

## Протокол № 2 від 22.04.2024

### 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. Келемен І.І. – заступник начальника управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;
  3. Заріцька В.С. – начальник відділу дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури, секретар ради;
  4. Бобрик М.Є. – архітектор, заступник голови Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України;
  5. Вдовина О.І. – архітектор;
  6. Кіндрат О.О. - голова правління Українського союзу промисловців і підприємців;
  7. Коломоець Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського управління Головного управління Держспоживслужби в Закарпатській області;
  8. Митричко Р.С. – архітектор;
  9. Сопко Т.Т. – заступник начальника управління, начальник відділу охорони культурної спадщини та музеїв департаменту культури ЗОВА;
  10. Тулай М.М. - архітектор;
  11. Турянчик О.О. - заступник директора департаменту міської інфраструктури, начальник управління житлово-комунального господарства;
  12. Чернобук А.Л.– начальник управління у справах культури, молоді та спорту, голова Органу з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради, депутат міської ради;
  13. Шеба О.В. - архітектор.
- Пинзеник В.В. – був присутній на розгляді 4 і 5 питання порядку денного; Віровбал В.Й. - був присутній на розгляді 5 питання порядку денного.

**Відсутні члени ради:** Броді І.С., Гецько В.І., Глагола В.Я., Горьовий І.І., Кузьма Б.І., Приходько В.П., Роман М.В., Сарваш П.О., Шпонтан Ю.М., Федько Р.І.

**Присутні:** Клименко Юлія (архітектор), Зінченко Віра (архітектор), Тесленко Іван (головний інженер), ГП Ольховик О.І. – доповідачі.

#### Порядок денний

1. Розгляд ескізного проєкту «Реконструкція багатоквартирного житлового будинку з розширенням по Православній наб., 8 у м. Ужгороді» (розробник творча архітектурна майстерня «Лофт бюро»);
2. Паспорт опорядження фасаду РП «Реконструкція власних приміщень 1, 2 з розширенням за рахунок влаштування підвальних приміщень по вул. Михайла Лучкая, 3» (розробник ГП Ольховик О.І.);
3. Паспорт опорядження фасаду АБ «Реконструкція власної квартири №10 з розширенням за рахунок влаштування мансардних приміщень по наб. Незалежності, 21, секція 13 м. Ужгороді» (розробник ГП Ольховик О.І.);
4. Розгляд проєкту «Реконструкція торгово-адміністративного комплексу з розширенням за рахунок добудови власного об'єкту незавершеного будівництва під торгово-офісну будівлю по вул. Грушевського, 68а та 68б у м. Ужгороді» (розробник Митричко Р.С.);
5. Розгляд проєкту «Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення й підземним паркінгом по вул. Другетів, 96 у м. Ужгороді» (розробник Митричко Р.С.).

**Виступив:** Боршовський О.І. ознайомив присутніх з порядком денним та запропонував перейти до обговорення.

#### Обговорення:

## **1. Розгляд ескізного проєкту «Реконструкція багатоквартирного житлового будинку з розширенням по Православній наб., 8 у м. Ужгороді» (розробник творча архітектурна майстерня «Лофт бюро»).**

**Клименко Юлія (архітектор):** представила проєкт «Реконструкція багатоквартирного житлового будинку з розширенням по Православній наб., 8 у м. Ужгороді».

Під час проектних робіт спиралися на дослідження форм чиної будівлі №8 по Православній набережній.

Забудова району на межі 19-го 20-го століть мала садибний характер та на вузьких земельних ділянках розвинених вглиб від вулиці.

Формування комунікації і розвиток прилеглої забудови відбулися у 1930 роках, коли були проведені роботи по зміцненню берегів річки та формування повноцінної набережної до сучасного транспортного мосту.

Натхненні історичним образом Ужгорода намагалися переосмислити тогочасну архітектуру, принести сучасний досвід та технології в проєкт.

Намагалися зробити нову архітектуру таким чином, щоб вона не виривалася з історичних та географічних показників забудови, вивчали кольори, матеріали, пропорції, сполучення об'ємів та архітектурних елементів.

Ужгород між культурне та між традиційне місто на початку 20-го століття зазнав широкого культурного Європейського впливу. Саме в цей час розквіт модернізму, що декларував перемогу функції і форми над декором. Цей період визначає широке використання технологій залізобетону, що розширив формо творчі можливості. Надаючи будівлям унікальної впізнаваної пластики.

Фасад будинку номер 8 формує фронтальну забудову набережної, має багато характерних рис модернізму- пропорції, пластика частин фасаду, колір тинькування. Фасад складається з трьох об'ємів вкритих тиньком, щоб зосередити увагу саме на формі, а не деталях. Фасад складається з трьох частин. Композицію тримає вертикальне скління схової клітки (зберіглась автентична столярка). Дворовий фасад має зміни, майже всі автентичні вікна замінені на пластикові.

Так як ділянка розташовується в історичному центрі міста намагалися максимально зберегти візуальне сприйняття історично сформованої фронтальної забудови православної набережної.

Ділянка знаходиться в зоні Ж 5 - змішана багато квартирна житлова та громадська забудова Ділянка знаходиться в комплексі охоронної зони центральної частини міста в межах історичного ареалу. Будинок має статус рядової історичної забудови.

Земельної ділянка довга, вузька розвинута вглиб, затиснута сусідніми будівлями, складна для організацій архітектурно- будівельних рішень.

З північного заходу обмежена громадським будинком №7 по Православній набережній, з північного сходу - набережна та водоохоронні зони річки Уж, з південного заходу територією загально освітньої школи номер 9 та площею Шандора Петефі, з південного сходу багатоквартирним житловим будинком №9.

Ділянка має 3 під'їзди з вулиці Православна Набережна, з сусідньої ділянки будинку №7, та з території ЗОШ №9.

Так як ділянка розташовується в історичному центрі міста, намагалися максимально зберегти візуальне сприйняття історично сформованої фронтальної забудови православної набережної.

Проектована реконструкція з розширенням проводиться за допомогою облаштування нового об'єму у внутрішньому дворі.

Фасад існуючої будівлі №8 залишаємо без змін, в існуючій геометрії, ухилах даху, тобто відмітка низу даху по лінії Православної набережної не змінюється.

Добудовані об'єми вирішуються уступами з подальшим зростанням висотності вглиб ділянки, щоб забезпечити незмінним сприйняття фронтальної забудови вулиці.

Передбачено відновлення малюнку вікон на історичному фасаді згідно композиційних правил архітектури 1930 рр. Існуючий вхід в будинок розширюємо та облаштуємо наскрізний прохід у двір.

Нова будівля розташована вглибині ділянки, поєднана з чинним будинок № 8 – підземним паркінгом. Виконана за усіма містобудівними вимогами по висотності, не впливає на історичний

вигляд Православної набережної, проглядається тільки з протилежного берега, розроблена в стилістиці дахів міста Ужгород, не перекриває основні доміанти історичних частин міста.

Рушійною ідеєю нашого проекту стало влаштування двору між двома об'ємами з озелененням, майданчика для дітей з місцем відпочинку та дозвілля.

Планування квартир виконано таким чином, що всі помешкання забезпечені балконами, з продуманим озелененням - це додає естетики фасаду, а також унеможливить скління і знищення архітектурного образу запроектованої будівлі. Житлові квартири першого поверху нової частини будівлі мають невеликі подвір'я з можливістю влаштувати озеленення.

Паркінг облаштований в межах всієї ділянки, розрахований на 8 паркомісць може використовуватись, як бомбосховище. Також, в підземній частині розташовані всі технічні приміщення для інженерії.

В новобудові осучаснили вигляд даху, розвинули його на 2 поверхи. Оздоблення даху метал, що з часом посивішає і не буде контрастувати з загальною масою дахів прилеглих будинків.

Конструктивна схема колони монолітне залізобетонне каркас перекриття монолітне залізобетонне покрівля плоска пальцева енергозберігаючі технології енергозберігаючі вікна вентиляований фасад фундамент паль вис підсилення підбір ними стінами враховуючи близьке протікання річки розробляємо заходи по відведення води згідно геології дзеркало води на відмітці 107 і 2 згідно містобудівних умов гранична допустима висотність будинку 20,5 м по проекту верхня конструктивна відмітка 18, 590 м висота поверхів житлової частини 2 700 висота поверхні громадського громадської будівлі 2 700 висота паркінгу 2400 мм

Ухил рампи паркінгу 18 відсотків.

Існуюча будівля після реконструкції стає громадського призначення: кафе, спортивні зали, офіси.

**Боршовський О.І.:** додав, що на даний проєкт видані містобудівні умови та обмеження, також є позитивний висновок Органу з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Вдовина О.І.:** уточнила поверховість та звернула увагу на те, чи проїзд через сусідній будинок документально оформлений.

**Клименко Юлія (архітектор):** поверховість – 5, останній поверх – двоярусні квартири, загальна кількість квартир – 18.

Проїзд документально не оформлювався, але попередньо це питання обговорювалось із власником будівлі. Це питання буде вирішуватись після погодження проєкту на архітектурно-містобудівній раді.

**Сопко Т.Т.:** оскільки будівля розташована в історичному ареалі міста, як вона буде сприйматись із пл. Шандора Петефі, пішохідного мосту, тощо?

**Клименко Юлія (архітектор):** будівля не впливає на історичний вигляд православної набережної, проглядається тільки з протилежного берега, розроблена в стилістиці ужгородських дахів, не перекриває основні доміанти історичних частин міста, з пл. Шандора Петефі – не проглядається. Сприйняття будівлі з інших точок - не опрацьовувалось.

**Вдовина О.І.:** звернула увагу на малу кількість паркомісць і вважає поверховість – зависокою.

**Митричко Р.С.:** вважає на необхідності виконати заїзд в паркінг доступним для маломобільних груп населення; звернув увагу на позитивний факт, що зберігся фасад і те, що є внутрішній благоустрій; запропонував залишити існуючу автентичну вхідну браму та відреставрувати її; вважає застосовані матеріали на оздоблення – достойні.

Додав, що необхідно опрацювати благоустрій території перед будівлею (дотичну до набережної); отримати технічні умови на благоустрій; доопрацювати кількість паркомісць, рекомендує облаштувати додаткові паркомісця на ділянці перед будівлею.

Попросив уточнити цільове призначення сусідніх ділянок та чи межують із ділянками приватної житлової (15 м).

**Турянчик О.О.:** додала, що необхідно опрацювати водовідведення, оскільки є ухил і є реальна загроза підтоплення паркінгу.

**Клименко Юлія (архітектор):** не має приватної житлової забудови, з однієї сторони- сарай, з іншої – громадська забудова.

**Шеба О.В.:** звернув увагу на те, чи розробники досліджували фундаменти. Рекомендує розробникам підготувати історичну довідку, оскільки даний проєкт в подальшому буде подаватись на розгляд засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини при Закарпатській ОВА.

**Клименко Юлія (архітектор):** повідомила, що будівлю будуть розбирати, залишається тільки фасад.

**Боршовський О.І.:** запропонував доопрацювати видові точки (візуалізацію) та доопрацювати висотність, щоб не сприймалась будівля з іншої сторони вищою.

#### **Пропозиції та зауваження:**

**Боршовський О.І.:** Запропонував доопрацювати 2 основні моменти:

- 1) доопрацювати висотність – опрацювати видові точки, розробити аксонометрію з перспективним виглядом на проєкцію історичної частини міста; зменшити висотність внутрішньої частини будівлі;
- 2) доопрацювати благоустрій (збільшити кількість паркомісць, опрацювати водовідведення, отримати технічні умови).

Після опрацювання всіх зауважень та пропозицій, повторно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**Голосування:** за – 13, проти – 0, утримались – 0 (Віровбал В.Й., Пинзеник В.В. – не голосували).

**Вирішили:** доопрацювати проєкт з врахуванням всіх зауважень і пропозицій та повторно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**2. Паспорт опорядження фасаду РП «Реконструкція власних приміщень 1, 2 з розширенням за рахунок влаштування підвальних приміщень по вул. Михайла Лучкая, 3» (розробник ГПП Ольховик О.І.).**

**Ольховик О.І. (ГПП):** представив паспорт опорядження фасаду РП «Реконструкція власних приміщень 1, 2 з розширенням за рахунок влаштування підвальних приміщень по вул. Михайла Лучкая, 3».

Доповів, що реконструкція полягає в розширенні приміщення 1,2 за рахунок підвальних приміщень та влаштування 2 окремих нежитлових приміщень в об'ємі існуючих власних підвальних приміщень. Реконструкцією не передбачено втручання в будь-які конструктивні елементи будівлі для зміни її геометричних розмірів. Об'єкт реконструкції – двоповерхова будівля.

Архітектурно-будівельні рішення: фундаменти – монолітний бетон; стіни – виконані з цегли на цементно-піщаному розчині; оздоблення – фарбування внутрішніх поверхонь, декоративна штукатурка і пофарбування зовнішніх поверхонь; перегородки - виконані з цегли на цементно-піщаному розчині; підлога – покриття із керамічної плитки; сходи – залізобетонні; перекриття – бетонне; вікна та двері – металопластикові.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

#### **Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Боршовський О.І.:** повідомив, що даний паспорт опорядження фасаду був розглянутий 27.03.2024 на засіданні Органу з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради. У результаті розгляду, розробнику було рекомендовано доопрацювати проєкт із врахуванням зауважень: встановити над вікнами першого поверху та входами у приміщення тентові навіси (маркізи), однакові за розмірами, формою та стилем (системний підхід); вивіски суб'єктів господарювання, які виконані у вигляді бокового кронштейну, розмістити на головному фасаді на одному рівні не вище першого поверху. Про що було надано управлінням містобудування та архітектури 03.04.2024 відповідь заявнику.

На підставі вищевикладеного, пропонує розробнику доопрацювати проєкт із врахуванням цих зауважень та повторно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**Голосування:** за – 13, проти – 0, утримались – 0 (Віровбал В.Й., Пинзеник В.В. – не голосували).

**Вирішили:** доопрацювати проєкт з врахуванням всіх зауважень і пропозицій та повторно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**3. Паспорт опорядження фасаду АБ «Реконструкція власної квартири №10 з розширенням за рахунок влаштування мансардних приміщень по наб. Незалежності, 21, секція 13 м. Ужгороді»** (розробник ГП Ольховик О.І.).

**Ольховик О.І. (ГП):** представив паспорт опорядження фасаду АБ «Реконструкція власної квартири № 10 з розширенням за рахунок влаштування мансардних приміщень по наб. Незалежності, 21, секція 13 м. Ужгороді».

Даний проєкт розроблений у відповідності з діючими будівельними нормами та державними нормами і правилами, що забезпечують безпеку життя і здоров'я людей, експлуатацію об'єкта.

Проєктом передбачено реконструкцію власної квартири №10 з розширенням за рахунок влаштування мансардних приміщень. Об'єктом реконструкції є власна квартира, яка розташована на четвертому та мансардному поверсі багатоквартирного житлового будинку. Реконструкція полягає у розширенні за рахунок влаштування мансардних приміщень над сусідньою квартирою №8 у об'ємі існуючого горища. Передбачено влаштування власної мансарди.

Конструктивна схема існуючої будівлі – з повздовжніми та поперечними несучими стінами із цегли. Переkritтя запроектоване із дерев'яних балок, які опираються на несучі елементи коробу.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Сопко Т.Т.:** звернув увагу на те, чи є погодження від ОСББ на проведення реконструкції? Рекомендує в подальшому уніфікувати покрівлю будинку – виконати з одного матеріалу та одного кольору.

**Ольховик О.І. (ГП):** повідомив, що замовник отримав погодження ОСББ. Розробник поцікавився можливо є вже розроблений та погоджений належним чином паспорт опорядження фасаду цілого будинку за даною адресою?

**Боршовський О.І.:** запропонував з'ясувати чи розроблений та погоджений належним чином паспорт опорядження фасаду цілого будинку по наб. Незалежності, 21, секція 13, щоб надати його розробнику для подальшого врахування в роботі.

**Голосування:** за – 13, проти – 0, утримались – 0 (Віровбал В.Й., Пинзеник В.В. – не голосували).

**Вирішили:** з'ясувати чи розроблений та погоджений належним чином паспорт опорядження фасаду цілого будинку по наб. Незалежності, 21, секція 13, щоб надати його розробнику для подальшого врахування в роботі, доопрацювати проєкт та повторно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**4. Розгляд проєкту «Реконструкція торгово-адміністративного комплексу з розширенням за рахунок добудови власного об'єкту незавершеного будівництва під торгово-офісну будівлю по вул. Грушевського, 68а та 68б у м. Ужгороді»** (розробник Митричко Р.С.).

**Митричко Р.С. (архітектор, розробник):** представив проєкт «Реконструкція торгово-адміністративного комплексу з розширенням за рахунок добудови власного об'єкту незавершеного будівництва під торгово-офісну будівлю по вул. Грушевського, 68а та 68б у м. Ужгороді».

Проєктом передбачено реконструкцію об'єкту незавершеного будівництва під сучасні потреби. Пляма забудови залишається в межах існуючого об'єкту та із забезпеченням проїзду до двору прилеглих житлових будівель.

Передбачається розробка комплексного благоустрою прилеглої території перед головним фасадом будівлі для влаштування паркомісць, підходів та під'їздів до будівлі.

Передбачається 5-ть поверхів, громадська функція. Існуюча проблема – паркомісця, але вже розробляється проєкт благоустрою прилеглої території.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Турянчик О.О.:** звернула увагу на те, що в проєкті благоустрою необхідно передбачити розташування великих дерев, запроектувати всі доріжки та обов'язково вказати існуючу вело доріжку, запропонувала передбачити інший тип влаштування розмітки паркомісць - ялинкою.

**Вдовина О.І.:** рекомендувала переглянути інші варіанти кольорового вирішення фасаду будівлі.

**Боршовський О.І.:** запропонував схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

**Голосування:** за – 13, проти – 0, утримались – 0 (Віровбал В.Й., Митричко Р.С. – не голосували).

**Вирішили:** схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

**5. Розгляд проєкту «Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення й підземним паркінгом по вул. Другетів, 96 у м. Ужгороді» (розробник Митричко Р.С.).**

**Митричко Р.С. (архітектор, розробник):** представив проєкт «Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення й підземним паркінгом по вул. Другетів, 96 у м. Ужгороді».

Проєкт складається із трьох житлових секцій: по вул. Другетів – секція з 5 поверхів, шостий заглиблений; по вул. Шумній – два блоки зі зміною в поверховості від 6 до 8 поверхів.

На першому поверсі розташовані громадські приміщення, пасаж та входи в під'їзди.

На розі вулиць Другетів та Шумна розташований блок з громадською функцією на три поверхи, дах експлуатований.

Проєктом передбачено 16 паркомісць надземного паркінгу та підземний паркінг на 73 паркомісця.

Основна концепція - в дотриманні пропорційного силуету вулиць і акценту на заїзд в місто.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Вдовина О.І.:** рекомендувала зробити більший акцент на в'їзд, щоб привернути увагу; також вважає, що вставка між блоками має бути більш агресивнішою.

**Турянчик О.О.:** додала, що вважає за доцільне передбачити озеленення терас (вище третього поверху).

**Боршовський О.І.:** запропонував схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

**Голосування:** за – 14, проти – 0, утримались – 0 (Митричко Р.С. – не голосував).

**Вирішили:** схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Віра ЗАРІЦЬКА