

## Протокол № 12 від 25.10.2021

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

#### Присутні члени ради:

1. Боршовський О.І. – начальник управління містобудування та архітектури, головний архітектор міста, голова ради;
2. Каліновська О.Є. – заступник начальника управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;
3. Стричик О.Г. - начальник відділу дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури, секретар ради;
4. Броді І.С. – архітектор;
5. Віровбал В.Й. – архітектор, голова Закарпатської обласної організації НСАУ;
6. Гецько В.І. – архітектор
7. Коломоєць Л.В. – начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського МУ ГУ Держпродспоживслужби в Закарпатській області;
8. Куцов К.О. – головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління охорони культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури, національносте та релігій ЗОДА;
9. Митричко Р.С. – архітектор;
10. Тулай М. М. – архітектор;
11. Петрецький В.В. – головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;
12. Сопко Т.Т. — заступник начальника управління – начальник відділу охорони культурної спадщини управління охорони культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури, національносте та релігій ЗОДА;
13. Шеба О.В. – архітектор.

**Відсутні:** Шпонтан Ю.М., Гуцалюк В.В., Вдовина О.І., Ганзел В.Й, Кузьма Б.І., Сарваш П.О., Борець В.О., Приходько В.П., Турянчик О.О., Кіндрат О.О., Пинзеник В.В.

**Запрошені:** Зотова О.С. - начальник управління ДАБК, депутати міської ради Волосянський О.П. та Штефаньо В.П., Погорелов А.В. – заступник міського голови, Мацола В.М. та Мацола М.І.- мешканці буд. пл. Ш. Петефі, 40 «Б», Мацола В.В.- головний спеціаліст управління містобудування та архітектури ЗОДА, Опшитник О.М. - забудовник по пл. Ш. Петефі 40 «В».

#### **Порядок денний:**

1. Розгляд проектів містобудівної документації:

1.1 «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів (район вулиці Запорізької) (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);

1.2. «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Сньківсько, Гвардійською, Юрію Нікітіна» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);

1.3. «Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Бородіна, Декабристів, Олександра Можайського та колією» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);

1.4. «Детальний план території, обмеженої вулицями Фріца Гленца, Івана Франка та Студенською набережною» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)

2. Розгляд містобудівного та архітектурного рішення об'єкта будівництва магазину продовольчих та непродовольчих товарів «АТБ» по вул. залізнична, 2, м. Ужгород (замовник -ТОВ «КРОК МЕТ», архітектор ФОП «ДЕРБІН С.В. (м. Дніпро) .

3. Розгляд проекту «Реконструкція громадської будівлі під багатофункціональний комплекс по вул. Загорській, 51, м. Ужгород» (замовник – ТОВ «ЗАХІД РЕГІОН БУД», розробник – ФОП Ольховик О.І., архітектор Митричко Р.).

4. Розгляд ЕП спорудження пам'ятника графу Філіпу I Другету на розі пл. Жупанатська-вул. Олександра Фединця (замовник – БФ «Розвитку закарпатської угорськомовної освіти», архітектор – Броді І.С.)

5. Питання проведення будівництва індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» (збудовник Опшитник О.М.).

## Обговорення.

### 1. Розгляд проектів містобудівної документації:

**1.1 «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів» (район вулиці Запорізької) (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)**

**Приходько Є.М.** представив проект ДПТ району змішаної громадської, житлової забудови, доповів про проєктовану територію для розміщення багатоквартирної 3-4 поверхової забудови, планувальні обмеження, транспортну інфраструктуру, ТЕП.

Зауваження членів ради Куцов К.О., Броді І.С.:

-врахувати вимоги ІАОП щодо охорони археологічного шару;

-передбачити обмеження 3-4 поверховості та розгортки забудови по вулиці Собранецькій.

**Приходько Є.М.** зауважив, що зазначені пропозиції вже враховані у розділі ПЗ.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ схвалити, подати на затвердження.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 1 (Каліновська О.Є.)

**Вирішили:** схвалити проєкт «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів», подати на затвердження.

**1.2. «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Єньківською, Гвардійською, Юрію Нікітіна» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)**

**Приходько Є.М.** представив проєкт ДПТ району змішаної громадської, житлової, виробничої та комунальної забудови, доповів про проєктні рішення, планувальні обмеження, транспортну інфраструктуру, ТЕП.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ схвалити, подати на затвердження.

Голосування: за – 13, проти – 0, утрималось – 0.

**Вирішили:** схвалити «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Єньківською, Гвардійською, Юрію Нікітіна», подати на затвердження.

**1.3. «Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Бородіна, Декабристів, Олександра Можайського та колією» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)**

**Приходько Є.М.** представив проєкт ДПТ району змішаної громадської, житлової, виробничої та комунальної, торгово-риночної забудови, доповів про проєктні рішення, планувальні обмеження, транспортну інфраструктуру, ТЕП.

Зауваження членів ради: -врахувати проходження малої об'їзної дороги (естакада) через залізницю, -обмежити капітальну забудову (в червоних лініях) по вул Бородіна.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ схвалити, подати на затвердження.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 1 (Каліновська О.Є.)

**Вирішили:** схвалити проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Олександра Бородіна, Декабристів, Олександра Можайського та колією», подати на затвердження.

**1.4. «Детальний план території, обмеженої вулицями Фріца Гленца, Івана Франка та Студенською набережною» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).**

**Приходько Є.М.** представив проєкт ДПТ району змішаної громадської, житлової, спортивної забудови, доповів про проєктні рішення, планувальні обмеження, транспортну інфраструктуру, ТЕП.

Зауваження членів ради Броді І.С., Шеба О.В., Стричик О.Г.: - сформувати не лінійну багато прольотну забудову Льодової Арени по вул. Івана Франка;-не розміщати багатоквартирну забудову зі сторони стадіону «Авангард» по вул. Фріца Гленца, залишити готель/або хостел для обслуговування спортсменів, громадсько-розважальну функцію; -передбачити/відновити пішохідну алею/прохід з вул. Івана Франка до наб. Студентської.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ схвалити, подати на затвердження.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 1 (Стричик О.Г.)

**Вирішили:** схвалити проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Фріца Гленца, Івана Франка та Студенською набережною», подати на затвердження.

**2. Розгляд містобудівного та архітектурного рішення об'єкта будівництва магазину продовольчих та непродовольчих товарів «АТБ» по вул. Залізнична, 2 (замовник -ТОВ «КРОК МЕТ», архітектор ФОП «ДЕРБІН С.В. (м. Дніпро) .**

**Боршовський О.І.** підсумував - відповідно до рішення АМР (протокол №6 від 22.04.2021) замовнику було необхідно узгодити містобудівні аспекти розміщення магазину «АТБ» відповідно до транспортно-дорожньої схеми площі та проспекту Свободи. Даний РП не враховує розв'язку, тому пропоную доопрацювати, виконати узгодження з ДМГ, розглянути узгоджений проект.

Голосування: за – 13, проти – 0, утрималось – 0.

**Вирішили: відхилити містобудівне рішення об'єкта будівництва магазину продовольчих та непродовольчих товарів «АТБ» по вул. Залізнична, 2;**

**- замовнику та автору проекту узгодити розміщення магазину «АТБ» з Департаментом міського господарства відповідно до схеми організації транспортно-пішохідного руху площі Георгія Кірпи та проспекту Свободи;**

**- подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.**

**3. Розгляд проекту «Реконструкція громадської будівлі під багатофункціональний комплекс по вул. Загорській, 51, м. Ужгород» (замовник – ТОВ «ЗАХІД РЕГІОН БУД», розробник – ФОП Ольховик О.І., архітектор Митричко Р.).**

**Митричко Р.С.** автор представив проект, доповів про архітектурно-об'ємні рішення, схему забудови, візуалізацію 7-поверхової у сучасному стилі, 1-3 пов. торгово-офісні приміщення, 4-7 пов. багатоквартирне житло.

Зауваження та пропозиції членів ради Шеба О.В., Стричик О.Г.: - недоцільно розміщувати багатоквартирне житло, обмежитись громадською функцією; - не враховано навантаження на ділянку від житла та існуючої адмінбудівлі з надбудовою 4 поверху, для забезпечення парковками, необхідними майданчиками та обмеженнями від ЛЕП 110 КВ.

Пропозиції членів ради: прийняти за основу проект з врахуванням зауважень.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось – 2 (Стричик О.Г., Каліновська О.Є.) Митричко Р. не голосував.

**Вирішили: прийняти за основу проект «Реконструкція громадської будівлі під багатофункціональний комплекс по вул. Загорській, 51, м. Ужгород» за умови забезпечення нормативними парковками, майданчиками та врахування обмежень від ЛЕП 110 КВ.**

**4. Розгляд ЕП спорудження пам'ятника графу Філіпу I Другету на розі пл. Жупанатська-вул. Олександра Фединця (замовник – БФ «Розвитку закарпатської угорськомовної освіти», архітектор – Броді І.С.)**

**Броді І.С.** представив концепцію кінного монумента, перспективної реконструкції та розкриття видових точок площі, розміщення дворівневого літнього кафе-тераси/паркінга.

Пропозиції членів ради: підтримати місце спорудження пам'ятника Філіпу I Другету, питання щодо подальшої розробки проекту та реалізації подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0 (Броді І.С. не голосував).

**Вирішили: підтримати місце спорудження пам'ятника графу Філіпу I Другету на розі пл. Жупанатська-вул. Олександра Фединця, питання щодо подальшої розробки проекту та реалізації подати на громадське обговорення.**

**5. Питання проведення будівництва індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» (забудовник Опшитник О.М.).**

**Зотова О.С.** ознайомила присутніх з результатами перевірки управлінням ДАБК проведення будівельних робіт індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» забудовником Опшитником О.М., з рішенням місцевої Комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій 04.09.2021 протокол №18, поінформувала щодо аварійної ситуації та зсуву ґрунту, прорива водопроводу, створення небезпечних та некомфортних умов проживання мешканцям будинку № 40Б Мацола М.І., Мацола В.М. та сусідам будинку №42.

Забудовником 16.09.2021-18.09.2021 виконані негайні роботи щодо усунення аварійної ситуації, укріплення котловану у внутрішньому дворі на пл. Шандора Петефі, 40-42, але питання відсутності вільного та безперешкодного доступу до власного житла гр. Мацола М.І., Мацола В.М. на пл. Шандора Петефі, 40 «Б» залишається не врегульованим.

Підкреслила, що забудовником не виконані вимоги будівельного паспорта від 26.05.2021 №102/03-02/21 щодо погодження проектної документації на засіданні архітектурно-містобудівної

ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та з органом охорони культурної спадщини Закарпатської ОДА.

**Шеба О.В.** представив поданий забудовником Опшитником О.М проект будівництва індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» (розробник ФОП Ольховик О.І., кваліфікаційний сертифікат АР №009841): з проїздом на рівні цоколя під проектним будинком (варіант 1); з проходом шириною 1.6-2.39 м. вздовж стіни буд. № 38 до житла гр. Мацола М.І. (варіант 2) (дадаються). Повідомив, що під час відведення земельної ділянки у власність не був зафіксований сервітут на проїзд/або прохід до житла гр. Мацола М.І.

**Гр. Мацола М.І., Мацола В.М.** наголосили про порушення їх конституційних прав та державних будівельних норм, про відсутність проїзду до їх будинку № 40 Б на власній земельній ділянці, створення забудовником небезпечних умов проживання їм та сусідам, тріщини та руйнування у житлових приміщеннях, про необхідність скасування повідомлення про початок будівельних робіт Опшитнику О.М., оскільки ним не виконані вимоги будівельного паспорта від 26.05.2021 №102/03-02/21 на будівництво індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В», проектна документація не розроблена, не погоджена з органом охорони культурної спадщини Закарпатської ОДА та управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

**Мацола В.В.** зауважив, що в центрі міста видавати будівельний паспорт не мали права, не забезпечений протипожежний проїзд до будинку № 40 Б, протипожежні відстані від будівель та відступи від меж ділянки.

**Боршовський О.І.** підкреслив, що протипожежного проїзду до їх будинку /або в'їзду у двір згідно з ДБН не було ще до початку будівництва Опшитником О.М. індивідуального житлового будинку № 40 В, оскільки локація пл. Шандора Петефі в зоні історично-сформованої щільної забудови, конструкції стін і фундаментів старих суміжних будівель і споруд теж не відповідають вимогам ДБН.

**Опшитник О.М.** категорично заперечив щодо влаштування протипожежного проїзду, погодився на вільний прохід\ або проїзд під його проектним будинком, про відхилення гр. Мацола М.І., Мацола В.М. запропонованих ним варіантів відселення/або викупу житла.

**Погорелов А.В. та Боршовський О.І.** підкреслили, що конфліктна та аварійна ситуація виникла внаслідок не виконання забудовником вимог будівельного паспорта від 26.05.2021 №102/03-02/21, порушення ДБН, відсутності та непогодження проекту.

Зокрема не сплачено кошти за проживання у готелі тимчасово відселених громадян.

**Депутати міської ради Волосянський О.П. та Штефаньо В.П.** наголосили про необхідність забезпечення вільного проїзду та доступу до житла гр. Мацола М.І., Мацола В.М., що вимагалось у рішенні міської ради при відведенні Опшитнику О.М. земельної ділянки у приватну власність, відшкодування матеріальної шкоди (у т.ч сплату коштів за тимчасове проживання у готелі відселених громадян), що виникла внаслідок будівельних робіт, про порушення забудовником вимог будівельного паспорта та непогодження проекту.

**Митричко Р.С.** зауважив, що є підстави скасування повідомлення про початок будівельних робіт Опшитнику О.М., оскільки не виконані вимоги будівельного паспорта.

**Боршовський О.І.** запропонував відхилити проект будівництва індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» (варіанти 1, 2), доопрацювати його, погодити суміжними сусідами, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0 (Шеба О.В. не голосував).

**Вирішили:** відхилити проект будівництва індивідуального житлового будинку на пл. Шандора Петефі, 40 «В» (варіанти 1, 2) (розробник ФОП Ольховик О.І., кваліфікаційний сертифікат АР №009841): з проїздом під будинком забудовника/ з проходом шириною 1.6-2.39 м. вздовж стіни буд. №38 до житла гр. Мацола М.І.;

- доопрацювати проект відповідно до вимог будівельного паспорта від 26.05.2021 №102/03-02/21, державних будівельних норм, забезпечити безперешкодний доступ гр. Мацола М.І. та гр. Мацола В.М. до власного житла, погодити зі всіма суміжними сусідами, у т.ч. до яких він блокується;

- доопрацьований та погоджений проект, подати на архітектурно-містобудівну раду.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Олена СТРИЧИК