

УДК 711+322.834

д-р техн. наук, проф. Габрель М.М.,
НУ "Львівська політехніка"

СИНДРОМ NIMBY У ПРОСТОРІ ЛЬВОВА. ПОСТАНОВКА ПИТАННЯ

Розглянуто проблему розміщення небажаних інвестицій, які спричиняють появу синдрому NIMBY. Дослідження проведені на прикладі м. Львова. Основна увага зосереджена на функціонально-планувальних аспектах простору та обґрунтуванні вимог до їх розміщення.

Ключові слова: синдром NIMBY, об'єкт інвестицій, локальні спільноти, загospodарювання територій.

Вступ. Вплив синдрому NIMBY на процес прийняття рішень з розміщення нових інвестицій чи зміни способу загospодарювання території в нових політичних та соціально-економічних умовах є незаперечним. Термін «NIMBY» є акронімом англійських слів «Not in My Back Yard», що в дослівному перекладі означає «не на моєму подвір'ї». Цим поняттям окреслюється відношення локальної спільноти, яка виражає незгоду з розміщенням у їх найближчому оточенні небезпечних об'єктів або таких, що принесуть втрати місцевим мешканцям. Характерна ознака, що вирізняє синдром NIMBY від інших конфліктів у містах, — його об'єктом виступають інвестиції, які в цілому потрібні й підтримуються суспільством, а проблемою є їх локалізація.

Прийнято вважати, що термін «NIMBY» було застосовано уперше (1980) в США [2], і використовувався він як відношення осіб, котрі протестують проти розміщення в їх сусідстві об'єктів, які вважаються небезпечними. У західних країнах дослідження просторових конфліктів здійснюються з 1960-х років, а вивчення синдрому NIMBY — від 80-х років минулого століття. Проте означене явище не є новим: наприклад, у містах XVIII–XIX століть мешканці протестували проти розміщення будинків розпусти, різниць чи водяних млинів. Вважалося, що водяні млини через розбудовані при них стави, на яких відбуваються процеси гниття водоростей, викликають хронічні захворювання серед мешканців, котрі проживають поблизу. Сьогодні населення протестує проти розміщення поблизу місця свого проживання атомних електростанцій, притулків для бездомних, клінік з лікування нарко- та алкозалежніх та інших такого типу об'єктів.

Таким чином, синдром NIMBY стосується трьох основних елементів: об'єкта інвестицій, локальної спільноти — влади, мешканців та інвесторів, а також території, на якій проживає певна спільнота й де передбачається

розташування відповідного об'єкта. Отже, означений синдром має суспільний і територіальний виміри, які є об'єктами досліджень фахівців різних предметних груп. Проте слід зауважити факт взаємопов'язаності виділених елементів, змінюється і простір конфлікту — після початку інвестицій певна частина мешканців виїжджає, інші можуть зайняти їх місце. Відповідно, зміни обумовлюють нову вартість конкретного простору — часто істотно заниженну.

Синдром NIMBY вдається виокремити на окреслених ділянках території, а також відносно окремих груп людей, а оскільки конфлікт є суспільним явищем, характеристика мешканців вирішуватиме його розміщення, а отже, в дослідженні слід широко використовувати соціологічні методи (опитування, анкетування). Складно виявити об'єктивні умови прояву синдрому NIMBY, як і виділити об'єкти, що завжди будуть такими, або ніколи ними не стануть. Все залежить від того, як об'єкти сприймаються спільнотою. Синдром часто обумовлений не об'єктивними причинами, а швидше переконанням мешканців, ніби об'єкт шкідливий. Наприклад, фабрика зі спалення відходів в умовах нових технологій не завжди є небезпечним об'єктом, як це утвердилося в свідомості мешканців. Інший приклад стосується локальної влади — є вона корумпованою і має інтереси в приватній інвестиції чи має чесні наміри розвитку міста. Якщо спільнота упереджена відносно влади, вона протестуватиме проти будівництва навіть вигідного об'єкта (на якому значна частина мешканців могла б знайти працю), бо визнає, що дозвіл на спорудження було куплено.

Отож слід зазначити, що синдром NIMBY є багатовимірним явищем і знаходить зацікавлення в дослідженнях багатьох предметних сфер. Виділяються групи досліджень: до першої можна зарахувати теоретичне вивчення суспільних, економічних, політичних, етичних проблем для аналізу причин і наслідків синдрому; другу групу складають дослідження окремих об'єктів NIMBY; третя включає вивчення супутніх явищ синдрому, зокрема сегрегації та деградації простору, суспільної поляризації тощо.

Необхідно підкреслити брак урбаністичних досліджень, тобто розгляд проблематики в просторовому вимірі [1], що вказує на актуальність порушенії в статті проблеми для України та її міст.

Метою статті є дослідження феномену розміщення небажаних інвестицій, які спричиняють появу синдрому NIMBY. Об'єктом вивчення виступають об'єкти NIMBY, їх розміщення і вплив на оточення у Львові. Предмет дослідження — просторові аспекти синдрому NIMBY.

Розміщення небажаних інвестицій обумовлює зміни в функціональній і суспільній структурах фрагмента міста, а відповідно, його функціонально-просторової структури. Дослідження зосереджено на функціонально-

планувальних аспектах, але, з огляду на тісне пов'язання окреслених аспектів, вивчаються й окремі соціальні зрізи простору.

Для досягнення окресленої мети слід вирішити завдання:

- ідентифікувати об'єкти NIMBY у Львові (характеристика і класифікація небажаних інвестицій та конфліктів);
- визначити локалізації й зони впливу об'єктів NIMBY (аналіз загospодарювання оточення об'єктів та соціально-демографічна характеристика зон);
- здійснити аналіз умов, що спричиняють виникнення синдрому NIMBY в досліджуваних зонах (рівень підтримки й заперечення, рівень участі спільноти в конфлікті, функціонально-планувальні та ландшафтні характеристики);
- створити структурно-логічну модель синдрому NIMBY, яка може використовуватись при обґрунтуванні рішень з розміщення обтяжливих та небажаних інвестицій.

Методика дослідження: здійснювався аналіз суспільних і просторових даних; використовувались соціологічні (опитування), статистичні, картографічні методи та натурні обстеження автора. Питання стосувались перш за все об'єктів NIMBY, конфліктів навколо них, оцінки оточення місця проживання респондентів, а також з'ясування їх погляду на синдром NIMBY [1].

Окрім власних досліджень, автором використовувались планувальні й статистичні матеріали, отримані з різних інституцій. Серед найважливіших необхідно назвати матеріали генерального плану Львова (інститут «Містопроект», Львів), містобудівні обґрунтування з розміщення об'єктів, дані управління статистики Львова, а також різноманітні публікації в пресі та internet про суспільно-просторові конфлікти, пов'язані з інвестиціями [3].

Виклад матеріалу. 1. Об'єкти NIMBY у Львові. Розміщення. За своїм характером об'єкти NIMBY є складними для ідентифікації в просторі міста, тому виділимо умови, які дозволяють їх визначити:

- 1) небажані для конкретної спільноти;
- 2) обтяжливі або шкідливі для середовища і людей;
- 3) суспільно потрібні (така умова має головно загальний і суб'єктивний характер).

Інформацію про те, що конкретний об'єкт є небажаним (обтяжливим), а й необхідним, можна отримати від місцевої спільноти шляхом опитування. Проте населення завжди ідентифікує у своєму оточенні певні об'єкти як обтяжливі, хоч часто така обтяжливість має дуже локальний характер і стосується мешканців, наприклад, одного будинку. Скажімо, розташування майстерні, офісу чи перукарні в будинку може викликати протест, оскільки клієнти будуть

займати паркувальні місця мешканців будинку. Складно визначити також межі впливу такого об'єкта.

Керуючись окресленими критеріями та базуючись на публікаціях у пресі, багатолітній участі автора в роботі містобудівної ради при головному архітекторі м. Львова, на власні дослідження, зокрема опитування мешканців, а також досвід урбаністичної праці, можна створити список потенційних об'єктів NIMBY у Львові. Його складають понад 50 потенційних об'єктів, причому після їх загальної характеристики стосовно специфічності ознак конфлікту (суб'єктивність в оцінці інвестицій) до детального аналізу вибрано сім об'єктів, які задовольняють критерії виділення об'єктів NIMBY. Виокремлені об'єкти представляють різні види інвестицій (комунікацій, санітарії та стану середовища, послуг) і знаходяться в неоднакових станах опрацювання (проект, початок будівництва, завершена реалізація), що дозволяє ширше поглянути на означений феномен. Здійснений добір об'єктів для детального дослідження дає можливість провести аналіз конфліктів різноманітного характеру на різних етапах.

Таблиця
Об'єкти NIMBY м.Львова, вибрані для детального аналізу

№ з/п	Назва	Характер інвестицій	Наявність конфлікту*	Етап реалізації
1.	Хорда «південь – північ»	комунікацій	ні	проект
2.	Північне сполучення обвідного кільця	комунікація	ні	проект
3.	Розбудова аеропорту	зовнішня комунікація	ні	реалізовано
4.	Реконструкція площі Ринок	покращення стану	ні	реалізовано
5.	Організація фан-зон до Євро-2012	послуги	ні	завершено
6.	Ринок «Добробут» і готель «Золотий лев»	послуги	ні	початок реалізації (припинено)
7.	Ринок Krakівський, вул. Шпитальна	послуги	ні	завершено

* Конфлікт не існує у випадку наявності проекту, але з усвідомленням спільноти малої реальності його реалізації, або при завершенні реалізації з

різними наслідками для мешканців (вичерпаний, як у випадках з вул. Шпитальною та реконструкцією площі Ринок).

2. *Визначення зон впливу об'єктів NIMBY.* Існує проблема встановлення зон впливу таких об'єктів, тобто окреслення меж території, на якій проживають мешканці, що почиваються ущемленими реалізацією інвестицій, а не території, на яку ця інвестиція може впливати. Можливо прийняти межі проживання локальної спільноти, однак саме поняття «локальна спільнота» в урбаністиці не конкретизовано — прийнятне трактування як суспільна структура чи сусідські структури з різною мірою внутрішньої інтегрованості. Так, у протестах щодо реконструкції площі Ринок у Львові головну участь брала молодь. Однак у дослідженнях такого синдрому доцільно аналізувати саме сусідські структури (хоч часто свою належність до локальної спільноти окремі мешканці не усвідомлюють). Захист власних інтересів через групи мешканців, які протестують проти небажаної інвестиції, добре опрацьований у «концепції сусідства», що розроблена чиказькою школою [2, 4].

Безпосереднє сусідство трактується нами як території на віддалі декілька сотень метрів від небажаного об'єкта, що випливає з концепції сусідства в урбаністичних категоріях, і ототожнюється з віддалю 5–10-хвилинної пішохідної доступності. Приймаючи за середню швидкість пішохода 3,5 км/год., така віддаль складатиме від 300 до 500 м, на що вказує й практика виникнення конфліктів у великих містах.

У випадку Львова, коли йдеться про об'єкти NIMBY в старій частині міста, відповідні дії провокують спротив значної частини суспільства цілого міста. Якщо говорити про об'єкти, розташовані на околицях міста або в межах прилеглих територій (наприклад, концесійна дорога Краківець – Київ), це викликає протест насамперед власників (користувачів) земельних ділянок, через які інвестиція проходитиме, і власників нерухомості, що розташована в зоні 100–200 м від проектованої магістралі.

Таким чином, для виокремлених об'єктів NIMBY у Львові визначено зони їх впливу, які суттєво відрізняються: від цілого міста до території на відстані до 50 м, тобто обмежуються прилеглими кварталами житлової забудови.

3. *Образ об'єктів NIMBY у свідомості мешканців та їх вплив на архітектурно-містобудівну діяльність.* Образ об'єктів і загроз, з якими їх ототожнюють мешканці, в усіх випадках однакові, змінюється лише ієрархічне місце таких загроз. До них відносяться: знищення зелених територій, збільшення шуму, зниження ціни на землю та нерухомість, неприємний запах, погіршення безпечності, ускладнення транспортно-пішохідного руху,

погіршення архітектурного образу середовища. Можна допустити, що мешканці тим негативніше сприйматимуть об'єкт і його обтяження для середовища, чим вище оцінять місце свого проживання. Наприклад, реалізація об'єкта (великого торгового центру) в здеградованому районі «Підзамче» чи в «аристократичному» районі вул. ген. Чупринки виклике різну реакцію місцевих мешканців. Отож оцінка місця проживання є важливою задачею разом з оціненням соціальних характеристик простору при прогнозуванні розміщення інвестицій та реакції мешканців.

Іншим важливим критерієм оцінки синдрому є інтенсивність незадоволених, що включає як відсоток невдоволених у межах зони його впливу, так і відсоток задоволених у реалізації певної інвестиції. На інтенсивність конфлікту впливає рівень інформативності з цієї тематики, а також форма участі в конфлікті (сидячі протести, перекривання доріг, агресивна поведінка тощо). Показником інтенсивності конфлікту є й кількість осіб, що залучені до нього. У конфліктах навколо выбраних об'єктів у Львові активно брали участь до декілька сотень мітингувальників (реконструкція площині ринок та вул. Шпитальної), декілька десятків осіб на інших об'єктах.

Слід підкреслити факт, що при втіленні окремих інвестицій у конфлікт втягаються мешканці цілого міста, що може пояснюватись не тільки характером проекту, а й поширеністю та популярністю проблеми серед населення, зокрема збереження історичного середовища Львова.

Таким чином, можна наголошувати на створенні структурно-логічної моделі синдрому NIMBY, яка включатиме групу характеристик середовища і оцінюватиметься інтегральним показником якості місця проживання (розміщення інвестиції); показником, що характеризує в найбільш узагальненому вигляді об'єкт NIMBY, є обтяжливість об'єкта, яка визначається за системою об'єктивних характеристик впливу на навколишнє середовище; а також соціальні характеристики простору можливої локалізації об'єкта (образ мешканців). На перетині цих показників і знаходиться інтегральний параметр інтенсивності незадоволення. Від нього залежатимуть дії щодо розміщення, архітектурно-технологічні характеристики самого об'єкта та їх змін для зняття прогнозованих конфліктів і протиріч.

Висновки

1. Доказана наявність у Львові об'єктів NIMBY, а їх розміщення у невідповідному середовищі обумовлює появу синдрому, створюваного особливістю соціальних та просторових характеристик середовища, а також архітектурно-технологічними властивостями об'єкта інвестицій.
2. Аналіз синдрому NIMBY на прикладі об'єктів у Львові дозволив встановити важливе значення, яке мають просторові характеристики

середовища для локалізації небажаних інвестицій та рівня їх підтримки (опротестування) суспільством. Відповідно, постає вимога їх урахування в архітектурно-містобудівному процесі.

3. Зроблена спроба створити структурно-логічну модель синдрому NIMBY, яка включає просторові та соціальні характеристики середовища, а також архітектурно-технологічні властивості об'єкта й взаємозв'язки між ними, що описується інтегральним параметром інтенсивності незадоволення й обумовлює архітектурну діяльність в умовах розбудови громадянського суспільства, ширшого залучення мешканців до архітектурно-містобудівного процесу.

Література

1. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем : моногр. / М. М. Габрель ; [Нац. акад. наук України; Ін-т регіональних досліджень НАН України]. – К. : Видавничий дім А.С.С, 2004. – 400 с.
2. Levezey E. T., 1980. Hazardous waste [Електронний ресурс] / E.T. Levezey. — Режим доступу : <http://www.csmonitor.com/1980/1106/110653.htm>
3. Kotus J., 2007. Natura wielkomiejskich sąsiedztw / J. Kotus. — Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznan.
4. Chmielewski J.M., 2001. Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast / j.M. Chmielewski. — Wydawnictwo Politechniki Warszawskiej, Warszawa.

Аннотация

Рассмотрено проблему размещения нежелательных инвестиций, которые создают появление синдрома NIMBY. Исследования проведены на примере г. Львова. Основное внимание сосредоточено на функционально-планировочных аспектах пространства и обоснованы требования к их размещению.

Ключевые слова: синдром NIMBY, объект инвестиций, локальные общины, переосвоенность территорий.