

## Протокол № 9 від 04.07.2019

### 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;

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

Броді І.С., - архітектор

Вдовина О.І. — архітектор;

Гецко 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;

Сопко Т.Т. - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління культури Закарпатської обласної державної адміністрації;

Сарваш П.О. - архітектор;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Глушеня В.Р, Шпонтан Ю. М., Кузьма Б.І., Каліновська О.Є., Ганзел В.Й.

Запрошені: Віровбал В.Й., Дрик М.В, Митричко Р.

#### Порядок денний:

1. Розгляд ЕП реконструкції існуючого будинку з облаштуванням квартир по вул. Швабська,21 (замовник Поп Л.В., розробник ФОП Віровбал В.Й.) повторно.

2. Розгляд ІМД впливу на сформоване історичне середовище реконструкції гаражів та операторської під будівлю ВНЗ по вул. Ю. Гойди, 4 (замовник ПВНЗ «Карпатський університет ім. А. Волошина», розробник ФОП Могитич В.Б.)

3. Розгляд проекту благоустрою території магазину «АТБ» по вул. Ю. Гагаріна (провул. Гагаріна ,6 (замовник ТОВ «АТБ-МАРКЕТ», розробник ПП «Светличний»).

4. Розгляд проекту благоустрою території та схеми транспортно-пішохідного руху вул. Підгірна, 25 (замовник ТОВ «Синар», розробник арх. Митричко Р.)

5. Розгляд ЕНЗ (ескіз намірів забудови) будівництва житлового будинку з комерційними приміщеннями на 1 пов., вул. Висока (замовник - , розробник арх. Митричко Р.)

6. Розгляд концепції торговельного центру по вул. Підградській б/н (розробник ТОВ «Група компаній СП»).

**1. Розгляд ЕП реконструкції будинку з облаштуванням квартир по вул. Швабська,21 (замовник Поп Л.В., розробник ФОП Віровбал В.Й.)**

**Віровбал В.Й.** представив доопрацьований ЕП: новий варіант фасадів, візуалізацію, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні та містобудівні рішення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні:

Зауваження членів ради:

- не представлена згода автора проекту існуючої будівлі архітектор В. Павлей;

- не враховані Правила забудови вул. Швабської та ІАОП щодо максимальної поверховості у 4 поверхи;

- не представлені розгортки.

Пропозиції членів ради: 1) ЕП відхилити, привести у відповідність до Правил забудови вул. Швабської та вимог ІАОП, зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради (протокол № 8 від 20.06.2019);

- врахувати авторське право архітектора В. Павлей та представити згоду автора проекту існуючої будівлі.

2) Рекомендувати управлінню опублікувати Правила забудови вул. Швабської у ЗМІ та на веб-сайті міської ради.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

1) ЕП реконструкції будинку з облаштуванням квартир по вул. Швабська, 21 відхилити, привести у відповідність до Правил забудови вул. Швабської (4 поверхи) та вимог ІАОП, зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради (протокол №8 20.06.2019);

- врахувати авторське право архітектора В. Павлей та представити згоду автора проекту існуючої будівлі;

2) Опублікувати Правила забудови вул. Швабської у ЗМІ та на веб-сайті міської ради.

**2. Розгляд історико містобудівного дослідження (ІМД) впливу на сформоване історичне середовище реконструкції гаражів та операторської під будівлю ВНЗ по вул. Юрія Гойди, 4 (замовник ПВНЗ «Карпатський університет ім. А. Волошина», розробник ФОРМ Могитич В.Б.)**

**Боршовський О.І.** представив графічні та текстові матеріали ІМД.

В обговоренні прийняли участь всі присутні:

Зауваження членів ради: у дворі по вул. Юрія Гойди, 4 на території комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста, в адміністративно-житловому кварталі чехословацької забудови 20-30-х років та радянської забудови 60-80-х років, наявна деструктивна самовільна забудова - дерев'яна церква (V категорія пожежної небезпеки);

- ІМД не відповідає містобудівній документації - Генеральному плану та ІАОП, Детальному плану території, обмеженої вулицями М. Ломоносова, Собранецькою, Івана Крилова та Ференца Ракоці (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);

- ІМД суперечить вимогам ДБН - порушені протипожежні та санітарно-побутові відстані до існуючої багатоквартирної житлової та адміністративної забудови;

- у ІМД не передбачено знесення самовільного будівництва дерев'яної церкви.

Пропозиції членів ради:

- ІМД не відповідає містобудівній документації;

- земельна ділянка не придатна для проектної забудови, оскільки в адміністративно-житловому кварталі існує деструктивна забудова (самовільно збудована дерев'яна церква), не передбачено її знесення.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:**

- ІМД не відповідає містобудівній документації, земельна ділянка не придатна для проектної забудови - реконструкції гаражів та операторської під будівлю ПВНЗ «Карпатський університет ім. А. Волошина» по вул. Юрія Гойди, 4, оскільки існує деструктивна забудова (самовільно збудована дерев'яна церква) у ІМД не передбачено її знесення.

**3. Розгляд РП благоустрою території магазину «АТБ» по вул. Ю. Гагаріна (провул. Гагаріна, 6 (замовник ТОВ «АТБ-МАРКЕТ», розробник ПП «Светличний»).**

**Боршовський О.І.** представив графічні та текстові матеріали РП, поінформував:

- земельна ділянка проектного магазину розташована на території мікрорайону «Новий» Великолазівської сільради по провул. Гагаріна, 6, тому управлінням не надавалися містобудівні умови на проектування, а проект магазину «АТБ» не розглядався та не погоджувався;

- ДМГ надані ТУ на благоустрій заїзду на територію магазину з вул. Ю. Гагаріна, з умовою щодо погодження проекту благоустрою управлінням.

В обговоренні прийняли участь всі присутні:

Зауваження членів ради: РП благоустрою території магазину «АТБ» не відповідає генеральному плану м. Ужгород та генплану території мікрорайону «Новий» Великолазівської сільради:

1) У генплані мікрорайону «Новий» Великолазівської сільради було передбачено дублюючий проїзд паралельно міській вул. Юрія Гагаріна, з якого влаштовувалися заїзди на ділянки забудови та зелені насадження загального користування.

- в РП благоустрою території магазину «АТБ» заїзд на ділянку забудови передбачено безпосередньо з міської магістральної вул. Юрія Гагаріна, зокрема замість дублюючого проїзду влаштовані парковки для осіб з інвалідністю;

2) Відсутня схема організації пішохідного і транспортного руху по вул. Юрія Гагаріна і проїзду, не врахований поперечні профілі, не передбачені тротуари і дорожні знаки для регулюванню руху.

Пропозиції членів ради: доопрацювати РП благоустрою території магазину «АТБ» відповідно до генерального плану м. Ужгород та генплану території мікрорайону «Новий», розробити схему організації пішохідного і транспортного руху по вул. Юрія Гагаріна і проїзду, врахувати поперечні профілі вулиці та передбачити тротуари, погодити з комісією з безпеки дорожнього руху та координації роботи автотранспорту міської ради, Управлінням патрульної поліції в Закарпатській області Департаменту патрульної поліції.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось - 0.

**Вирішили:** Доопрацювати РП благоустрою території магазину «АТБ» відповідно до генерального плану м. Ужгород та генплану мікрорайону «Новий», розробити схему організації пішохідного і транспортного руху по вул. Юрія Гагаріна і проїзду, врахувати поперечні профілі вулиці та передбачити тротуари, погодити з комісією з безпеки дорожнього руху та координації роботи автотранспорту міської ради, Управлінням патрульної поліції в Закарпатській області Департаменту патрульної поліції.

**4. Розгляд ескізного проекту реконструкції будівель по вул. Підгірна, 25 під багатоквартирний будинок з комерційними приміщеннями (замовник ТОВ «Сенар», арх. Митричко Р., Павлишин В.).**

**Митричко Р.** - автор, представив доопрацьований ЕП (протокол № 6 від 10.05.2019), доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення, схему організації транспортно-пішохідного руху та організації громадського простору та формування площі, благоустрою території, розгортки по вулицях.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

- не наданий містобудівний розрахунок можливості планованого будівництва, щодо кількості необхідних автостоянок/паркомісць, майданчиків для обслуговування проектною житлової та комерційної забудови (протокол № 6 від 10.05.2019);
- проект організації громадського простору та площі потребує доопрацювання.

Пропозиції членів ради.

- 1) ЕП прийняти за основу, рекомендувати управлінню надати МУО на проектування.
- 2) Замовнику врахувати рішення архітектурно-містобудівної ради (протокол №6 10.05.2019):
  - отримати висновок Органу ОКС на щойновиявлений об'єкт архітектури - будинок колишньої греко-католицької приходської школи, 1859-1882 р., щодо можливості реконструкції/надбудови/перебудови, необхідності виготовлення охоронного договору, облікової документації;
  - надати управлінню містобудівний розрахунок щодо можливості планованого будівництва, кількості необхідних автостоянок/паркомісць, майданчиків для обслуговування проектною житлової та комерційної забудови;
  - надати управлінню пропозиції по благоустрою та організації громадського простору.
  - схему організації транспортно-пішохідного руху подати на розгляд комісії з безпеки дорожнього руху та координації роботи автотранспорту та ДМГ;
  - отримати ТУ ДМГ на благоустрій та організацію громадського простору.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось – 0.

**Вирішили:**

1) ЕП реконструкції будівель по вул. Підгірна, 25 під багатоквартирний будинок з комерційними приміщеннями прийняти за основу, рекомендувати управлінню надати містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування з врахуванням зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради.

2) Замовнику:

- отримати висновок Органу ОКС на щойновиявлений об'єкт архітектури - будинок колишньої греко-католицької приходської школи, 1859-1882 р., щодо можливості реконструкції/надбудови/перебудови, необхідності виготовлення охоронного договору, облікової документації;

- надати управлінню містобудівний розрахунок щодо можливості планованого будівництва, кількості необхідних автостоянок/паркомісць, майданчиків для обслуговування проектної житлової та комерційної забудови;
- надати управлінню пропозиції по благоустрою та організації громадського простору;
- схему організації транспортно-пішохідного руху подати на розгляд комісії з безпеки дорожнього руху та координації роботи автотранспорту та ДМГ;
- отримати ТУ ДМГ на благоустрій та організацію громадського простору.

**5. Розгляд ЕНЗ (ескіз намірів забудови) будівництва житлового будинку з комерційними приміщеннями на 1 пов., вул. Висока (замовник - , розробник арх. Митричко Р.).**

**Митричко Р.** - автор, представив концепцію 3 кв. житлового будинку 2 комерційними приміщеннями на 1 пов., доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення будівлі та забудови ділянки.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: підтримали стиль та архітектурно-об'ємного рішення будинку з комерційними приміщеннями на 1 поверсі.

Зазначили наступне:

1) Відповідно до ІАОП – це будинок розташований в історичному ареалі міста на території комплексної охоронної зони.

Зауваження членів ради:

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

Пропозиції членів ради.

1) Доопрацювати концепцію/ЕП відповідно до розробленого містобудівного розрахунку можливості планованого будівництва, розрахунок кількості необхідних автостоянок, майданчиків для обслуговування проектної житлової та комерційної забудови;

- передбачити зміну її функціонального призначення земельної ділянки.

2) Доопрацюваний ЕП представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради та Органу ОКС.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось – 0.

Вирішили:

1) Доопрацювати ЕП житлового будинку з комерційними приміщеннями на 1 пов. вул. Висока відповідно до розробленого містобудівного розрахунку можливості планованого будівництва, розрахунок кількості необхідних автостоянок, майданчиків для обслуговування проектної житлової та комерційної забудови;

- передбачити зміну її функціонального призначення земельної ділянки.

2) Доопрацюваний ЕП представити на розгляд архітектурно-містобудівної ради та Органу ОКС.

**6. Розгляд концепції торговельно-розважального центру ТРЦ по вул. Підградській, б/н (замовник ТОВ «Група компаній СП», розробник ТОВ «Аргонавт»).**

**Шеба О.В.** доповів про концепцію розміщення ТРЦ по вул. Підградській біля автовокзалу, про містобудівну ситуацію та прийняті архітектурно-об'ємні рішення, представив планувальні та просторові обмеження щодо габаритів та параметрів забудови.

В обговоренні прийняли участь всі присутні:

Пропозиції членів ради: прийняти за основу концепцію ТРЦ, планувальні обмеження щодо габаритів та параметрів забудови, врахувати їх МУО.

- задати граничну висотну відмітку ТРЦ 22.5 м., що відповідає макс. відносній відмітці в системі БСВ 141,5 м, передбачити градацію поверховості;

- передбачити підземний паркінг під всією ділянкою, здвижку об'єкту від лінії забудови вглиб ділянки по вул. Підградській;

- забезпечити врахування положень ІАОП та зберегти зони огляду пам'яток архітектури та ландшафту (зрізати кут будівлі);

- врахувати положення містобудівної документації та вимоги ДБН щодо нормативної щільності забудови, майданчиків для обслуговування торгової будівлі, кількості автопарковок та використання доступних автостоянок, інклюзивності будівлі.

Голосування: за – 10, проти – 0, утрималось – 0. (О.Шеба не голосував).

**Вирішили:** 1) Прийняти за основу концепцію ТРЦ по вул. Підградській, планувальні обмеження щодо габаритів та параметрів забудови;

- рекомендувати управлінню надати містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування торговельного центру з врахуванням зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради:

- задати граничну висотну відмітку ТРЦ 22.5 м., що відповідає макс. відносній відмітці в системі БСВ 141,5 м, передбачити градацію поверховості;

- передбачити підземний паркінг під всією ділянкою, здвижку об'єкту від лінії забудови вглиб ділянки по вул. Підградській;

- забезпечити врахування положень ІАОП та зберегти зони огляду пам'яток архітектури та ландшафту (зрізати кут будівлі);

- врахувати положення містобудівної документації та вимоги ДБН щодо нормативної щільності забудови, майданчиків для обслуговування торгової будівлі, кількості автопарковок та використання доступних автостоянок, інклюзивності будівлі.

2) Розроблений ЕП відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.