

## Протокол № 3 від 21.05.2024

### 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. Броді І.С. – архітектор;
6. Гецько В.І. - архітектор;
7. Кузьма Б.І. - архітектор, голова Закарпатської організації Національної спілки художників України;
8. Митричко Р.С. – архітектор;
9. Пинзеник В.В. – керуючий справами виконкому;
10. Роман М.В. - депутат міської ради;
11. Сопко Т.Т. – заступник начальника управління, начальник відділу охорони культурної спадщини та музеїв департаменту культури ЗОВА;
12. Турянчик О.О. - заступник директора департаменту міської інфраструктури, начальник управління житлово-комунального господарства;
13. Шеба О.В. - архітектор;
14. Федько Р.І. – провідний інспектор відділу запобігання надзвичайним ситуаціям Ужгородського ГУ ДСНС України у Закарпатській області, майор служби цивільного захисту.

**Відсутні члени ради:** Вдовина О.І., Віровбал В.Й., Глагола В.Я., Горьовий І.І., Кіндрат О.О., Коломоець Л.В., Приходько В.П., Сарваш П.О., Тулай М.М., Чернобук А.Л., Шпонтан Ю.М.

**Присутні:** Наливайко О.І. – ГАП, Тупісь С.П. - ГАП (відеозв'язок), Маєрчик П.С. - депутат міської ради.

#### Порядок денний

1. Розгляд ескізного проекту «Реконструкція 5-ти індивідуальних житлових будинків по провулку Ботанічний сад № 1,3,5 під один індивідуальний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення в м. Ужгороді» (розробник ГАП Наливайко О.І.).
2. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ біля центральної міської лікарні, обмеженої вулицями Олександра Грибоедова, Університетською та Василя Докучаєва в м. Ужгороді» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»);
3. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською, Олександра Радищева, Возз'єднання та Михайла Драгоманова у м. Ужгороді» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»);
4. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до №9), ЗОШ №12 і №15 та вулицею Марії Заньковецької у м. Ужгороді» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»).

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

#### Обговорення:

1. Розгляд ескізного проекту «Реконструкція 5-ти індивідуальних житлових будинків по провулку Ботанічний сад № 1,3,5 під один індивідуальний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення в м. Ужгороді» (розробник ГАП Наливайко О.І.).

**Боршовський О.І.:** повідомив, що даний проєкт був розглянутий 16.05.2024 на засіданні Органу з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради, де отримав позитивний висновок, за умови його розгляду на архітектурно-містобудівній раді при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради та погодженні на Консультативній раді з питань охорони культурної спадщини ЗОВА.

**Доповідач Наливайко О.І.:** Повідомив, що відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород з визначенням зон охорони пам'яток та історичних ареалів, затвердженого наказом Міністерства культури України 06.01.2016 № 3 та листа Департаменту пам'яткоохоронної діяльності Міністерства культури України 04.04.2024 № 246/Н-337/24-ЗПІ, об'єкт реконструкції (будинки) по пров. Ботанічний сад № 1, 3, 5 розташований в історичному ареалі міста на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори» XVI-XIX ст., ох. № 1-Зк, історична забудова, розташована в зоні охорони археологічного культурного шару 2-ї категорії. На підставі цього, було складено 05.03.2024 Акт експертного будівельно-технічного обстеження технічного стану групи житлових будинків та звіт про археологічні вишукування 09.04.2024.

Існуюча ситуація – хаотична забудова, 5 окремих будинковолодінь. Ескізним проєктом пропонується об'єднати їх в одне будинковолодіння з комерційними приміщеннями на першому поверсі. Поверховість – 5 поверхів (повністю проглядаються з набережної; з вул. Івана Ольбрахта – проглядаються 3 поверхи, інші 2 – напівцокольні). З іншого боку набережної – реконструйована будівля не перекриває вигляд будівлі фізичного факультету і замку-фортеці. З пішохідного мосту – вигляд реконструйованої будівлі перекриває недобудована будівля податкової інспекції.

Пропонується влаштування підземного паркінгу, який призначений для обслуговування потреб індивідуального житлового будинку та декілька паркомісць – для комерції.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Митричко Р.С.:** звернув увагу на те, що біла архітектура є досить контрастною, але сам об'єкт будівлі добре сідає. Виникають питання до відступів від меж сусідніх ділянок та їх погодження, відступ від дорожнього полотна.

**Туранчик О.О.:** уточнила, чи під час розробки ескізного проєкту врахований максимальний рівень паводкових вод?

**Боршовський О.І.:** додав, що відбулась нарада щодо розробки комплексної схеми дамб по м. Ужгороду. Також, розроблено техніко-економічне обґрунтування по Ботанічній набережній, де запропоновано влаштування дамби разом із залізницею.

**Шеба О.В.:** пропонує із назви ескізного проєкту прибрати слово – індивідуальний, а залишити – житловий будинок.

**Броді І.С.:** звернув увагу на розширення вуличної мережі, провулків, оскільки це є актуальним та вирівняти перспективу провулку.

Загальна архітектура: каскадна забудова схила є нормальною. Потрібно доопрацювати архітектуру, зробити її цікавішою, додати пластики, естетики, додати наявності деталей в архітектуру, оскільки вона є досить нейтральною; переглянути білу архітектуру; додати плавності, оскільки всі кути будівлі впираються в огорожу.

**Кузьма Б.І.:** вважає об'єкт реконструкції цікавим, особливо – терасна забудова. Звернув увагу на те, що позаду даного об'єкту видно контури біологічного факультету, де є пірамідальні лінії, тому є доречним їх повторити на даному об'єкті, щоб вирівняти силуєт.

Також поцікавився, чи розроблений генплан ділянки та яка різниця від нижньої відмітки будівлі до відмітки води?

**Доповідач Наливайко О.І.:** повідомив, що наразі генплан розроблений тільки схематично, а різниця від нижньої відмітки будівлі до відмітки води становить – 4 метри.

**Кузьма Б.І.:** звернувся до головного архітектора міста з питанням, чи є в перспективі розроблення дороги від пляжу Ботанічної набережної до мосту?

**Боршовський О.І.:** повідомив, що розроблено техніко-економічне обґрунтування по всім набережних міста із врахуванням паводкових ризиків та аналізуються можливі перспективи підняття рівня набережної від Синагоги до транспортного мосту.

**Сопко Т.Т.:** зазначив, що будівля фізичного факультету є пам'яткою місцевого значення; територія, на якій розташований об'єкт реконструкції – територія пам'ятки містобудування місцевого значення «Комплекс Замкової гори» (ох. № 1-Зк).

Зауважив, що є питання до поверховості, якщо є можливість - на верхніх поверхах щось змінити, доопрацювати.

**Броді І.С.:** звернув увагу на «будинок-віллу Броді». Вважає за необхідне, додати на візуалізації «будинок-віллу Броді», юридичний факультет, тоді об'єкт реконструкції буде проглядатись в іншому ракурсі.

**Фетько Р.І.:** додав, що необхідно опрацювати заїзди-виїзди до реконструйованого об'єкта, пропрацювати протипожежні норми.

**Шеба О.В.:** 1) доопрацювати та зробити більш якісні фото візуалізації; 2) переглянути облицювальні матеріали, оскільки, в подальшому даний ескізний проєкт буде розглядатись на Консультативній раді з питань охорони культурної спадщини ЗОВА.

**Кузьма Б.І.:** вважає, що потрібно доопрацювати колір фасаду, взяти за основу і прив'язатись до кольору фасаду юридичного факультету.

**Митричко Р.С.:** додав, що на його думку даний проєкт є доречним, реконструйована будівля добре вписується в даному районі.

**Боршовський О.І.:** запропонував схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх пропозицій і зауважень, подати проєкт на розгляд Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини ЗОВА.

**Голосування:** за – 13, проти – 0, утримались – 1.

**Вирішили:** схвалити проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх пропозицій і зауважень, подати проєкт на розгляд Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини ЗОВА.

**2. Розгляд проєкту «Внесення змін до ДПТ біля центральної міської лікарні, обмеженої вулицями Олександра Грибоєдова, Університетською та Василя Докучаєва в м. Ужгороді»** (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»).

**Доповідач Тупісь С.П.:** ознайомив присутніх з даним ДПТ та озвучив основні зміни.

На попередньому ДПТ на території біля центральної міської лікарні, обмеженої вулицями Олександра Грибоєдова, Університетською та Василя Докучаєва було розташовано 4 земельні ділянки, які відведені для індивідуального житлового будівництва. Зараз вносяться зміни і пропонується на цій території розвиток діагностичного центру та уточнення меж цієї території, а також сакральний об'єкт (на півночі цієї території) та уточнення меж території.

Зауважив, що цей квартал має дві функції – медичну і сакральну.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Турянчик О.О.:** зауважила, що потрібно врахувати реконструкцію одного корпусу клінічної лікарні, влаштування благоустрою та в'їзд з вул. Університетської.

**Боршовський О.І.:** також вважає, що розробнику ДПТ необхідно врахувати в даному ДПТ реконструкцію одного корпусу клінічної лікарні, влаштування благоустрою (за рахунок грантових коштів) та в'їзд з вул. Університетської. Додав, що всі матеріали по цьому питанню будуть передані розробнику ДПТ для подальшого врахування в роботі.

**Сопко Т.Т.:** уточнив у доповідача поверховість реабілітаційного центру.

**Тупісь С.П.:** озвучив, що пропонується поверховість реабілітаційного центру – 5 поверхів.

**Боршовський О.І.:** запропонував проєкт внесення змін до ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

**Голосування:** за – 14, проти – 0, утримались – 0.

**Вирішили:** проєкт «Внесення змін в ДПТ біля центральної міської лікарні, обмеженої вулицями Олександра Грибоєдова, Університетською та Василя Докучаєва в м. Ужгороді» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

**3. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською, Олександра Радищева, Возз'єднання та Михайла Драгоманова у м. Ужгороді»** (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»);

**Доповідач Тупісь С.П.:** ознайомив присутніх з даним ДПТ та озвучив основні зміни.

Зміни полягають:

- змінюється структура забудови південно-східної частини території та поверховість (2 будинки в центральній частині, планованою поверховістю - 16 поверхів);
- формується в центрі цієї забудови громадський простір (променада).

Залишається дитячий садочок, такої ж потужності, але з вбудовано-прибудованим характером, в попередньому ДПТ – як окремо стоячий. Решта території даного ДПТ залишається без змін.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Боршовський О.І.:** додав, що перед тим, як подавати даний ДПТ на громадські слухання та на затвердження, потрібно звернутися із листом-запитом до Державної авіаційної служби України щодо погодження даної поверховості по цим двом будівлям. За результатами отриманої інформації, буде направлено відповідний лист розробнику ДПТ.

**Турянчик О.О.:** звернула увагу на те, що необхідно узгодити всі нові вулиці, відкоригувати їх в ДПТ та в пояснювальній записці до ДПТ.

**Тупісь С.П.:** зауважив, що виникає юридичний казус, оскільки назва ДПТ затверджена зі старими назвами вулиць. Доречно відкоригувати або уточнити нові назви вулиць в пояснювальній записці до ДПТ.

**Боршовський О.І.:** погодився з тим, що коректно буде уточнити та відкоригувати нові назви вулиць в пояснювальній записці до ДПТ, вказавши їх в дужках.

Запропонував проект внесення змін до ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень і пропозицій, отримати погодження по висотності в Державній авіаційній службі України та подати на громадське обговорення.

**Голосування:** за – 14, проти – 0, утримались – 0.

**Вирішили:** проект «Внесення змін до ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською, Олександра Радищева, Возз'єднання та Михайла Драгоманова у м. Ужгороді» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень і пропозицій, отримати погодження по висотності в Державній авіаційній службі України та подати на громадське обговорення.

**4. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до №9), ЗОШ №12 і №15 та вулицею Марії Заньковецької у м. Ужгороді»** (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново»);

**Доповідач Тупісь С.П.:** ознайомив присутніх з даним ДПТ та озвучив основні зміни. Всі території і межі збережені. Визначені та затверджені попереднім ДПТ межі парку «Кірпічка» - збережені.

Зміни полягають:

- на півночі території біля трьох багатоповерхових будинків є існуюча відкрита автостоянка. На її місці пропонується житлова забудова, планованою поверховістю 10-16 поверхів;
- в південній частині цієї території на місці існуючої гаражної забудови і ринку пропонується житлова багатоповерхова забудова, планованою поверховістю – до 9-ти поверхів.

**В обговоренні прийняли участь всі присутні.**

**Пропозиції та зауваження членів ради:**

**Боршовський О.І.:** додав, що перед тим, як подавати даний ДПТ на громадські слухання та на затвердження, потрібно звернутися із листом-запитом до Державної авіаційної служби України щодо погодження даної поверховості по цим будівлям. За результатами отриманої інформації, буде направлено відповідний лист розробнику ДПТ.

**Турянчик О.О.:** звернула увагу на проблему щодо потужностей інженерних мереж та чи вони витримають навантаження.

**Боршовський О.І.:** зауважив, що питання щодо потужностей інженерних мереж необхідно уточнити із власниками даних мереж.

Знову уточнив у розробника ДПТ чи межі парку «Кірпічка» залишаються без змін.

**Тупісь С.П.:** повторив, що визначені межі парку «Кірпічка», які затверджені попереднім ДПТ – збережені та залишаються без змін.

**Маєрчик П.С.:** звернувся до розробника ДПТ з питанням щодо поверховості біля парку, зі сторони вул. Минайської, та із пропозицією щодо можливості збільшення поверховості на території багатоквартирної житлової забудови (Ж-4) до 12 поверхів.

**Тупісь С.П.:** повідомив, що біля парку, зі сторони вул. Минайської, передбачена каскадна поверховість - від 3-5-7 поверхової забудови (3-ох поверхова забудова біля парку, 5-ти поверхова забудова за нею, 7-ми поверхова забудова близько до існуючої забудови).

Додав, що можливо збільшити поверховість в Ж-4 до 12 поверхів, за умови: не в районі наближеному до парку та погодження даної поверховості із Державною авіаційною службою України.

**Турянчик О.О.:** поставила питання розробнику ДПТ щодо підземного паркінгу.

**Тупісь С.П.:** додав, що планується підземний паркінг під всією плямою забудови на місці відкритої автостоянки.

**Маєрчик П.С.:** звернувся до розробника ДПТ щодо надання інформації по можливій забудові в зоні обмеженої електропідстанцією.

**Тупісь С.П.:** повідомив, що в даній зоні можливе будівництво об'єктів допоміжного характеру, транспортного обслуговування, складські приміщення, гаражні бокси та невеликі громадські споруди.

**Боршовський О.І.:** Запропонував проєкт внесення змін до ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень і пропозицій, отримати погодження по висотності в Державній авіаційній службі України та подати на громадське обговорення.

**Голосування:** за – 10, проти – 0, утримались – 4.

**Вирішили:** проєкт «Внесення змін до ДПТ, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до №9), ЗОШ №12 і №15 та вулицею Марії Заньковецької у м. Ужгороді» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень і пропозицій, отримати погодження по висотності в Державній авіаційній службі України та подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Віра ЗАРІЦЬКА