, понад 50 тис. га територій підтоплюється й потребує протипаводкових захистів.

Відсутність ефективних механізмів реалізації ринкових відносин у містобудуванні, коли почав працювати ринок (у т.ч. і вторинний) землі та нерухомості, а містобудівна сфера відстає у своєму розвитку. Це зумовлюється складністю процедур погоджень і дозволів, викликає загострення проблеми самовільного будівництва, екологічних та інших проблем. Не відпрацьовані механізми стимулювання інвестицій у міста та оцінки роботи відповідних служб управління.[4]

Проблема відносин інвестора й влади, у яку втягнуто містобудівну діяльність, набуває особливої гостроти. Згідно з законодавством влада зобов'язана сприяти потенційному інвесторові, запропонувати йому варіанти для розміщення об'єкта. Разом із тим, перелік документів, з якими необхідно працювати замовникові, розширюється. Окрім того, інвестори, вишукуючи інвестиційно привабливі ділянки, порушують обмеження на забудову, орендно-охоронні договори на охорону історичного середовища, створюють додатковий тиск на природні та історичні комплекси міст. Недостатньо працюють

архітектори над збільшенням кількості інвестиційно привабливих ділянок. Неefективний механізм проведення конкурсів та аукціонів.

Означені та інші проблеми відносяться як до управління містобудівними процесами, так і до необхідності вдосконалити просторову організацію міст і територій, вони умовно концентруються навколо шести проблемних груп:

1. Недооцінки ролі архітектора та нерозуміння важливості архітектурно-містобудівної діяльності в суспільстві.

2. Недосконалості містобудівного законодавства.

3. Застарілості й недосконалості оновленої містобудівної документації.

4. Неузгодженості в діях між відомствами.

5. Недосконалості кадрової політики в архітектурно-містобудівній сфері.

6. Складності дозвільно-погоджувальних процедур.

Для вирішення першої групи проблем — підвищення ролі архітектора в суспільстві, пропонується активізувати роботу з розробки матеріалів районного розпланування (зокрема проектів районного розпланування адміністративних районів) як гостро необхідного районним архітекторам документа для ефективного управління містобудівними процесами в районі.

Для вдосконалення містобудівного законодавства слід завершити розробку та прийняти містобудівний кодекс України, де в єдиному юридичному документі має інтегруватися оновлена нормативно-правова база містобудування й повніше враховуватися відмінності окремих регіонів. Особливу увагу слід приділити часовій регламентації та спрощенню процедур оформлення відповідних документів.

Застарілість містобудівної документації та проблема її оновлення концентрується навколо питань:

- браку спеціалістів на місцях, здатних фахово й у визначені терміни розробити складні містобудівні проекти;

- недостатність фінансування аналогічних робіт. У радянський період містобудівне проектування здійснювалось за рахунок коштів державного бюджету, а сьогодні це покладено на місцеві бюджети — особливо гостро проблему відчувають міста районного значення;

- застарілість теоретико-методологічних підходів до оновлення містобудівної документації;

- проблеми вихідних матеріалів (підоснов) для оновлення містобудівної документації. Більшість містобудівних документів розроблено на умовних підосновах 1970–1980-х років, проте нині розпочався процес створення електронних карт областей для потреб розробки Схем планування їх території.

Означена група проблем може бути вирішена шляхом підтримки та контролю з боку держави процесу виготовлення містобудівної документації, удосконалення системи її фінансування за рахунок підтримки з державного

бюджету, а також створення правових умов для виділення коштів з місцевих бюджетів та з позабюджетних фондів.

Монополізм інститутів – розробників генеральних планів, зумовлює їх некоректну поведінку на ринку, гостро постає проблема непрофесіоналізму й низької культури в архітектурно-містобудівній сфері. Хоча сьогодні вже почали функціонувати комісії із забезпечення життєдіяльності при обласних адміністраціях, функціонують інспекції архітектурно-будівельного нагляду, але досі відсутні ефективні механізми усунення порушень. Так, будівництво в заборонених зонах (наприклад, у зоні ліній електропередач) може бути усунено за рахунок забудовника в судовому порядку. Існують спроби місцевих органів вирішувати питання самовільного будівництва шляхом стягнення в місцевий бюджет визначеного відсотка від кошторисної вартості об'єкта та його узаконення. Проте схожа практика лише стимулює самовільне будівництво.

Невирішеність проблеми розділення повноважень між міськими радами та районними (обласними) адміністраціями, між ліцензійованими організаціями, що мають право на виконання проектних робіт, та органами експертизи призводить до юридичної невизначеності щодо комунальної та державної власності. Для розмежування повноважень і власності необхідна адміністративна реформа та відповідне законодавче забезпечення, а недосконалість у діях між відомствами може бути усунута шляхом виведення з підпорядкування місцевій адміністрації інспекцій архітектурно-будівельного нагляду і створення державної вертикалі (на зразок податкової поліції), а також утворення міжвідомчих координаційних рад на місцях.

Кадрова політика держави та місцевих органів у архітектурно-містобудівній сфері. Сьогодні для більшості адміністративних районів така служба складається з однієї-двох посадових осіб, тоді як подібні за функціями служби землевпорядкування — з 10–20 осіб. Обсяги робіт, за підрахунками спеціалістів, майже однакові. В умовах, коли технічні бюро реорганізувалися в госпрозрахункові комунальні підприємства, ситуація ще більше ускладнилася. Спеціалісти вбачають вихід у принциповому реформуванні штатного розпису й формуванні штатів служб архітектури та містобудування з розрахунку кількості мешканців міст і кількості населених пунктів у районі, але не менше трьох посадових осіб.

У малих містах регіону та в містах районного значення немає достатньої кількості фахівців, здатних організувати та проводити містобудівний процес. Зберігається актуальність участі в розробці містобудівних документів районного (міського) архітектора та надання ними консалтингово-експертних послуг для повнішого врахування особливостей населених пунктів у генпланах, що виражається в аналізі проблем та оцінці просторового потенціалу конкретного поселення. Потребує суттєвого реформування модель фахівця-

архітектора. Раніше підготовка спеціалістів здійснювалася в розрахунку на обсяг роботи у великих проектних інститутах. У сьогоднішніх умовах значно розширилися й змінилися функції архітектора. Як самостійну категорію доцільно виділити спеціалістів містобудування та територіального планування.

Аналіз процедури отримання дозволів і погоджень на будівництво в містах засвідчує, що в цій діяльності приховано значні резерви покращення архітектурно-містобудівного процесу. Практика вказує на ускладненість таких процедур: процес надання й одержання дозволу на забудову земельної ділянки налічує сьогодні більше 20-ти бюрократичних процедур, які здійснюються чиновниками без будь-якого контролю з боку громадян.

Спрощення дозвільно-погоджувальних процедур можна здійснити:

- активізувавши розробку місцевих правил забудови, що зробить прозорими і однозначними процедури прийняття рішень (до їх затвердження створити умови для функціонування тимчасових положень);
- створивши єдиний дозвільно-погоджувальний орган на території територіальної громади;
- безплатною видачею висновків та технічних умов, дозволів і погоджень на стадії виготовлення документів на проектування.

До заходів, які, на думку авторів, також можуть вплинути на спрощення процедури отримання дозволів і погоджень, слід віднести:

- диференціацію процедури погоджень з урахуванням відповідності пропонованого будівництва функціональному зонуванню (основний вид використання, супутній основному, такий, що вимагає додаткових погоджень);
- диференціацію функцій відповідних органів у процедурі погоджень між управліннями головного архітектора (містобудівною радою), виконкомом та сесією міської ради — ці структури працюють у різному режимі;
- створення системи «Єдиного вікна» або «Єдиного офісу», коли інвестор отримує всі погодження в одному місці — для цього створюється структура, у яку входять спеціалісти всіх погоджувальних служб;
- чіткіший розподіл погоджувальних процедур між землепорядними й архітектурними службами;
- зміну систему оплати за дозволи й погодження;
- підвищення ролі ліцензованих організацій та сертифікованих осіб, які відповідають за якість створеної продукції, та вдосконалення механізму безпосередньої участі громадськості в містобудівному процесі при зменшенні ролі органів експертизи та депутатського корпусу.

Розкриємо зміни до *методики урбаністичного проектування* та можливості її використання в практиці. Авторами рекомендуються зміни змісту і методик виконання окремих етапів, які на сьогодні нечітко структуровані й трактуються як творчий метод кожного автора. Не відкидаючи ролі «творчого

начала», наголосимо на важливості містобудівної культури для урбаніста як методичної послідовності виконання завдань.

Розпочнемо зі зміни парадигми урбаністичної діяльності та проектування. В умовах планового ведення народного господарства, загальнодержавної власності, зокрема на землю, домінування держави в соціально-економічному житті та командних методів управління, у т.ч. й містобудівельними системами, їх організацією та розвитком, головна увага концентрувалася на народногосподарських інтересах стосовно проектного урбаністичного об'єкта, а відповідно, на обґрунтуванні планових показників його розвитку на проектний період. Тобто основним у вирішенні окресленого завдання, наприклад, розробка генплану населеного пункту, вважався демографічний прогноз і визначення приросту населення на перспективу, що й зумовлювало подальший техніко-економічний розрахунок і проектні рішення.

Як підтверджувала практика реалізації генпланів міст у радянський період, навіть в умовах відносно стабільної демографічної ситуації, прогнозованої міграції, обмеженості й контрольованості розселення людей через різного роду обмеження — демографічні прогнози розвитку міст не просто не справджувалися, а радикально відрізнялися. Відповідно, і весь розрахунок, як і методологія підходу, виявлялися неефективними.

У сьогоdnішніх умовах радикальних та неконтрольованих процесів у демографічній і міграційній сферах, зняття обмежень на вибір місця проживання тощо застосування використовуваного підходу є некоректним. Проте підхід, який сформувався в зовсім інших соціально-економічних умовах, зберігається й сьогодні. Показники економічних перспектив та демографічного прогнозу були важливими для радянської системи розвитку міст, коли під реалізацію певних проектів виділялися державні кошти, а держава в цілому визначала й контролювала просторову політику. Сьогодні увага має перебазуватися з визначення показників планування й прогнозування на дослідження та аналіз існування проблем, а також наявних ресурсів. Тобто планово-нормативний підхід має замінитися проблемно-ресурсним, адже в сьогоdnішніх умовах зростання ролі регіональної політики й самоврядування держава при визначенні перспектив міст і територій орієнтується на місцеві ресурси.[1]

Відповідно, слід професійно аналізувати наявні проблеми в містах, уміло оцінювати просторовий потенціал, а проектне рішення повинно визначати найефективніше його використання для усунення наявних проблем, що й забезпечить розвиток міст на ефективній території. Таким чином у свідомості фахівця має формуватися проблемне мислення, уміння виявляти проблеми, класифікувати їх за значимістю для конкретної просторової ситуації, аналізувати взаємопов'язаність та історію їх виникнення й розвитку.

Щодо потенціалу, важливо не лише його виявити, оцінити, а й обґрунтувати можливості приросту та визначити шляхи його ефективного використання із соціальної, екологічної, економічної та естетичної точок зору. На цьому базується творчість урбаністичної діяльності й проектних рішень у нових умовах, що склались у державі.

Іншою важливою зміною в ідеології урбаністичного проектування є *розуміння нових механізмів та умов розвитку міста*. Не планові показники, п'ятирічні етапи реалізації та державний контроль за просторовою політикою, а вміння працювати з інвесторами є першочерговою умовою. Це також і важлива урбаністична проблема. Потрібно закладати такі механізми реалізації генплану, які будуть ефективними й для інвестора, і для територіальної громади. Інвестор та урбаніст виступають у таких умовах як партнери, архітектор розкриває інвесторові можливості найкращого використання його ресурсів, шляхи досягнення його планів.

Не менш важливий аспект нової урбаністичної ідеології і культури — *уміння працювати з громадою*. В українській урбаністичній практиці проекти виконуються в «закритому режимі», а після їх виконання відбувається громадське обговорення, у результаті якого можливо вносити лише неконцептуальні зміни. Практика західних країн вказує на корисність залучення територіальної громади з початкового етапу виконання проекту, коли громада розглядається як партнер і учасник розробки. Зникає підстава до соціального конфлікту при погодженні проекту, оскільки в процесі його виконання були можливості вносити пропозиції, і навіть якщо більшість із них була відкинута — це відбувалося обґрунтовано й не може породити конфліктів.

У сьогоденних умовах України також з'являються можливості (ширший доступ до інформації) та умови доцільності використання світового досвіду в просторовому проектуванні. Якщо в радянський період його використання обмежувалося відмінними від західних країн соціально-економічними умовами, коли окремі рішення не відповідали умовам України, на нинішньому етапі соціально-економічні умови зближуються.

Зміна парадигми породжує змінення змісту й методик виконання окремих етапів урбаністичного проектування. Робота традиційно розпочинається з *уточнення завдання*. Правильна й коректна постановка задачі обіцяє її успішне розв'язання. *Наступний етап* передбачає *проведення урбаністичної інвентаризації, виконання аналізу та оцінки просторової ситуації*. Ці етапи дають можливість відповісти на питання, де проектуємо, виявити особливості, дефекти та сильні сторони ситуації. Такі завдання надзвичайно важливі в умовах відмови від типового проектування та застосування середовищного підходу в містобудівній діяльності. Наступні етапи включають *вивчення світового та вітчизняного досвіду*, а також *рекомендації теорії* вирішення

такого типу завдань. Отже, відповідаємо на питання, як практика та теорія рекомендують підходити до вирішення такого типу завдань. Визначені етапи слід трактувати як підготовчі, а їх фахове виконання дозволить упорядкувати окремі думки, ідеї, пропозиції, які разом із творчою уявою та досвідом урбаніста дають можливість сформулювати *концептуальні підходи* до розв'язку задачі — закласти основні ідеї, принципи та макропоказники.[5]

Концептуальні положення можуть бути реалізовані різними шляхами. *Розробка альтернативних варіантів*, що обумовлені певними концептуальними імперативами, є надзвичайно відповідальним етапом урбаністичного проектування, адже альтернативність стає обов'язковою умовою вирішення складних задач урбаністичного проектування. Отже, впливає зміст наступного етапу — вибір кращого з варіантів на основі відповідно обґрунтованих критеріїв і методів вибору.

Завершальний етап передбачає *проектну реалізацію вибраного варіанта* розв'язку поставленої задачі. У сьогоденних умовах він має спрощений характер, оскільки з'явилися нові технічні й технологічні можливості просторового проектування. Використання цих можливостей дозволяє зекономити час на технічній стороні проекту, зосередитися на теоретичних обґрунтуваннях, приділити більше часу аналізу ситуації й обґрунтуванню концептуальних положень, а також пошуку варіантів досягнення обґрунтованої в роботі мети.

Висновки. Сьогодні увага архітекторів-урбаністів повинна бути направлена на дослідження та аналіз проблем, а також ефективне використання наявних ресурсів (потенціалу), оскільки планово-нормативний підхід має замінитися проблемно-ресурсним, адже в умовах зростання ролі регіональної політики й самоврядування держава при визначенні перспектив міст і територій орієнтується на місцеві ресурси.

Відповідно, слід професійно аналізувати наявні проблеми в містах, уміло оцінювати просторовий потенціал, а проектне рішення повинно визначати найефективніше його використання для усунення наявних проблем, що й забезпечить розвиток міст на ефективній території. Таким чином у свідомості фахівця має формуватися проблемне мислення, вміння виявляти проблеми, класифікувати їх за значимістю для конкретної просторової ситуації, аналізувати взаємопов'язаність та історію їх виникнення й розвитку. Необхідно не лише виявити, оцінити наявний архітектурно-просторовий потенціал — важливо обґрунтувати можливості його приросту та визначити шляхи його ефективного використання із соціальної, екологічної, економічної та естетичної точок зору. Авторами обґрунтовано загальний алгоритм урбаністичного проектування та методики виконання окремих етапів у підготовці архітекторів-урбаністів. У майбутнього фахівця має формуватися проблемне мислення: уміння виявляти

проблеми, класифікувати за значимістю для конкретної просторової ситуації, аналізувати взаємопов'язаність та історію їх виникнення й розвитку.

Література

1. 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.
2. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем / Н.М. Демин. – К.: Будівельник, 1991. – 184 с.
3. Л.Г. Чернюк, Д.В. Клиновий. Економіка та розвиток регіонів (областей) України. Навчальний посібник. – К.: ЦУЛ, 2010 – 644 с.
4. Фомін І.О. Сучасні тенденції просторового розвитку Європи та планувальна регіоналізація України / І.О. Фомін, Ю.М. Білоконь // Вісник академії будівництва України. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – Вип. 10. – С. 26 – 27.
5. Юрчишин Г.М. Регіональне мистецтво та архітектура Прикарпаття. Частина 2. Івано-Франківська архітектурна школа. Історія, сучасний стан та особливості методологічних підходів / Г.М. Юрчишин. - Івано –Франківськ : Місто НВ, 2014. – 208 с.

Аннотація. Осуществлен анализ состояния использования пространственного потенциала, выявлены и классифицированы проблемы градостроительной деятельности Прикарпатья в условиях возрастания роли региональной политики и самоуправления государства. Обоснованы новые методологические zásady, при которых планово- нормативный подход должен быть заменен проблемно- ресурсным при определении перспектив городов и территорий.

Ключевые слова: пространственный потенциал, методологические zásady, архитектурно-градостроительная деятельность, Прикарпатье, административная область.

Abstract. The authors analyse the state of space potential use, reveal and classify the issues of town-planning activity in Precarpathia in view of growing role of the regional policy and self-government of the state. They argue new methodological basis for turning a planning and standard approach into a problem-solving one to resources when determining prospects for towns and territories.

Key words: space potential, methodological principles, architectural town-planning activity, Precarpathia, administrative oblast.