

Голові разової спеціалізованої вченої ради
Одеського національного університету
імені І. І. Мечникова
доктору географічних наук, професору,
завідувачу кафедри економічної та соціальної
географії і туризму
СИЧУ Віталію Андрійовичу

ВІДГУК

офіційного опонента, доктора географічних наук, професора,
завідувача кафедри економічної та соціальної географії Київського
національного університету імені Тараса Шевченка

Мезенцева Костянтина Володимировича

на дисертаційну роботу **Шинкаренка Сергія Леонідовича**

**«Суспільно-географічні аспекти формування соціально-економічної моделі
відновлення міст України девелоперськими компаніями»**

подану на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю
106 «Географія» з галузі знань 10 – Природничі науки

**Актуальність обраної теми дослідження та її зв'язок з планами та
напрямами науково-дослідних робіт наукових установ і організацій.**

В умовах масштабних руйнувань та урбіциду, спричинених російською агресією, відновлення міст, зокрема житлової забудови та інфраструктури, є ключовим пріоритетом державної політики. Визначення просторових соціально-економічних аспектів відбудови міст є критично важливим для забезпечення стійкого розвитку територій. Девелоперські компанії активно впливають на просторову організацію українських міст, особливо в умовах обмежених ресурсів державного та муніципального бюджетів. Аналіз ролі та місця таких компаній у визначенні соціально-економічних моделей відновлення міст є важливою складовою оцінки потенційних ризиків та можливостей їх впровадження, передумовою безконфліктної та успішної реалізації. Без належного наукового аналізу відбудова міст може поглибити соціально-просторову нерівність, зокрема через орієнтацію девелоперів на комерційно привабливі сегменти. Визначений вектор інтеграції України до Європейського Союзу вимагає ретельного врахування відповідних стандартів і досвіду просторового планування міст. Більше того, важливо враховувати досвіди та помилки інших міст світу, які вплинули на результати їх пост-кризової відбудови. Натомість досліджень, які б поєднували суспільно-географічний

аналіз міського простору, який зазнав зовнішніх деструктивних впливів, і практики девелопменту з урахуванням принципів сталості та партисипативності, на сьогоднішній день вкрай недостатньо. У цьому контексті дисертаційна робота Шинкаренка С. Л., в якій висвітлено суспільно-географічні аспекти формування соціально-економічної моделі відновлення міст України девелоперськими компаніями, є безперечно актуальною та своєчасною.

Дисертаційна робота Шинкаренка С. Л. безпосередньо пов'язана з напрямками наукових досліджень геолого-географічного факультету Одеського національного університету імені І. І. Мечникова, зокрема, НДР «Особливості формування регіональних рекреаційних комплексів в Українському Причорномор'ї» (номер державної реєстрації 0121U113483), а також наукової тематики кафедри фізичної географії та геоекології.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації.

Аналіз дисертації та публікацій Шинкаренка С. Л. дає підстави зробити висновок про те, що наукові положення, висновки і рекомендації дисертаційного дослідження є достовірними, достатньо науково обґрунтованими, що підтверджується широким аналізом суспільно-географічних та інших літературних джерел (226 найменувань). Дослідження спирається на праці українських та зарубіжних дослідників, зокрема, стосовно трансформації міського простору, його руйнації та пошкодження внаслідок війни, відбудови міст, впливу девелоперських компаній на ці процеси, а також просторових наслідків реалізації моделі державно-приватного партнерства. Автором опрацьовані матеріали, які висвітлюють світовий досвід залучення девелоперських компаній до відбудови міст.

Обґрунтованість результатів дисертаційної роботи підтверджено їх апробацією на восьми міжнародних та всеукраїнських наукових і науково-практичних конференціях, круглих столах.

Загальна побудова дисертації Шинкаренка С. Л. є логічною, дослідження є завершеним, про що свідчать отримані у чіткій відповідності до поставленої мети і наукових завдань результати. Обґрунтованість проведеного дослідження підтверджується адекватним та коректним застосуванням загальних та конкретнонаукових методів, зокрема, методів аналізу та синтезу, діахронічного аналізу, картографування, порівняльно-географічного та статистичного аналізу, наукового передбачення тощо. Для вивчення громадської думки та отримання професійних оцінок щодо соціально-економічної моделі відбудови міст та ефективності девелоперських ініціатив використано методи соціологічного опитування та експертного інтерв'ювання. Важливим для отримання узагальнюючого бачення було використання засобів наукового моделювання та

регіонального і стратегічного бенчмаркінгу. Методика дисертаційного дослідження базується на врахуванні закономірностей та принципів теорії суспільної географії, містобудування, світової практики просторового планування та відбудови міст, ключових засад системного, стратегічного, соціально-екологічного, цивілізаційного підходів.

Достовірність та наукова новизна одержаних результатів дослідження.

Наукові положення та висновки, представлені у дисертації Шинкаренка С. Л., є достовірними та теоретично і методично обґрунтованими. що представлені в дисертаційній роботі Шинкаренко С. Л., конкретизується у низці теоретичних положень і методичних підходів, рекомендаціях та висновках.

Сформульовані здобувачем висновки дисертаційної роботи характеризуються достатньо високим рівнем достовірності на основі застосування сукупності адекватних загальнонаукових і спеціальних методів дослідження.

Головні положення наукової новизни одержаних результатів дослідження Шинкаренко С. Л. полягають в тому, що:

- вперше запропоновано і сформульовано суспільно-географічний підхід до відновлення міст у взаємодії з девелоперськими компаніями та побудови соціально-економічної моделі відбудови міст з урахуванням регіональних особливостей;

- здійснено критичну оцінку застосування децентралізованого підходу в процесі відбудови українських міст, визначено його сильні сторони та проблемні моменти;

- з урахуванням територіального контексту запропоновано шляхи адаптації моделі змішаного партнерства при відновленні українських міст, обґрунтовано механізми взаємодії між девелоперськими компаніями, місцевими громадами та органами місцевого самоврядування для забезпечення сталого розвитку міських територій;

- спираючись на просторовий аналіз економічного розвитку, міграційних процесів, інфраструктурного забезпечення та руйнувань, спричинених війною, виявлено особливості ринку нерухомості в українських містах з окремим фокусом на Одеській агломерації;

- на основі проведеного анкетування представлено комплексне бачення ситуації щодо ставлення різних стейхолдерів до впровадження змішаної моделі соціально-економічного відновлення міст, а також просторових перспектив такого впровадження для різних категорій міст та регіонів.

Стиль викладання дисертації, відповідність її тексту встановленим вимогам.

Зміст дисертаційної роботи Шинкаренка С. Л. викладений у логічній послідовності, складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Структура роботи відповідає меті і поставленим завданням, повною мірою презентує отримані автором результати. Дисертаційна робота за структурою, змістом, обсягом та оформленням відповідає вимогам до написання дисертацій на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 106 Географія. Результати досліджень викладені у науково коректному вигляді, основні ідеї чітко аргументовані, текстова і графічна частини роботи оформлені згідно до чинних вимог.

Дисертаційна робота Шинкаренка С. Л. є самостійною науковою працею, в якій відображені власні ідеї і напрацювання автора, що дозволило вирішити поставлені у роботі завдання, містить змістовні положення і висновки, сформульовані дисертантом особисто. Загальні висновки рецензованої дисертації сформульовано чітко та несуперечливо, представлені в роботі узагальнення є обґрунтованими. Використані у дисертаційному дослідженні ідеї і положення інших науковців мають відповідні посилання та використані з метою аргументування авторських висновків.

Зміст анотації дисертації Шинкаренка С. Л. українською та англійською мовами є ідентичним зі змістом основних положень дисертаційного дослідження. Винесені до неї положення є основними.

Значущість дослідження для науки і практики та шляхи його використання.

Дисертаційне дослідження Шинкаренка С. Л. має науково-теоретичне і практичне значення. Особистий внесок дисертанта у розвиток економічної та соціальної географії полягає у розвитку суспільно-географічного підходу до дослідження відбудови міст із залученням девелоперських компаній. Розроблені та запропоновані в дисертаційній роботі наукові підходи, висновки та практичні рекомендації можуть бути використані для покращення діяльності органів місцевого самоврядування, зокрема, в процесі розробки стратегій відновлення міських територій.

Результати дослідження впроваджено в освітній процес на кафедрі економічної та соціальної географії і туризму Одеського національного університету імені І. І. Мечникова, що зокрема сприяло осучасненню змісту і викладання дисциплін «Основи регіоналістики» та «Основи просторового планування» (Акт впровадження від 07.03.2025).

Матеріали дисертаційного дослідження використані в практичній діяльності ТОВ «Enhance Development» (довідка №12/03 від 26.02.2025) та

приватного будівельно-монтажного підприємства «СТРОЇТЕЛЬ-П» (довідка №378/25 від 27.02.2025), зокрема щодо впровадження кращих практик сталого розвитку та ефективного використання ресурсів у процесі девелопменту.

Аналіз змісту дисертації.

Структура і зміст дисертаційної роботи Шинкаренка С. Л. відповідають меті і поставленим завданням, зміст роботи повною мірою презентує отримані автором результати.

У *першому розділі* «Теоретико-методичні засади дослідження процесу формування соціально-економічної моделі відновлення та розвитку міст девелоперськими компаніями» автором було проаналізовано та узагальнено сучасні суспільно-географічні підходи до розробки стратегій відновлення та розвитку міст в умовах війни та пост-воєнної відбудови, проаналізовано особливості соціально-економічних моделей міст у ретороспективі через розкриття специфіки технологічних укладів. Особливістю роботи є двоєдиність об'єкту дослідження, що охоплює як міста, так і девелоперські компанії з точки зору їх ролі і місця у міській відбудові. Перевагою роботи є те, що аналіз фахової літератури виходить за межі українського і європейського контексту.

Важливим є аналіз попередніх досвідів відновлення міст та сформульовані дисертантом уроки, які варто враховувати в Україні (с. 31-33). Автор демонструє розуміння різноманіття сучасних бачень відновлення міст через впровадження цифрових технологій, засад циркулярної економіки і водночас врахування специфіки українських міст та впливу радянської спадщини.

Автором запропоновано методичні засади дослідження, що дозволило сформулювати теоретичний та прикладний каркас дисертаційної роботи на основі використання загально- та конкретнонаукових методів. Значно посилило обґрунтованість отриманих результатів використання методів опитування зацікавлених сторін щодо визначення моделі відбудови українських міст.

У *другому розділі* «Аналіз та оцінка соціально-економічної моделі відновлення та розвитку міста» автором охарактеризовано територіальні особливості формування такої моделі з урахуванням залучення девелоперських компаній, здійснено оцінку можливих наслідків та ризиків відновлення та розвитку українських міст. Також охарактеризовано перспективи впровадження моделі змішаного партнерства девелоперських компаній, держави та громадських інституцій в процесі відновлення міст з урахуванням регіонального контексту. Важливо наголосити на тому, що автор сфокусував увагу й на особливостях створення стійких міських середовищ, які можуть адаптуватися до змінних умов різного походження, як-то кліматичні зміни, економічні виклики та пост-кризове відновлення. Окремий акцент зроблено на аналізі факторів, що

впливають на діяльність девелоперських компаній на різних ієрархічних рівнях (компанія – муніципалітет/регіон – країна).

Показано успішні приклади девелопменту, які стали зразком інноваційного підходу до міського планування та розвитку. Висвітлено роль міжнародної допомоги та соціальної інтеграції і водночас інфраструктурних викликів щодо впровадження соціально-економічної моделі відновлення українських міст. Автором розглянуто різні альтернативи моделей відновлення та розвитку міста, зокрема, компактного міста, пішохідного міста, екологічно-орієнтованого міста, змішаного розвитку міста, міста, що ревіталізується, розумного міста. Важливим авторським доробком є розробка логічних схем моделі змішаного партнерства між девелоперськими компаніями, державою та суспільством та її реалізації (рис. 2.8 та 2.9, с. 111, 125), спрямовані на забезпечення реалізації принципів гнучкості, інноваційності, інклюзивності, стійкості.

Третій розділ «Географічні аспекти ринку нерухомості та інноваційні підходи до відновлення міст девелоперськими компаніями» містить розлогий аналіз ринку нерухомості українських міст в територіальному представленні, аналіз інноваційних підходів до девелопменту в контексті їх географічного прояву в процесі відновлення міст. Розкрито ключові аспекти взаємодії держави та девелоперських компаній у різних просторових контекстах. Важливим є авторський висновок про вирішальну роль девелоперських компаній у розвитку субцентрів регіонів, забезпечуючи будівництво сучасних житлових комплексів, комерційної нерухомості та інфраструктурних об'єктів, ключових для їх територіальної конкурентоспроможності. Окремим аспектом дослідження є окреслення проблеми забезпечення доступного житла у різних типах країн та врахування їх досвіду в Україні. Цікавим узагальненням є визначення девелоперських практик у відповідь на кліматичні умови (табл. 3.2, с. 146).

На окрему увагу заслуговує проведене опитування, в якому взяли участь як девелопери, так і урбаністи, депутати місцевих громад та інші фахівці, дотичні до питань розвитку міської інфраструктури та відбудови. Важливо, що 45% опитаних вже мали безпосередній особистий досвід реалізації проєктів відновлення міст. На основі опитування зроблено висновки щодо можливості впровадження змішаної моделі у великих містах та у різних регіонах з окремим акцентом на Одеській області. Запропоновано рекомендації щодо вдосконалення моделей відновлення міст у контексті сталого розвитку.

Додатки містять інформаційно-статистичні та графічні матеріали і представлені 3 таблицями та 18 рисунками, а також низкою діаграм за результатами опитування, що покращує розуміння ходу та результатів виконання дисертаційного дослідження.

Повнота викладу результатів дисертаційного дослідження та наукових положень в опублікованих працях.

Результати дисертаційного дослідження відображено у 10 наукових працях, у тому числі 4 статтях, що розкривають основний зміст дисертації, зокрема 3 статтях у наукових фахових виданнях України категорії Б та 1 статті у періодичному виданні іноземної держави, що входить до Європейського Союзу, а 6 публікаціях апробаційного характеру. Вони достатньою мірою відображають основні наукові положення і висновки дисертації. З наукових публікацій, опублікованих у співавторстві, використано лише ті ідеї та положення, які є результатом особистих досліджень автора.

Дискусійні положення дисертаційного дослідження, зауваження та пропозиції.

При загальній позитивній оцінці дисертаційної роботи Шинкаренка С. Л. слід звернути увагу на деякі дискусійні положення та зауваження, які вимагають додаткових пояснень здобувача.

1. Підрозділ 1.3 названо «Методичні прийоми дослідження формування соціально-економічної моделі розвитку міста», проте фактично в ньому йдеться і про трактування низки базових понять та методичні підходи і конкретні методи й інструменти дослідження. Тобто назва є вужчою за змістовне наповнення підрозділу. Простежується певна заплутаність між трактуванням методів, прийомів, засобів та інструментів дослідження. Наприклад, моделювання розглядається і як прийом (с. 58) і водночас як методичний підхід до дослідження міської відбудови, а згодом – як інструмент (с. 67).

2. У методичній частині роботи охарактеризовано індикатори успіху відновлення та розвитку міст, що є важливими для оцінки ефективності реалізованих проєктів і стратегій. Проте у прикладних підрозділах дисертації не здійснено їхнього комплексного аналізу. Зрозуміло, що не всі показники були доступні та релевантні, але на цьому варто було наголосити у методиці, пояснивши логіку вибору індикаторів.

3. У дисертаційній роботі дещо не вистачає узагальненого бачення автора щодо різноманіття соціально-економічних моделей відновлення міст, у тому числі девелоперськими компаніями. Наявний ретельний аналіз, але синтетичне представлення питання є менш обґрунтованим. Викликає дискусію виділення такого підходу до формування стратегії відновлення міст як «реформація» (с. 30).

4. Наявне певне повторювання розгляду містобудівної документації, зокрема генеральних планів, у двох різних частинах дисертації (с. 62-64 та с. 119-123).

5. Висновки до розділів 1 та 3 містять крім узагальнення отриманих результатів у відповідних розділах ще й додаткові аргументації та висновки, зокрема, щодо участі місцевих громад у процесі планування та реалізації стратегій відновлення міст та обґрунтування Одеської області як взірця для змішаної моделі відновлення та сучасного девелопменту.

Разом з тим висловлені зауваження та побажання слід розглядати як шляхи подальшого розвитку обраного дисертантом актуального напрямку досліджень.

Загальний висновок та оцінка дисертації щодо присудження ступеня доктора філософії. Дисертаційна робота Шинкаренка Сергія Леонідовича на тему «Суспільно-географічні аспекти формування соціально-економічної моделі відновлення міст України девелоперськими компаніями» є самостійним завершеним науковим дослідженням, що виконане на актуальну тему, містить наукову новизну та обґрунтовані практично значимі результати, які в сукупності вирішують важливе науково-практичне завдання.

Дисертаційна робота Шинкаренка Сергія Леонідовича відповідає спеціальності 106 Географія галузі знань 10 Природничі науки та вимогам «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 року №44 зі змінами, внесеними згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 21 березня 2022 року № 341, а також «Вимогам до оформлення дисертації», затверджених Наказом Міністерства освіти і науки України від 12 січня 2017 року №40, а її авторка заслуговує на присудження їй ступеня доктора філософії за спеціальністю 106 Географія з галузі знань 10 Природничі науки.

Офіційний опонент:

доктор географічних наук, професор,
завідувач кафедри економічної та соціальної
географії Київського національного
університету імені Тараса Шевченка

М.П.

Костянтин МЕЗЕНЦЕВ



[Handwritten signature]