

## **МІНІМІЗАЦІЯ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ ФАКТОРІВ ПРИ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ**

Ковальський В.П. к.т.н., доц., Лисій Г. І.  
Вінницький національний технічний університет

Держава регулює інвестиційну діяльність у сфері будівництва з метою захисту суспільних інтересів. У формі інвестиційного проекту будівництва фіксується будівельний задум інвестора, його технічне та економічне обґрунтування, узгодження проектних рішень заінтересованими учасниками інвестиційної діяльності, а також здійснюється державна експертиза інвестицій в будівництві.

Результати містобудівної діяльності представлено як умовну різницю між природним та штучним середовищем. Виходячи з такого припущення, виявлено основні шляхи удосконалення державного впливу на процес експлуатації архітектурно-містобудівного простору – мінімізація шкоди, завданої природному середовищу та об'єктам архітектурно-містобудівній спадщині від нового об'єкта архітектури, а також мотивація до утворення вітчизняного архітектурно-містобудівного продукту (ВАМП) як результату еталонної містобудівної діяльності в Україні.

Дослідження негативних тенденцій, поширених у будівництві, дозволяє стверджувати, що забезпечення позитивного соціально-економічного ефекту від збереження та експлуатації архітектурно-містобудівної спадщини, культурних традицій територій має бути покладено в основу формування вітчизняної архітектурно-містобудівної ідеї. Це означає, що об'єкти архітектурно-містобудівної спадщини необхідно утримувати не за рахунок державного фінансування, яке сьогодні здійснюється за так званим залишковим принципом (що через значну обмеженість коштів не дає технічної можливості їх ефективного використання), а шляхом інвестування в експлуатацію їх як елементу вітчизняного туристичного продукту, з поверненням вкладених коштів.

З'ясовано, що кожний об'єкт в процесі будівництва та експлуатації, крім виконання покладеної на нього функції, активно втручається в природне середовище та несе певну загрозу для громадян.

Для усунення негативних проявів обґрунтовано застосування рейтингових оцінок, які спрямовані на зменшення ризику якості проектування при прийнятті потенційним інвестором рішень, пов'язаних з вибором компанії для отримання містобудівної послуги.