

## Протокол № 12 від 24.10.2019

### засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

#### Присутні члени ради:

Боршовський О. І. - начальник управління містобудування та архітектури, головний архітектор міста, голова ради;

Каліновська О.Є. - начальник відділу регулювання забудови управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;

Стричик О.Г. - начальник відділу дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури, секретар ради;

Гецько В.І. - архітектор;

Глушеня В.Р.- заступник начальника Ужгородського міськрайонного Управління ДСНС України у Закарпатській області;

Кіндрат О.О.- голова правління Українського союзу промисловців і підприємців;

Петрецький В.В. - головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;

Коломоєць Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського міського управління Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області;

Сарваш П.О. - архітектор;

Шеба О.В.- архітектор..

Відсутні: Шпонтан Ю. М., Броді І.С, Вдовина О.І.; Ганзел В.Й, Кузьма Б.І., Сопко Т.Т.

Запрошені: Довбака О.О., Приходько Є.М., Митричко Р., ФОП Ольховик О.І., Баренблат Г.

#### Порядок денний:

1. Розгляд паспорту опорядження фасаду будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на вул. Собранецька, 22 (замовник., розробник ФОП Ольховик О.І.)

2. Розгляд ЕНЗ «Реконструкція комерційними приміщеннями з влаштуванням входу на місці віконного прорізу по вул. Підгірна, 29 (замовник Фаркаш С.В., розробник Селіванова О.С.)

3. Розгляд паспорту опорядження фасадів готелю на вул. Фріца Гленца, 4 (замовник., розробник ФОП Антонов Р.Є..)

4. Розгляд ЕП реконструкції з розширенням багатоквартирного будинку на вул. Дайбозька, 4 (замовник Ковач І.В., розробник Митричко Р.)

5. Розгляд проекту «Детальний план території для індивідуального садівництва, за межами населеного пункту на території Оноківської сільської ради» (замовник., розробник – Т. Вошко).

6. Розгляд паспорту опорядження фасаду будівлі на пл. Жупанатська, 17 (розробник - ПП «Укрзахідреконструкція» м.Львів).

7. Розгляд паспорту опорядження фасадів будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на пл. Театральна, 6 (замовник ТОВ «Сертадо» розробник ФОП Несух М.М.)

8. Розгляд паспорту опорядження фасадів будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на Православна наб. 2 (розробник ФОП Несух М.М.)

9. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

10. Розгляд проекту «Суміщений детальний план території, обмеженої вул. Гвардійською та територією аеропорту» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

11. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями А. Бачинського., Другетів, Міклоша Берчені, провул. Приютський» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.26) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція».

## Слухали:

### **1. Розгляд паспорту опорядження фасаду будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на вул. Собранецька, 22 (замовник., розробник ФОП Ольховик О.І.)**

Автор представив паспорт опорядження головного фасаду будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на вул. Собранецька, 22..

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради. Гецько В.І., Сарваш П.О., Шеба О.В.

- відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста будівля розташована в історичному ареалі міста на території комплексної охоронної зони, віднесена до значної історичної забудови;

- не показані архітектурні деталі 1 пов., не надані пропозиції по вхідній брамі.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати надати історичну довідку/дослідження щодо стилю будівлі, матеріалів та текстури оздоблення;

- паспорт опорядження головного фасаду будівлі доопрацювати, врахувати стиль, притаманні матеріали та кольорову гамму фасаду, показати архітектурні та декоративні деталі 1 пов., надати пропозиції по вхідній брамі (заміна існуючої);

- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради повторно.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати паспорт опорядження головного фасаду будівлі на вул. Собранецька, 22, відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради повторно та на розгляд Органу з питань охорони культурної спадщини.

### **2. Розгляд ЕНЗ реконструкції комерційними приміщеннями з влаштуванням входу на місці віконного прорізу по вул. Підгірна,29 (замовник Фаркаш С.В., розробник Селіванова О.С.).**

Автор представила паспорт опорядження фрагменту головного фасаду будівлі та ЕНЗ «Реконструкція комерційними приміщеннями з влаштуванням входу на місці віконного прорізу по вул. Підгірна, 29.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: - відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста будівля розташована в історичному ареалі міста на території комплексної охоронної зони, віднесена до значної історичної забудови.

Зауваження членів ради: Гецько В.І., Сарваш П.О., Шеба О.В.

- проектом передбачається реконструкція з влаштуванням мансарди, необхідно отримати містобудівні умови;

- цікава значна історична забудова, але не надані пропозиції по оздобленню фасаду всієї кутової будівлі;

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати надати історичну довідку/дослідження щодо стилю будівлі, матеріалів та текстури оздоблення;

- розробити паспорт опорядження головного фасаду всієї кутової будівлі (в т.ч. вхідні двері, вікна, цоколь та покрівля даху), застосувати притаманні до стилю будівлі матеріали та кольорову гамму фасаду, надати пропозиції по вхідній брамі.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати паспорт опорядження головного фасаду всієї кутової будівлі по вул. Підгірна,29 відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради повторно та на розгляд Органу з питань охорони культурної спадщини.

### **3. Розгляд паспорту опорядження фасадів готелю «Олімп» на вул. Фріца Гленца,4 (розробник ФОП Антонов Р.Є.).**

Автор представив паспорт опорядження фасадів готелю на вул. Фріца Гленца,4.

В обговоренні прийняли участь всі присутні - проектом передбачається впорядкування та оздоблення у сучасному стилі фасадів готелю.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати погодити паспорт опорядження фасадів готелю на вул. Фріца Гленца,4.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили: рекомендувати погодити паспорт опорядження фасадів готелю на вул. Фріца Гленца,4.**

**4. Розгляд ЕП реконструкції з розширенням багатоквартирного будинку на вул. Дайбозька,4 (замовник – Ковач І.В., розробник Митричко Р.).**

**Митричко Р.** - автор представив ЕП багатоквартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями на вул. Дайбозька,4.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: - відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста будівля розташована в історичному ареалі міста на території комплексної охоронної зони, віднесена до значної історичної забудови.

Зауваження членів ради : Гецько В.І., Сарваш П.О., Шеба О.В., Каліновська О.Є.:

- не представлені містобудівний розрахунок можливості розміщення об'єкту; відсутні парковки для мешканців квартир та відвідувачів комерційних приміщень, майданчики для сміття та обслуговування,

- зменшення зеленої зони скверу для влаштування парковки недопустимо.

Пропозиції членів ради:

- концепцію ЕП багатоквартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями – щодо збереження архітектури 1 поверху та сучасної надбудови/розширення 2, 3 поверхів підтримати;

- ЕП доопрацювати: - забезпечити врахування положень містобудівної документації та вимоги ДБН нормативної щільності забудови, майданчиків для обслуговування житлово-торгової будівлі, кількості автопарковок;

- передбачити використання простору власної земельної ділянки та 1 пов. для парковки;

- доопрацювати силует будинку та здвинути верхній поверх вглибину.

Голосування: за – 9, проти – 0, утрималось – 1 (Каліновська О.Є.)

**Вирішили:**

- ЕП багатоквартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Дайбозька,4 прийняти за основу;

- замовнику отримати містобудівні умови та обмеження для проектування на реконструкцію.

**5. Розгляд проекту «Детальний план території для індивідуального садівництва, за межами населеного пункту на території Оноківської сільської ради» (замовник Ужгородська РДА, розробник – Т. Вошко).**

Баренблат Г.В. - представила проект детального плану території 2 ділянок для індивідуального садівництва, доповіла про транспортну інфраструктуру, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

- проектні вулиці в червоних лініях не відповідають ДБН, рекомендувати передбачити розворотний майданчик та перспективу вулиці Кримська.

Пропозиції членів ради: надіслати лист Ужгородській РДА про відповідність положенням генерального плану м. Ужгород..

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

- проектні рішення «Детальний план території для індивідуального садівництва за межами населеного пункту на території Оноківської сільської ради» не суперечить генеральному плану міста та проекту Внесення змін до генерального плану м. Ужгород.

**6. Розгляд паспорту опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатська, 17 (розробник - ПІ «Укрзахідреконструкція», м.Львів).**

Боршовський О.І. представив паспорт опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатська, 17

В обговоренні прийняли участь всі присутні: відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород з визначенням зон охорони пам'яток та історичних ареалів,

затвердженого наказом Мінкультури України 06.01.2016 № 3, будинок на пл. Жупанатська, 17 розташований на території комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста, занесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини як пам'ятка архітектури – колишня синагога неологів, 1870 р. (згідно з Наказом управління культури Закарпатської облдержадміністрації № 01-05/106 від 18.07.2011 р. «Про взяття під охорону держави пам'яток культурної спадщини в Закарпатській області»).

Зауваження членів ради:

- рекомендувати надати історичну довідку/дослідження щодо стилю будівлі, матеріалів та оздоблення;
- паспорт опорядження фасадів будівлі доопрацювати, врахувати стиль, притаманні матеріали та кольорову гамму фасадів.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати замовнику/власнику виготовити паспорт щойно виявленої пам'ятки архітектури та заключити охоронний договір;
- паспорт опорядження головного фасаду будівлі доопрацювати, подати на Консультативну раду ЗОДА.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- рекомендувати замовнику/власнику виготовити паспорт щойно виявленої пам'ятки архітектури та заключити охоронний договір;
- паспорт опорядження фасадів будівлі доопрацювати, подати на Консультативну раду ЗОДА.

#### **7. Розгляд паспорта опорядження фасадів будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на пл. Театральна, 6 (замовник ТОВ «Сертадо» розробник ФОП Несух М.М.)**

Боршовський О.І. представив паспорт опорядження фасадів будівлі та візуалізацію.

В обговоренні прийняли участь всі присутні. відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород з визначенням зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затвердженого наказом Мінкультури України 06.01.2016 № 3, будинок на пл. Театральна, 6 розташований в історичному ареалі міста, пропонується до занесення до Держреєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури – житловий будинок, кінець XIX ст.- поч. XX ст.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати надати історичну довідку/дослідження щодо стилю будівлі, матеріалів та оздоблення;
- паспорт опорядження головного фасаду будівлі доопрацювати, врахувати стиль, притаманні матеріали та кольорову гамму фасаду.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- паспорт опорядження головного фасаду будівлі на пл. Театральна, 6 доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

#### **8. Розгляд паспорта опорядження фасадів будівлі з вбудованими комерційними приміщеннями на 1 пов. на Православна наб. 2 (розробник ФОП Несух М.М.)**

В обговоренні прийняли участь всі присутні. відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород з визначенням зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затвердженого наказом Мінкультури України 06.01.2016 № 3, будинок розташований на території комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста, занесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини як пам'ятка архітектури – житловий будинок, кінець XIX ст. – поч. XX ст. (згідно з Наказом управління культури Закарпатської облдержадміністрації № 01-05/106 від 18.07.2011 р. «Про взяття під охорону держави пам'яток культурної спадщини в Закарпатській області»).

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати надати історичну довідку/дослідження щодо стилю будівлі, матеріалів та оздоблення;

- паспорт опорядження головних фасадів кутової будівлі доопрацювати, врахувати стиль, притаманні матеріали та кольорову гамму.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

- паспорт опорядження головного фасаду будівлі на Православна наб. 2 доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**9. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).**

Довбака О.О. представив проєкт детального плану території історично сформованого району змішаної садибної, громадської забудови та доповів про впорядкування та проєктну садибну забудову, зміну функціонального призначення, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Гецько В.І., Сарваш П.О., Шеба О.В., Каліновська О.Є. ;Кіндрат О.О., Глушеня В.Р.:

1) Уточнити та нанести охоронні зони пам'яток та об'єктів культурної спадщини відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород, ув'язати з ними всі проєктні пропозиції щодо перспективного містобудівного розвитку та забудови території, санації та впорядкування малоцінної забудови;

2) Задати лінії регулювання існуючої та проєктної забудови, її види та параметри, гранична поверховість, щільність, відступи від червоних ліній (містобудівні умови та обмеження забудови) та визначити об'ємно-архітектурні характеристики перспективної та впорядкування існуючої забудови по вулицям;

3) Надати схему транспортно-дорожнього руху та поперечники вулиць;

4) Показати зупинки громадського транспорту, парковки;

5) Надати пропозиції по організації громадського простору в охоронній зоні Горянської ротонди..

Пропозиції членів ради: проєкт доопрацювати, подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради:

Голосування: за –10, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

- доопрацювати проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проєкт подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради;

- Звіт про стратегічну екологічну оцінку прийняти за основу.

**10. Розгляд проєкту «Суміщений детальний план території, обмеженої вул. Гвардійською та територією аеропорту» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).**

Довбака О.О. представив проєкт детального плану території сформованого району змішаної багатоквартирної та садибної забудови та Звіт про стратегічну екологічну оцінку, доповів про комунальну зону, врахування планувальних обмежень від аеропорту, транспортну інфраструктуру, ТЕП В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Сарваш П.О., Коломоєць Л.В., Кіндрат О.О., Каліновська О.Є., Стричик О.Г., Шеба О.В. :

1) уточнити всі планувальні обмеження та СОЗ аеропорту;

2) уточнити всі об'єкти торгівлі, громадські, житлові тощо, що попадають у СОЗ аеропорту;

3) проєктні пропозиції щодо перспективного освоєння та забудови території, можливої зміни функціонального призначення та містобудівного розвитку, вилучення приватних земельних ділянок розглянути після узгодження з аеропортом, ДПІ «Діпромісто» та після аналізу юристами міської ради;

- 4) не надані поперечники вулиць та схема транспортно-дорожнього руху;  
5) відсутня схема інженерної підготовки (дренаж від аеропорту, водовідведення, підсипка).  
Пропозиції членів ради: проект детального плану території подати на розгляд аеропорту для пропозицій та зауважень.

Голосування: за –8, проти – 0, утрималось – 2 (Каліновська О.Є., Стричик О.Г.).

**Вирішили:**

- проект «Суміщений детальний план території, обмеженої вул. Гвардійською та територією аеропорту» подати на розгляд аеропорту для зауважень та пропозицій;  
-- Звіт про стратегічну екологічну оцінку прийняти за основу.

**11. Інформація по проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями А. Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені, провул. Приютський» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.26) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)** відповідно до Протоколу № 17 від 04.09.2018 та **Звіт про стратегічну екологічну оцінку.**

**Довбака О.О.** - ГАП повідомив управління щодо доопрацьованого проекту сформованого району центральної частини міста, багатоповерхової багатоквартирної забудови та громадської забудови, доповів про проектну котеджну та садибну, впорядкування існуючої забудови, врахування планувальних обмежень, ТЕП. та про Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження та пропозиції членів ради:

1. Уточнити функціональне призначення земель у користуванні ОСББ по провул. Приютський,10.
2. Доопрацьований проект та прийняти за основу, подати на громадське обговорення..

Голосування: за - 10 проти - 0 утрималось - 0.

**Вирішили:** доопрацьований проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені, пров. Приютський» та Звіт про стратегічну екологічну оцінку прийняти за основу, подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.