

## Протокол № 6 від 10.05.2019

### 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;

Броді І.С. . - архітектор;

Ганзел В.Й, . - архітектор

Гецько В.І. - архітектор;

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

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

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

Сарваш П.О. - архітектор

Сопко Т.Т.- начальник відділу охорони культурної спадщини управління охорони культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації;

Шеба О.В.- архітектор.

Відсутні: Глушеня В.Р, Шпонтан Ю. М., Вдовина О.І.; Кузьма Б.І.

Запрошені: М. Бобрик, Р.Митричко, В. Павлишин, А. Опаленик Несух М.М..

#### Порядок денний:

1. Розгляд ЕП багатоквартирного житлового будинку по вул. Міклоша Берчені,55 (замовник, розробник ФОП Антонов Р.С.).

2. Розгляд ЕП опорядження фасадів будівлі та влаштування зовнішнього входу по вул. Підгірна,18 (замовник Клим, арх. Бобрик М.)

3. Розгляд ЕП/концепція реконструкції будівель по вул. Підгірна, 25 під багатоквартирний будинок з комерційними приміщеннями (замовник ТОВ «Сенар», арх. Митричко Р.).

4. Розгляд ЕП «Багатоквартирний житловий будинок на куті по вул. Собранецькій, 42 - вул. Кошицька» (замовник ТОВ «Сенар», розробник арх. В. Павлишин, А. Опаленик).

5. Розгляд проекту «Внесення змін до детального плану території обмеженої вулицями Загорської, Мінської, Тютюновою» (рішення міськради 08.02.2019 №989, замовник-управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

**1. Розгляд ЕП реконструкції житлового будинку по вул. М. Берчені,55 (замовник- , розробник ФОП Антонов Р.С.).**

**Сарваш П.О.** – автор, представив ЕП, доповів про прийняті архітектурно-об’ємні рішення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: погодили розміщення, схему забудови, стиль та характер будівлі.

#### Зауваження членів ради:

- уточнити назву об’єкта, відповідно до ЕП – це нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, а не реконструкція існуючого індивідуального житлового будинку;

- забезпечити дотримання протипожежних відстаней до суміжної індивідуальної забудови, нормативних паркомісць та майданчиків.

#### Пропозиції членів ради:

- прийняти за основу концепцію, сучасний образ та стиль багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями;

- рекомендувати автору доопрацювати архітектуру фасадів щодо вертикального членування;

- рекомендувати управлінню надати МУО.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось – 0. (Сарваш П.О. не голосував).

**Вирішили:** прийняти за основу концепцію багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Міклоша Берчені, 55;

- рекомендувати управлінню надати МУО (з врахуванням зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради);

- проект подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

**2. Розгляд ЕП опорядження фасадів будівлі та влаштування зовнішнього входу по вул. Підгірній, 18»** (замовник Клим С.В. розробник Бобрик М.Є.).

**Бобрик М.Є.** – автор, представила ЕП, доповіла про прийняті архітектурно-планувальні рішення, містобудівну ситуацію та обмеження, пропозиції по влаштуванню входів, тротуару та пандусів.

В обговоренні прийняли участь всі присутні. Наголосили:

- про архітектурну та історичну цінність будинку, відповідно до ІАОП пропонований до занесення до Держреєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку архітектури 20-30-і рр. ХХ ст.;

- про проблеми збереження та відновлення архітектури фасадів;

- про складну містобудівну ситуацію, недотримання вимог безбар'єрного середовища, ненормативних сходів та перепадів рівня існуючого тротуару, його звуження.

Зауваження членів ради:

П. Сарваш, І.Броді, В.Гецько: ЕП схематичний, не враховує цінність будівлі, відсутність єдності архітектурних рішень щодо входів, вивісок та реклами, заміни вікон та дверей;

- рекомендували відхилити ЕП, направити на доопрацювання, розробити паспорт реновації та реставрації, відновити фасади 1936 року побудови з деталізовкою..

О. Шеба зауважив про складні шляхи реалізації зазначеного рішення, оскільки дозволи на влаштування входів та рекламу надавалися у різні часи, а деякі влаштовані самовільно, без погоджень;

- рекомендував зобов'язати мешканців (ОСББ) разом відновити фасад, необхідно залучити міську владу.

Боршовський О.І. рекомендував звернутися до Органу ОКС щодо можливості виготовлення облікової документації на будинок відповідно до ІАОП для занесення до Держреєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку архітектури або заключення пам'ятку охоронних зобов'язань.

Пропозиції членів ради:

- розробити ЕП реконструкції/реставрації фасадів всього будинку, у т.ч. реконструкції нежитлового приміщення 1 поверху з влаштуванням зовнішнього входу;

- для можливості сформування ТУ ДМГ для комплексного благоустрою надати пропозиції по комплексному благоустрою та розширенню тротуару, влаштуванню пандусів, входів до 1 поверху,.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0.

**Вирішили:**

- автору та замовнику розробити комплексний ЕП реконструкції/реставрації фасадів всього будинку по вул. Підгірній, 18, у т.ч. реконструкції нежитлового приміщення 1 поверху з влаштуванням зовнішнього входу;

- надати пропозиції по комплексному благоустрою, розширенню тротуару, влаштуванню пандусів, входів до 1 поверху (для можливості сформувати ТУ для комплексного благоустрою);

- Паспорт опорядження фасадів всього будинку подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

- управлінню звернутися до Органу охорони культурної спадщини щодо можливості виготовлення облікової документації на будинок, відповідно до ІАОП для занесення до Держреєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку архітектури.

**3. Розгляд ЕП/концепції реконструкції будівель по вул. Підгірна, 25 під багатоквартирний будинок з комерційними приміщеннями (замовник ТОВ «Сенар», арх. Митричко Р.).**

**Митричко Р.** - автор, представив ЕП, надав історичну характеристику забудови, містобудівну ситуацію та обмеження, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення, 4 варіанти будівлі та забудови ділянки.

В обговоренні прийняли участь всі присутні, розглянули 4 варіанти архітектурно-об'ємного рішення будинку з комерційними приміщеннями на 1 поверсі.

Зазначили наступне:

1) архітектурна та історична цінність будинку по вул. Підгірна, 25 в історичному ареалі міста. Відповідно до ІАОП – це будинок колишньої греко-католицької приходської школи, 1859-1882 рр. - шойновиявлена пам'ятка архітектури (ЗОДА. Управління культури. Наказ №01-05/106 від 18.07.2011 р. «Про взяття під охорону держави пам'яток культурної спадщини в Закарпатській області»).

2) складна містобудівна ситуація, інтенсивний транспортний та пішохідний рух, відсутність парковки;

3) розміщення проектної будівлі в контексті історичного середовища (церква-домінанта, несформована площа, неорганізований громадський простір);

4) ДПТ не розроблявся.

Зауваження членів ради: з 4 варіантів доцільне подальше доопрацювання 3 (крім еkleктичного), в ЕП:

- не наданий містобудівний розрахунок можливості планованого будівництва, щодо кількості необхідних автопаркомісць, майданчиків для обслуговування проектної житлової та комерційної забудови;

- не надані пропозиції щодо організації громадського простору та площі;

- відсутня схема організації транспортно-пішохідного руху;

- не враховано контекст історичного середовища, що доміганта кварталу - будівля церкви, а проєтована будівля на місці фонової забудови, важливо зберегти масштабність та міський ландшафт;

- не дотримані протипожежні та побутові відстані до суміжної забудови.

Пропозиції членів ради.

1) Доопрацювати концепцію/ЕП та представити на розгляд:

- містобудівний розрахунок можливості планованого будівництва, розрахунок кількості необхідних автопаркомісць, майданчиків для обслуговування проектної житлової та комерційної забудови;

- схему організації транспортно-пішохідного руху та пропозиції щодо організації громадського простору та формування площі (включити територію церкви);

- врахувати контекст історичного середовища, що доміганта кварталу - будівля церкви, а проєтована будівля - фонова забудова;

- забезпечити дотримання протипожежних та побутових відстаней до суміжної забудови, розрахункову кількість необхідних автопаркомісць та майданчиків для обслуговування проектної забудови на ділянці, передбачити зміну її функціонального призначення.

2) Рекомендувати замовнику разом з Органом ОКС виготовити облікову документацію (паспорт пам'ятки) на будинок для можливості занесення як пам'ятки архітектури до Держреєстру нерухомих пам'яток України, у якому будуть визначені предмет охорони та на підставі якого сформувані вимоги щодо необхідності збереження, реставрації, можливості реконструкції/надбудови/перебудови тощо, виготовити охоронний договір.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0.

Вирішили:

- автору та замовнику доопрацювати ЕП реконструкції будівель по вул. Підгірна, 25 під багатоквартирний будинок з комерційними приміщеннями з врахуванням зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради щодо розміщення у контексті історичного середовища, вирішення громадського простору та формування площі та представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради;

- рекомендувати замовнику разом з Органом охорони культурної спадщини ОКС розглянути питання щодо доцільності/можливості виготовлення облікової документації на будинок, відповідно до ІАОП для занесення до Держреєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятки архітектури.

**4. Розгляд ЕП «Багатоквартирний житловий будинок з комерційними приміщеннями на куті по вул. Собранецькій, 42 - вул. Кошицька» (замовник , розробник ГП Дрик М.В. арх. В. Павлишин, А. Опаленик) повторно.**

В. Павлишин представив варіант ЕП, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення.  
Зауваження членів ради Ганзел В.Й., Броді І.С., Сарваш П.О., Шеба О.В., Гецько В.І., Каліновська О.Є., Кіндрат О.О.: ЕП не враховані зауваження та рекомендації архітектурно-містобудівної ради і Консультативної ради ЗОДА (протоколи №№ 4, 5), зняти з розгляду.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

- зняти з розгляду ЕП, оскільки не враховано зауваження та рекомендації архітектурно-містобудівної ради і Консультативної ради ЗОДА, (протоколи №№ 4, 5);
- доопрацювати ЕП «Багатоквартирний житловий будинок з комерційними приміщеннями на куті по вул. Собранецькій, 42 - вул. Кошицька» відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради і Консультативної ради ЗОДА (протоколи №4 від 28.03.2019, №5 від 11.04.2019);
- доопрацьований ЕП подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**5. Розгляд проекту «Внесення змін до детального плану території обмеженої вулицями Загорської, Мінської, Тютюноюю» (рішення міськради 08.02.2019 №989, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).**  
Несух М.М.- автор, поінформував, про зміни доДПТ на підставі рішення міськради 08.02.2019 №989, представив концепцію забудови території для розміщення індивідуальної житлової забудови садибного типу для учасників АТО та доповів про прийняті архітектурно-планувальні рішення, містобудівну ситуацію, обмеження, зонування, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради: проект ДПТ прийняти за основу, доопрацювати відповідно до ДБН Б1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», подати на громадське обговорення.

Голосування: за - 12, проти - 0, утрималось - 0.

**Вирішили:** прийняти за основу проект «Внесення змін до детального плану території обмеженої вулицями Загорської, Мінської, Тютюноюю»;

- розробнику ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція» проект доопрацювати відповідно до ДБН Б1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДПТ подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.