

## Протокол № 9 від 03.09.2020

### 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;

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;

Гуцалюк В.В. – заступник начальника Ужгородського міськрайонного Управління ДСНС України у Закарпатській області;

Коломоець Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського МУ ГУ Держпродспоживслужби в Закарпатській області;

Сарваш П.О. - архітектор;

Сопко Т.Т.- начальник відділу охорони культурної спадщини департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Кузьма Б.І., Вдовина О.І., Кіндрат О.О, Петрецький В.В, Каліновська О.Є.,

Шпонтан Ю. М.

Запрошені: Довбака О.О.- ГАП,, Приходько Є.-архітектор, Митричко Р.

#### Порядок денний:

1.Розгляд ЕП-концепції будівництва 7-ми квартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Шумна, на власній земельній ділянці (замовник – Карташова Ж.Ю., архітектор Митричко Р)

2. Розгляд суміщених проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Федора Достоєвського,Олександра Богомольця, Тиводара Легоцького, Марії Заньковецької» (41) та «Детальний план території, обмеженої вулицями Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Олександра Богомольця та Федора Достоєвського» (71) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

3. Розгляд проекту «Внесення змін у детальний план території в районі вулиці Собранецької та КПП (масив 2)» (74) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – КП «АПБ»),

4. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Орлиною, Кошицькою, Собранецькою, Керченською та територією житлового комплексу «5 Авеню» (69) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Климента Тімірязєва, Міклоша Берчені, Криничною, Високою та межею міста» (125 ) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

6. Розгляд концепції реконструкції будівлі по пл. Корятовича 2- Августина Волошина, 1 (замовник - , архітектор Броді І.С.)

#### Порядок денний:

**1. Розгляд ЕП будівництва 7-ми квартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Шумна, на власній земельній ділянці (замовник – Карташова Ж.Ю., архітектор Митричко Р)**

**Р. Митричко** - автор доповів про містобудівну ситуацію, обмеження, наміри інвестора, представив концепцію 2-4 поверхової громадсько-житлової будівлі в сучасному стилі, з експлуатованим дахом для розміщення майданчиків відпочинку.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Сарваш.П., Шеба О., Броді І., Гецько В., Ганзел В.: територія проектування за межами історичного ареалу, але входить до комплексної охоронної зони міста, не наданий містобудівний розрахунок можливості розміщення об'єкта

містобудування, не передбачена розрахункова парковка для комерції та мешканців квартир в межах ділянки, на магістральній вулиці.

Пропозиції членів ради:

- схвалити ЕП: можливість будівництва 7-ми квартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Шумна, оскільки не суперечить затвердженому ДПТ, змінну поверховість 2-4 поверхи, пропозицію влаштування пішохідного хідника;
- для проектування об'єкту в МУО задати висотні параметри забудови не вище 4 поверхів, дотримання ДБН щодо щільності забудови, розміщення госп. майданчиків та паркомісць, (отримати ТУ ДМГ на влаштування паркінгу по вул Шумна біля ж/б №32 на комунальній землі);
- подати на розгляд Консультативної ради ЗОДА щодо виконання вимог з охорони історичного середовища.

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

**Вирішили:** схвалити ЕП та можливість будівництва 7-ми квартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Шумна, на власній земельній ділянці;

- замовнику: подати ЕП на розгляд Консультативної ради ЗОДА; звернутись до управління містобудування та архітектури щодо отримання містобудівних умов та обмежень на проектування об'єкту.

**2. Розгляд суміщених проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Федора Достоєвського, Олександра Богомольця, Тиводара Легоцького, Марії Заньковецької» (41) та «Детальний план території, обмеженої вулицями Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Олександра Богомольця та Федора Достоєвського» (71) та Звіт про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).**

**Приходько Є.** представив проект ДПТ району змішаної багатоповерхової багатоквартирної та садибної, громадської забудови, комунальної зони (гаражі), доповів про впорядкування існуючої забудови, та розподіл території для відведення ОСББ, проектну забудову, врахування планувальних обмежень.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Сарваш.П., Шеба О., Броді І., Гецько В., Ганзел В., Стричик О., Боршовський О.:

- комунальну зону (гаражі) передбачити для розміщення гаражного кооперативу, заключення договору оренди комунальної землі та сплати податків, без права приватизації окремих земельних ділянок під гаражами власників;
- розглянути можливість з'єднати вул. Міцкевича та вул. Чапека, або передбачити розворотний майданчик;
- вул. Бестужева передбачити в червоних лініях 12 м.

Пропозиції членів ради:

- у Плані Зонування передбачити (для зменшення СЗЗ 50 м. від комунальної зони (гаражі) можливість зміни функціонального призначення всієї території гаражного кооперативу під частково соціальну інфраструктуру (дитсадок) та житлову забудову, підземний паркінг;
- проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради, подати на громадське обговорення.

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

**Вирішили:** прийняти за основу суміщені проекти «Детальний план території, обмеженої вулицями Федора Достоєвського, Олександра Богомольця, Тиводара Легоцького, Марії Заньковецької» (41) та «Детальний план території, обмеженої вулицями Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Олександра Богомольця та Федора Достоєвського» проект, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект подати на громадське обговорення;
- прийняти за основу Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

**3. Розгляд проекту «Внесення змін у детальний план території в районі вулиці Собранецької та КПП (масив 2)» (74) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – КП «АПБ»).**

**Приходько Є.** представив проект, доповів про містобудівну ситуацію, обмеження, проектні рішення та ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

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

- розмістити громадську та багатоквартирну забудову з комерційними закладами вздовж вул. Собранецька;
- відсутня соціальна інфраструктура: дитячий садок, об'єкти первинного, медичного, побутового обслуговування;
- показати індивідуальну садибну (де приватні земельні ділянки) забудову як існуючу;
- біля митного терміналу передбачити сервісну зону.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради, подати на громадське обговорення.

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

**Вирішили:** прийняти за основу проект «Внесення змін у детальний план території в районі вулиці Собранецької та КПП (масив 2)», доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект подати на громадське обговорення;
- прийняти за основу Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

**4 Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Орлиною, Кошицькою, Собранецькою, Керченською та територією житлового комплексу «5 Авеню» (69) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція».**

**Приходько Є.** представив проект детального плану території сформованого району змішаної багатоквартирної і садибної житлової та громадської забудови, доповів про проектовану забудову, планувальні обмеження, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: ДПТ у зоні регулювання забудови 1 категорії відповідно до ІАОП, не вказана існуюча садибна забудова та проїзди на схилах, передбачити заїзди до комерційних закладів по вул. Собранецька.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати опорний план відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради, подати на громадське обговорення.

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

**Вирішили:** прийняти за основу проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Орлиною, Кошицькою, Собранецькою, Керченською та територією житлового комплексу «5 Авеню», доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект подати на громадське обговорення;
- прийняти за основу Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

**5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Климента Тімірязєва, Міклоша Берчені, Криничною, Високою та межею міста» (125 ) та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).**

**Приходько Є.** представив проект ДПТ району змішаної багатоповерхової багатоквартирної та садибної, громадської забудови, кладовища, АЗС, доповів про впорядкування існуючих садибних ділянок, врахування планувальних обмежень.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: схвалили створення меморіального парку та впорядкування кладовища.

Зауваження членів ради:

- нові садибні ділянки розміщені в СЗЗ АЗС, кладовища та біля Обласного кардіоцентру, що не відповідає генплану, залишити зелену зону;

-- у Плані Зонування передбачити можливість зміни функціонального призначення всієї території руїн музичного комбінату під громадську забудову/соціальну інфраструктуру (дитсадок, амбулаторія, реабілітаційний центр);

-передбачити можливість виходу вул. Стрільнична на вул. Берчені, розширити в червоних лініях та передбачити як північний дублер вул. Собранецька.

Пропозиції членів ради: проєкт детального плану території прийняти за основу, доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради, подати на громадське обговорення.

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

**Вирішили:** прийняти за основу проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Климента Тимірязєва, Міклоша Берчені, Криничною, Високою та межею міста», доопрацювати 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 громадське обговорення;

- прийняти за основу Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

## **6. Розгляд концепції реконструкції будівлі по пл. Корятовича 2- Августина Волошина, 1 (архітектор Броді І.С.)**

**Броді І.С.** – автор представив 10 варіантів 3 концепції:

1. реконструкція/адаптації горищного простору під громадську функцію - студія, галерея, архів міста, бібліотека, конференц-зал або спілка архітекторів, виключити багатоквартирне житло;

2. надбудови житлового мансардного 2-рівневого поверху в еkleктичному виді;

3. сучасна технологічно-модерністка надбудова 10 квартир з антресолями.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: дуже цінний будинок у стилі бароко, щойновиявлений об'єкт культурної спадщини, неодноразово розглядалися проєкти реконструкції., відмітили професійний аналіз та високий архітектурний рівень концепції Броді І.С..

Зауваження членів ради:

1) конструктив будівлі старий, дах аварійний, по суті перекриття дерев'яне теж, відсутні обстеження, не визначена стійкість та можливість реконструкції та надбудови;

2) недоцільно розміщати житлові квартири, бажано громадська функція студія, галерея, архів міста, бібліотека, конференц-зал або спілка архітекторів;

3) необхідно зберегти архітектуру, існуючі висотні параметри та геометрію даху, відновити автентичні фасади, реконструкція можлива в існуючих габаритах горищного простору.

Пропозиції членів ради:

1) схвалити концепцію адаптації горищного простору під громадську функцію;

2) рекомендувати ДМГ або УКБ міської ради виступити замовником реставрації та пристосування горищного простору під громадську функцію;

3) управлінню звернутися до ДМГ щодо інформації про розроблення проєкту капремонт даху на будинку та проти аварійних заходів;

4) управлінню звернутися до міського голови щодо підтримки пропозицій архітектурно-містобудівної ради та реалізації проєкту адаптації горищного простору під громадську функцію-муніципальне майно.

Голосування: за – 9, проти – 0, утрималось – 0 (Броді І.С. не голосував).

**Вирішили:**

1) схвалити концепцію адаптації горищного простору під громадську функцію;

2) рекомендувати ДМГ або УКБ міської ради виступити замовником реставрації та пристосування горищного простору під громадську функцію;

3) управлінню звернутися до ДМГ щодо інформації про розроблення проєкту капремонт даху на будинку та проти аварійних заходів;

4) управлінню звернутися до міського голови щодо підтримки пропозицій архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.