

УДК 332.3:519.86

ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ З УРАХУВАННЯМ ТУРИСТИЧНОГО ПОТЕНЦІАЛУ НА ПРИКЛАДІ КАРПАТСЬКОГО РЕГІОНУ

О. Романюк

Національний університет "Львівська політехніка"

Ключові слова: розвиток територій, Карпатський регіон, планування розвитку територій.

Постановка проблеми

Планування розвитку територій сьогодні розглядається як один з перспективних механізмів реалізації довгострокової регіональної політики. Згідно із Законом України "Про планування і забудову територій", територіальний розвиток – це процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень [2]. Приймаючи рішення щодо вибору ефективних моделей розвитку територій та прогножуючи можливі результати, управлінець завжди стикається зі складною системою взаємозалежних компонентів, що потребують аналізу та структуризації.

Мета та завдання дослідження

Метою дослідження є розроблення ієрархії показників, які б давали змогу проаналізувати та побачити повнішу та реальну картину стану та перспектив розвитку територій, на прикладі Карпатського регіону, враховуючи наявний туристичний потенціал.

Аналіз останніх досліджень та публікацій, які стосуються вирішення цієї проблеми

Багатокомплексність та міждисциплінарність питання планування розвитку територій та розвитку Карпатського регіону зокрема є предметом дослідження науковців різних напрямів діяльності. Так, проблематика регіонального розвитку територій є темою дослідження професора М.І. Долішнього, В. Кравціва, С. Максименка. Методологічними основами процесу прийняття рішення, що використовується у цій статті, займалися такі вчені, як Т. Сааті, Б. Н. Брук та В.Н. Бурков. Значну увагу питанню розвитку Карпатського регіону загалом приділяють такі міжнародні організації, як Організація Об'єднаних Націй з навколишнього середовища (The United Nations Environment Programme) та їхні публікації відповідно до проекту КЕО (Карпатське екологічне планування), Міжнародна карпатська організація (Carpathian Foundation International) тощо.

Виклад основного матеріалу проблеми

Пошук ефективних моделей розвитку територій є складним, багатокритеріальним та багатоетапним процесом, що потребує системного підходу. Щоб оцінити фактори, які впливають на розвиток цих територій, використаємо метод аналізу ієрархій (МАІ) – математичний інструмент системного підходу складних проблем прийняття рішень, розроблений для моделювання неструктурованих задач в економіці, управлінні та в соціальних науках [4].

Першим етапом цієї методології є:

- побудова ієрархії цілей, критеріїв, показників, за якими оцінюють альтернативи рішень;
- виконання експертами парних порівнянь елементів ієрархії і побудова матриць парних порівнянь;
- математичне опрацювання експертних оцінок, розрахунок ваг альтернатив рішень відносно кожного з критеріїв, цілей, показників тощо та щодо головної цілі прийняття рішення.

Розглянемо розвиток Карпатського регіону у вигляді системи. Елементи системи вибирають, враховуючи їхній вплив на розвиток територій. Згідно з методологією, структуруємо елементи за рівнями щодо основної цілі в ієрархію (рис. 1). Ієрархію розглядають як деяку абстракцію структури системи, що призначена для вивчення функціональних взаємозв'язків її компонентів і їх впливу на систему загалом. Зазначимо, що ієрархія (рис. 1) не є повною. Нашим завданням буде визначення пріоритетів кожного рівня згідно з їхнім впливом на головну цілю.

На першому етапі виділено п'ять рівнів ієрархії, де першим рівнем та головною метою прийняття рішення є територіальний розвиток Карпатського регіону. Значення пріоритету цього рівня дорівнює 1.

Другий рівень ієрархії – це фактори, що безпосередньо впливають на досягнення основної цілі верхнього рівня – передумови розвитку цього регіону. Передумовами розвитку Карпатського регіону є:

ПР1 – природно-ресурсний потенціал (мінерально-сировинні, лісові, водні та рекреаційні ресурси); ПР2 – соціальні умови (розвиток соціальної сфери, життєдіяльність населення); ПР3 – технічні умови (наявна технічна база регіону); ПР4 – економічно-інвестиційні умови (господарський комплекс регіону, державні дотації).

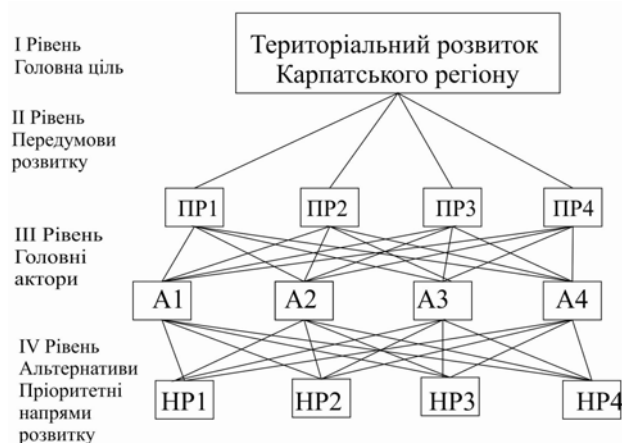


Рис. 1. Схема ієрархії територіального розвитку Карпатського регіону

Третій рівень ієрархії відображає чотирьох основних акторів, вплив яких на хід розвитку регіону, на нашу думку, найвагоміший: А1 – органи державної влади та місцевого самоврядування; А2 – місцеве населення; А3 – міжнародні організації та А4 – підприємства, установи, організації та асоціації.

Четвертий рівень ієрархії містить чотири альтернативи розвитку регіону. Взявши до уваги наявну ресурсну базу, виділяємо чотири пріоритетні напрями розвитку: розвиток регіону як рекреаційного комплексу (НР1); розвиток як агропромислового комплексу (НР2); розвиток як лісопромислового комплексу (НР3) та як сектору охорони навколишнього середовища (НР4). Відповідно до другого етапу МАІ подаємо проблему у вигляді числових значень. Для цього необхідно виконати експертну оцінку порівневих елементів на головну мету.

Експертні оцінки відіграють важливу роль у системному підході. Процедури формування мети системи, варіантів її реалізації не можуть бути цілком формалізовані. Експерти великою мірою поповнюють недостачу кількісної інформації щодо елементів системи. Процедура виконання експертизи основана на використанні методу попарних порівнянь об'єктів, відповідно до якого їх всі попарно порівнюють. Усі парні оцінки утворюють матрицю парних порівнянь, спеціально обробивши яку, одержують числові параметри показників пріоритетності об'єкта для конкретної задачі. Для суб'єктивних парних порівнянь використовують шкалу відносної важливості елементів щодо основної цілі (табл. 1).

Таблиця 1

Шкала відносної важливості

Інтенсивність відносної важливості	Визначення	Пояснення
1	Однакова значущість	Два фактори рівносильні в досягненні мети
3	Помірна перевага одного над іншим	Незначна перевага одного фактора над іншим
5	Суттєва перевага	Сильна перевага одного над іншим
7	Значна перевага одного над іншим	Дуже сильна перевага одного над іншим
9	Абсолютна перевага	Перевага очевидна
2,4,6,8	Проміжні значення	Ситуації, коли потрібне компромісне рішення
Обернені величини	Якщо фактору i під час порівняння з фактором j присвоєно одне з наведених значень, то фактору j у разі порівняння з i присвоюється обернене значення	Обґрунтоване твердження

Експерти розглядають n видів елементів. Нехай $C_1 C_2 \dots C_n$ – сукупність об'єктів. Кількісні судження (a_{ij}) про пару об'єктів C_i, C_j подають у вигляді матриці розміру $n \times n$.

$$A = (a_{ij}), \quad (i, j = 1, 2, \dots, n).$$

Елементи a_{ij} визначено за певними правилами.

Якщо $a_{ij} = a$, то $a_{ij} = 1/a$, $a \neq 0$; якщо судження такі, що C_i має однакову з C_j відносну важливість, то $a_{ij} = 1$.

Щоб знайти вектор пріоритетів матриці значень парних порівнянь A , необхідно визначити вектор ω , що $A\omega = \lambda \max \omega$, де $\lambda \max$ – максимальне власне число матриці A .

Таблиця 2

Матриця попарних порівнянь для другого рівня ієрархії

	ПР1	ПР2	ПР3	ПР4
ПР1	1	5	4	3
ПР2	$\frac{1}{5}$	1	1	$\frac{1}{2}$
ПР3	$\frac{1}{4}$	1	1	$\frac{1}{2}$
ПР4	$\frac{1}{3}$	2	2	1

Таблиця 3

Власний вектор локальних пріоритетів для другого рівня ієрархії

II Рівень	
ПР1 (природно-ресурсний потенціал)	0,555
ПР2 (соціальні умови)	0,110
ПР3 (технічні умови)	0,117
ПР4 (економіко-інвестиційні умови)	0,210

Таблиця 4

Матриця попарних порівнянь для III рівня ієрархії

A1 (органи державної влади та місцевого самоврядування)	0,547
A2 (місцеве населення)	0,142
A3 (міжнародні організації)	0,092
A4 (підприємства, установи, організації, асоціації)	0,210

Проаналізувавши результати обчислення, можна зробити висновок, що головною передумовою розвитку Карпатського регіону слугує його природно-ресурсний потенціал з показником пріоритетності згідно з основною метою 0.555. Природно-ресурсний потенціал розглядається як сукупність усіх природних можливостей, засобів, запасів, джерел, що використовуються (або можуть використовуватись) за сучасного рівня розвитку продуктивних сил для досягнення певної мети.

Таблиця 5

Власний вектор локальних пріоритетів для III рівня ієрархії

	A1	A2	A3	A4
A1	1	4	5	3
A2	$\frac{1}{4}$	1	2	$\frac{1}{2}$
A3	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{2}$	1	$\frac{1}{2}$
A4	$\frac{1}{3}$	2	2	1

Таблиця 6

Матриця попарних порівнянь для IV рівня ієрархії

	HP1	HP2	HP3	HP4
HP1 (рекреаційний комплекс)	1	5	7	3
HP2 (агропромисловий комплекс)	$\frac{1}{5}$	1	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$
HP3 (лісопромисловий комплекс)	$\frac{1}{7}$	3	1	$\frac{1}{5}$
HP4 (сектор охорони навколишнього середовища)	$\frac{1}{3}$	3	5	1

Таблиця 7

Власний вектор локальних пріоритетів для IV рівня ієрархії

	HP1	HP2	HP3	HP4
HP1 (рекреаційний комплекс)	1	5	7	3
HP2 (агропромисловий комплекс)	$\frac{1}{5}$	1	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$
HP3 (лісопромисловий комплекс)	$\frac{1}{7}$	3	1	$\frac{1}{5}$
HP4 (сектор охорони навколишнього середовища)	$\frac{1}{3}$	3	5	1

Тепле літо й м'яка зима, величезні запаси сульфідних, вуглекислих, гідрокарбонатно-сульфатних, кальцієво-магнієвих, сульфатних натрієво-кальцієвих вод та грязей дають змогу розвивати у Карпатському регіоні територіально-рекреаційні комплекси міжнародного значення. Першочерговими заходами розвитку цих комплексів є забезпечення державної підтримки, саме тому економіко-інвестиційні умови розвитку, що являють собою один з механізмів державного регулювання розвитку регіонів, який здійснюється через фінансово-бюджетну систему за допомогою прямого інвестування, надання субсидій, створення фондів для фінансування програм розвитку, пільгового кредитування тощо, набув показник 0.210 та другий щабель пріоритетності. Технічні умови та соціальні умови, що характеризуються чисельністю населення, демографічною структурою населення, показниками забезпеченості населення житлом, культурно-побутовими об'єктами, закладами освіти та охорони здоров'я, наявною матеріально-технічною базою, одержали нижчі показники – 0.117 та 0.110.

Обґрунтовуючи результати обчислення вектора локальних пріоритетів третього рівня ієрархії основних акторів, задіяних у плануванні розвитку територій Карпатського регіону, можемо зробити висновок, що органи державної влади, тобто органи законодавчої влади, центральні органи виконавчої влади та їхні регіональні підрозділи, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади, з показником пріоритетності 0.547, посідають головне місце у досягненні основної мети. Державне регулювання розвитку територій полягає у:

- законодавчо- нормативному розробленні;
- розробленні та реалізації державних програм;
- бюджетно-фінансовому регулюванні.

Інші показники елементів четвертого рівня ієрархії A2, A3 та A4 набули числових значень від 0.092 до 0.210 та значно меншої пріоритетності в досягненні цієї мети.

Аналізуючи результати обчислень четвертого рівня ієрархії, виявляємо, що найактивніше Карпатський регіон розвивався би у разі планування його як туристично-рекреаційного комплексу. Для підтвердження обґрунтованості цього вибору можна навести такі аргументи:

- природною базою курортного комплексу є 800 джерел і свердловин лікувальних мінеральних вод з добовим дебітом 57,5 млн. л, розвідані й затверджені запаси яких достатні для оздоровлення більш як 7 млн. ос. на рік;
- ландшафти, рельєф, кліматичні умови створюють надзвичайно сприятливий фон для короткотривалого відпочинку. Карпати – єдиний регіон України, умови якого придатні для розвитку гірськолижного спорту на рівні світових стандартів;
- регіон має високий потенціал рекреаційної місткості території. Площа використовуваних та зарезервованих для рекреації ландшафтів становить 616,7 тис. га, а їхня разова місткість за екологічно допустимих навантажень оцінюється в 1434,7 тис. ос. [3]

Високою пріоритетністю у нашому дослідженні характеризується альтернатива розвитку Карпатського регіону як комплексу природних охоронних територій з показником пріоритетності 0.257. (HP4). Це дасть змогу забезпечити екологічну рівновагу біорізноманіття ландшафтів у Карпатському регіоні, оскільки господарська діяльність людини в межах цього регіону характеризується значною інтенсивністю та різноманітністю завдяки багатому ресурсному і трудовому потенціалу. В межах цих територій добре розвинена промисловість, насамперед сільськогосподарське виробництво, лісове господарство. Конкретні види природокористування розглядають як антропогенні навантаження, що спричиняють зміни у природних територіальних комплексах регіону. Тому меншої пріоритетності у нашому дослідженні набули альтернативи розвитку Карпатського регіону як агропромислового комплексу (HP2) та лісопромислового комплексу (HP3), а показник вектора локальних пріоритетів сектору охорони навколишнього середовища (HP4) отримав більший показник.

Висновок

На основі виконаних досліджень згруповано фактори впливу і розвиток територій Карпатського регіону та проаналізовано отримані дані. Показано, що Карпатський регіон, з його природно-ресурсним потенціалом, може стати туристично-рекреаційним комплексом за належної економічної політики держави.

Література

1. Державна стратегія регіонального розвитку України на період до 2015 року // www.zakon.rada.gov.ua

2. Закон України Про планування і забудову територій // www.zakon.rada.gov.ua.
3. Кравців В.С. Концептуальні основи перспективного розвитку рекреаційної індустрії в Карпатах / В. Кравців, П. Жук // Економіка України. – 1993. – № 12. – С. 57–62.
4. Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий: пер. с англ. – М.: Радио и связь, 1993.
5. Менеджмент туристичної індустрії / [І.М. Школа, Т.М. Ореховська, І.Д. Козьменко, І.Р. Лошенко, Р.В. Кравчук]; під ред. І.М. Школа. – Чернівці: Книги – XXI. – 48 с.

**Пріоритетні напрями розвитку територій
з урахуванням туристичного потенціалу
на прикладі Карпатського регіону**
О. Романюк

Досліджено перспективні напрями розвитку Карпатського регіону, враховуючи його ресурсний потенціал. Запропоновано структуровану модель факторів впливу на розв'язання цієї задачі.

**Приоритетные направления развития
территорий с учетом туристического
потенциала на примере
Карпатского региона**
О. Романюк

Исследованы перспективные направления развития Карпатского региона с учетом его ресурсного потенциала. Предложено структурированную модель факторов влияния на решение этой задачи.

**Priority directions of the development
of the territory taking into account tourist
potential on the example
of the Carpathian region**
O. Romanyuk

The priority directions of the development of the territory is considered in the article. A structured model of factors influencing the decision of solving this problem is proposed in the paper.



**Видавництво Львівської політехніки
пропонує**

**Перович Л. М., Губар Ю. П.
ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ**

Навчальний посібник. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. 296 с. Формат 170 x 240 мм.

Тверда оправа.

ISBN 978-966-553-983-4

Рекомендувало Міністерство освіти і науки України

Викладено науково-теоретичні основи оцінки нерухомості, суть і зміст нормативної та експертної оцінки земель. Розкрито принципи оцінки нерухомості.

Наприкінці кожного розділу подано контрольні питання.

Для студентів, магістрів, аспірантів, здобувачів, фахівців з оцінки нерухомості.

ЗМІСТ

Передмова.

1. Загальні положення оцінки нерухомості.
2. Ринок нерухомості.
3. Основні методичні підходи до оцінки нерухомості.
4. Оцінка зносу будівель та споруд.
5. Нормативна грошова оцінка земель.
6. Основні методичні підходи в експертній оцінці землі.
7. Оцінка майнових прав.

Список літератури.

Предметний покажчик.

Додатки.

**Книги можна замовити за адресою: вул. Ф. Колесси, 2, корп. 23А, м. Львів, 79000
тел. +38032 2582146, факс +38032 2582136, ел. пошта: vmr@vlp.com.ua, <http://vlp.com.ua>**