

Протокол № 5 від 28.11.2025
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.С. - архітектор, заступник голови Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України;
5. Броді І.С. - архітектор;
6. Вдовина О.І. - архітектор;
7. Волошин І.І. – голова ГО «Антикорупція»;
8. Гецько В.І. – архітектор;
9. Коломоєць Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського управління Головного управління Держспоживслужби в Закарпатській області;
10. Кузьма Б.І. - архітектор, голова Закарпатської організації Національної спілки художників України;
11. Лешко В.І. – головний спеціаліст відділу цивільного захисту населення управління охорони здоров'я та цивільного захисту населення;
12. Сопко Т.Т. - заступник начальника управління, начальник відділу охорони культурної спадщини та музеїв департаменту культури ЗОВА;
13. Тулай М.М. – архітектор;
14. Турянчик О.О. - начальник відділу благоустрою управління житлово-комунального господарства департаменту міської інфраструктури;
15. Шеба О.В. – архітектор.

Відсутні члени ради: Віровбал В.Й., Глагола В.Я., Кіндрат О.О., Кувик В.М., Митричко Р.С., Пинзеник В.В., Приходько В.П., Роман М.В., Сарваш П.О., Чернобук А.Л., Шпонтан Ю.М.

Присутні: Ольховик О.І. – доповідач, Приходько Є. – доповідач, Зубанич Я. – доповідач.

Порядок денний

1. Ескізний проєкт «Нове будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Марії Заньковецької, 37 (завершення будівництва)» (розробник – Ольховик О.І.);
2. Містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Августина Волошина, Івана Ольбрахта, Академіка Шпеніка, Ботанічною набережною та площею Євгена Фенцика» (розробник - ГАП Приходько Є.);
3. Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території обмеженої вулицями Сньківською, Загорською та Степана Фодора (район очисних споруд)» (розробник – ГАП Приходько Є.);
4. Містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Івана Сільвая, Івана Фогорашія, Канальною-Насипною та Другетів» (розробник – ГАП Приходько Є.);
5. Передпроектна пропозиція «Реконструкція з розширенням власних приміщень, будівель та об'єктів незавершеного будівництва під багатофункціональний комплекс по пл. Театральній – вул. Августина Волошина в м. Ужгороді» (розробник – ГАП Віровбал В.Й.);
6. Концепція забудови вул. Курортна (вул. Електрозаводська) (розробник – Наливайко О.);
7. Містобудівна документація «Внесення змін в детальний план території обмеженої вулицями Капушанська, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова» (розробник – ПП «АРХНОВО», ГАП Тупіс С.П.) (з голосу).

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

Обговорення:

1. Ескізний проєкт «Нове будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Марії Заньковецької, 37 (завершення будівництва)» (розробник – Ольховик О.І.)

Доповідач Ольховик О.І.: Повідомив, що ескізним проєктом передбачено нове будівництво індивідуального житлового будинку із вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Марії Заньковецької, 37 (завершення будівництва).

Ділянка будівництва розташована на перехресті вул. Марії Заньковецької та вул. Євгена Коновальця. На інсунуючій земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва (66% готовності).

Запроєктована будівля поверховістю – чотири поверхи, прямокутної форми у плані із зовнішніми розмірами в осях 21, 00 м x 18,50 м. На першому поверсі передбачено влаштування вбудованих приміщень комерційного призначення. Другий-четвертий поверхи – житловий будинок. Під будівлею передбачається влаштування підземного паркінгу.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Броді І.С.: Звернув увагу на те, що потрібно розглядати дане питання в ракурсі чи взагалі є перспектива забудови даного кварталу, для того, щоб у подальшому (у майбутньому) вирівняти до проєктної відмітки блакитної лінії вул. Марії Заньковецької всю існуючу забудову.

Боршовський О.І.: Додав, що вже почалась розбудова вул. Марії Заньковецької. Звернув увагу на те, що у містобудівній документації ДПТ необхідно зафіксувати поверховість будівель та передбачити багатоповерхову забудову.

Лешко В.І.: Звернув увагу на питання цивільного захисту, а саме, чи передбачено укриття.

Ольховик О.І.: Повідомив, що даним ескізним проєктом передбачено укриття.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане. Запропонував схвалити ескізний проєкт, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались – 1 (Коломоєць Л.В. – не голосувала).

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

2. Містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Августина Волошина, Івана Ольбрахта, Академіка Шпеніка, Ботанічною набережною та площею Євгена Фенцика» (розробник - ГАП Приходько Є.).

Доповідач Приходько Є.: Відповідно до зауважень і рекомендацій до завдання на розроблення ДПТ, які були надані на попередньому засіданні архітектурно-містобудівної ради, були враховані всі основні позиції.

Основним рішенням є створення Ботанічної набережної, що включає:

- створення інженерно-захисних споруд;
- створення пішохідної набережної із відповідною інфраструктурою;
- максимальне збереження історичного та ландшафтного простору центральної частини міста, м'яка імплементація нових споруд в існуючу планувально-пішохідну структуру міста, та об'єднання новоствореною набережною двох планувально-розірваних структурних одиниць міста (мікрорайон центру та мікрорайон «Підзамковий»);
- повне збереження історичного простору «Замкової гори» із насиченням її громадсько-туристичною інфраструктурою;
- передбачено не насиченням великою кількістю нових паркомісць і паркомережі міста, а навпаки максимальне перетворення «Замкової гори» на туристично-пішохідний громадський простір.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Лешко В.І.: Чи враховані природно-техногенні небезпеки, а саме 1% підтоплення (1 раз на 25 років) Ботанічної набережної?

Приходько: Так, враховані. Всі рішення враховують вимоги ТЕО щодо влаштування захисної споруди, вихідних даних ДСНС щодо об'єктів підвищеної небезпеки та територій техногенної небезпеки, карт техногенного районування та небезпек Закарпатської області і м. Ужгород. Відмітка проєктованої споруди набережної співпадає із відміткою 1% підтоплення (1 раз на 25 років) Ботанічної набережної.

Боршовський О.І.: Чи було враховано ТЕО щодо влаштування захисної споруди Ботанічної набережної?

Приходько Є.: Доповів, що було враховано ТЕО та відображено у матеріалах.

Кузьма: Додав, що необхідно додати до матеріалів розрізи Ботанічної набережної.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались – 1 (Коломось Л.В. – не голосувала).

Вирішили: Схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

3. Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території обмеженої вулицями Єньківською, Загорською та Степана Фодора (район очисних споруд)» (розробник – ГАП Приходько Є.).

Доповідач Приходько: Доповів, що дана містобудівна документація розглядається повторно. Були враховані всі зауваження та пропозиції, які були надані на попередньому засіданні архітектурно-містобудівної ради.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Гецко: Зауважив, що необхідно відобразити у містобудівній документації всі наявні об'єкти багатоквартирного будівництва по вул. Загорській.

Приходько: Прийняв дане зауваження і додав, що буде враховано та доопрацьовано.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались – 1 (Коломось Л.В. – не голосувала).

Вирішили: Схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

4. Містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Івана Сільва, Івана Фогорашія, Канальною-Насипною та Другетів» (розробник – ГАП Приходько Є.);

Доповідач Приходько Є.: Доповів, що дана містобудівна документація розглядається повторно. Були враховані всі зауваження та пропозиції, які були надані на попередньому засіданні архітектурно-містобудівної ради.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Боршовський О.І.: Зауважив на те, чи зафіксовані всі обмеження (прибережна зона каналу)?

Приходько Є.: Повідомив, що всі обмеження враховані у містобудівній документації.

Шеба О.: Звернув увагу на те, що відсутній доступ до однієї із земельних ділянок.

Приходько Є.: Додав, що під час виділення земельної ділянки не було враховано доступ до неї, але прохід до неї буде враховано у містобудівній документації.

Боршовський О.І.: Вважає, що необхідно отримати дозвіл сервітуту на користування суміжної земельної ділянки для можливості доступу до неї.

Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались – 1 (Коломось Л.В. – не голосувала).

Вирішили: Схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

5. Передпроектна пропозиція «Реконструкція з розширенням власних приміщень, будівель та об'єктів незавершеного будівництва під багатофункціональний комплекс по пл. Театральній – вул. Августина Волошина в м. Ужгороді» (розробник – ГАП Віровбал В.Й.).

Доповідач Зубанич Я.: Пропонується передпроектна пропозиція реконструкції з розширенням власних приміщень, будівель та об'єктів незавершеного під багатофункціональний комплекс в м. Ужгород. Комплекс розташовується в центральній частині міста обмежений вулицею Августина Волошина- провулком. Театральним та пл. Театральною відповідно.

Комплекс розміщується на 5-ти земельних ділянках сумарною площею 0.466 га. Цільове призначення земельних ділянок: -03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. До багатофункціонального комплексу увійшли існуючі будівлі, що розміщуються за адресами м. Ужгород, вул. Августина Волошина 18, 18а, пл. Театральна.

Основна частина будівлі 3-ох поверхова, але наявна існуюча частина майна, який має 4-ох поверховий об'єм, у власності 2-4-ий поверхи. Даний об'єм будівлі незавершеного будівництва має відсоток готовності 91%. Об'єм будівлі незавершеного об'єкту будівництва мають відсоток готовності 95% передбачається завершити будівництво даних об'ємів з об'єднанням структури наявних будівель в один цілісний майновий комплекс.

В районі вулиці Августина Волошина, через підвищення рельєфу з пл. Театральної до вул. Августина Волошина, з'являється частина підземного поверху, який і передбачається пристосувати під укриття для відвідувачів. В багатофункціональній будівлі наявні 2 головні входи зі сторони вул. Августина Волошина, через існуючі нежитлові приміщення, та зі сторони площі Театральної через приміщення пам'ятки архітектури «будівлі готелю та ресторану «Корона». Та зі сторони вул. Августина Волошина через нежитлові приміщення. З власниками приміщень через який відбувається доступ до об'єкту заключні відповідні договори-згоди.

За планувальну відмітку прийнято відмітку входу в багатофункціональній будівлі зі сторони вул. Августина Волошина, 0,000=122,05м, що являє собою проміжний рівень між першим та другим поверхами комплексу. Будівля простягається вздовж провулка Театральний та приблоковується з однієї сторони (площа Театральна) до пам'ятки архітектури і з іншої сторони до нежитлових приміщень на вул. Августина Волошина буд. 20 та до нежитлових приміщень за адресою Августина Волошина 18, власником яких є Закарпатська обласна рада. Всі власники приміщень та будівель надали згоду про те що вони не заперечують проти блокування до існуючих будівель.

За рахунок перепаду по висоті між площею Театральна та вул. Августина Волошина частина будівлі знаходиться в цоколі, також наявна частина будівлі що знаходиться під землею в осях 10-14; А-Г, в осях 1-10 будівля знаходиться в цоколі, в осях 1а-7а в будівлю можна потрапити зі сторони площі Театральна. Вздовж фасаду по провулку Театральний в межах забудови, що склалась забезпечено проїзд пожежних автомобілів.

Об'ємно-планувальне рішення будівлі має чітку структуру, яка базується на функціональному призначенні даного об'єкту. Весь багатофункціональний комплекс розділений на 2 протипожежні відсіки.

Планувальна структура будівлі: На першому поверсі будівлі розміщуються торгові приміщення (включають в себе складські приміщення для кожного орендаря), технічні приміщення (трансформаторна, електрощитові, пожежна насосна, приміщення КНС, комори), хол, евакуаційні виходи, сходові клітини, споруда подвійного призначення з властивостями ПРУ.

На другому поверсі розміщуються торгові приміщення (включають в себе складські приміщення для кожного орендаря), технічні приміщення (електрощитові), ліфтові холи-пожежобезпечні зони, евакуаційні коридори, пожежні - пасажирські ліфти.

На третьому поверсі розміщуються торгові приміщення (включають в себе складські приміщення для кожного орендаря), технічні приміщення (електрощитові), ліфтові холи-пожежобезпечні зони, евакуаційні коридори, пожежні - пасажирські ліфти, також тут розміщується приміщення кіно-комплексу з 3-ма кінозалами, дитячою кімнатою та особистим фут-кэртом (обслуговує виключно відвідувачів кіно-комплексу).

Вертикальна комунікація: Вертикальна комунікація між поверхами забезпечена за допомогою ліфтів (по одному пасажирському та пожежному ліфту для кожного протипожежного відсіку), ескалаторів та сходових клітин. В кожному з протипожежних відсів виконано по 2 сходові клітини ти типу СК-1.

Через складну планувальну структуру існуючих об'ємів будівель, що увійшли до проекту реконструкції, на деяких поверххах наявні незначні перепади висот (до 1м), вони нівелюються влаштуванням пандусів-підйомників-прістинних механізмів для доступу МГН.

Даною проектною пропозицією не передбачається втручання в здану в експлуатацію будівлю пам'ятки архітектури «Готель-ресторан КОРОНА» та у фасад будівлі, що розташовується по вул. Августина Волошина, 20.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Броді І.С.: Звернув увагу на колір оздоблення фасаду будівлі та вважає, що білий колір оздоблення є недоречним. Вважає за необхідне проконсультуватись із фахівцями з охорони культурної спадщини щодо узгодження кольору оздоблення фасаду.

Вдовина О.І.: Зауважила, що необхідно доопрацювати колір оздоблення фасаду та відновити попередній (історичний) колір.

Бобрик М.Є.: Додала, що варто підняти історичні фотографії даної будівлі та проаналізувати її попередній колір оздоблення фасаду, та по можливості застосувати його при оздобленні фасаду.

Приходько Є.: Вивчаючи матеріали зауважив, що запропонований колір відповідає псевдоісторичному кольору оздоблення фасаду.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане. Запропонував схвалити передпроектну пропозицію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 12, проти – 0, утримались – 1 (Волошин І.І., Коломоєць Л.В. – не голосували).

Вирішили: схвалити передпроектну пропозицію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

6. Концепція забудови вул. Курортна (вул. Електрозаводська).

Боршовський О.І.: Ознайомив присутніх із концепцією забудови вул. Курортна (вул. Електрозаводська).

Приходько Є.: Зазначив, що відображене у візуалізації планувальне рішення, абсолютно відповідає і відображає вимоги щодо поверховості та структури забудови, рішенням діючої містобудівної документації.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Броді І.С.: Вважає за необхідне представити аксонометрію при розробці містобудівної документації. Додав, що необхідно доопрацювати архітектуру (фасади), силуети, а також верхні поверхи.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити концепцію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 14, проти – 0, утримались – 1.

Вирішили: Схвалити концепцію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

7. Містобудівна документація «Внесення змін в детальний план території обмеженої вулицями Капушанська, Миколи Бобяка, Володимирської та Михайла Драгоманова» (розробник – ПП «АРХНОВО», ГАП Тупіс С.П.) (з голосу).

Доповідач Приходько Є.: Внесення змін полягають у розширенні багатоквартирного будівництва за рахунок заправки «ЕЛЕРОН» на розі вул. Капушанська – вул. Миколи Бобяка.

Броді І.С.: Вважає за необхідне представити аксонометрію при розробці містобудівної документації.

Боршовський О.І.: Вважає, що об'єкти з негативним впливом на міське середовище потрібно переносити. Запропонував містобудівне та архітектурне вирішення даного кварталу (замість заправки «ЕЛЕРОН»), обов'язково розглянути окремо зі всіма матеріалами аксонометрій, архітектурно-об'ємних та містобудівних рішень на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень.

Через складну планувальну структуру існуючих об'ємів будівель, що увійшли до проекту реконструкції, на деяких поверхах наявні незначні перепади висот (до 1м), вони нівелюються влаштуванням пандусів-підйомників-пристінних механізмів для доступу МГН.

Даною проектною пропозицією не передбачається втручання в здану в експлуатацію будівлю пам'ятки архітектури «Готель-ресторан КОРОНА» та у фасад будівлі, що розташовується по вул. Августина Волошина, 20.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Броді І.С.: Звернув увагу на колір оздоблення фасаду будівлі та вважає, що білий колір оздоблення є недоречним. Вважає за необхідне проконсультуватись із фахівцями з охорони культурної спадщини щодо узгодження кольору оздоблення фасаду.

Вдовина О.І.: Зауважила, що необхідно доопрацювати колір оздоблення фасаду та відновити попередній (історичний) колір.

Бобрик М.Є.: Додала, що варто підняти історичні фотографії даної будівлі та проаналізувати її попередній колір оздоблення фасаду, та по можливості застосувати його при оздобленні фасаду.

Приходько Є.: Вивчаючи матеріали зауважив, що запропонований колір відповідає псевдоісторичному кольору оздоблення фасаду.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане. Запропонував схвалити передпроектну пропозицію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 12, проти – 0, утримались – 1 (Волошин І.І., Коломоєць Л.В. – не голосували).

Вирішили: схвалити передпроектну пропозицію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

6. Концепція забудови вул. Курортна (вул. Електрозаводська).

Боршовський О.І.: Ознайомив присутніх із концепцією забудови вул. Курортна (вул. Електрозаводська).

Приходько Є.: Зазначив, що відображене у візуалізації планувальне рішення, абсолютно відповідає і відображає вимоги щодо поверховості та структури забудови, рішенням діючої містобудівної документації.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції та зауваження членів ради:

Броді І.С.: Вважає за необхідне представити аксонометрію при розробці містобудівної документації. Додав, що необхідно доопрацювати архітектуру (фасади), силуети, а також верхні поверхи.

Боршовський О.І.: Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити концепцію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 14, проти – 0, утримались – 1.

Вирішили: Схвалити концепцію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

7. Містобудівна документація «Внесення змін в детальний план території обмеженої вулицями Капушанська, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова» (розробник – ПП «АРХНОВО», ГАП Тупіс С.П.) (з голосу).

Доповідач Приходько Є.: Внесення змін полягають у розширенні багатоквартирного будівництва за рахунок заправки «ЕЛЕРОН» на розі вул. Капушанська – вул. Миколи Бобяка.

Броді І.С.: Вважає за необхідне представити аксонометрію при розробці містобудівної документації.

Боршовський О.І.: Вважає, що об'єкти з негативним впливом на міське середовище потрібно переносити. Запропонував містобудівне та архітектурне рішення даного кварталу (замість заправки «ЕЛЕРОН»), обов'язково розглянути окремо зі всіма матеріалами аксонометрій, архітектурно-об'ємних та містобудівних рішень на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

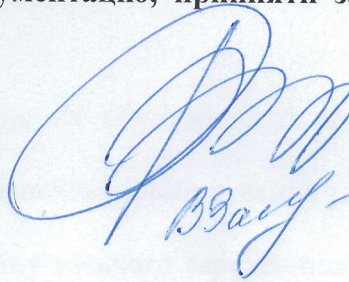
Підсумував вищесказане і запропонував перейти до голосування. Запропонував схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень.

Голосування: за – 14, проти – 0, утримались – 1.

Вирішили: Схвалити містобудівну документацію, прийняти за основу з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Секретар ради



ВЗасу

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Віра ЗАРІЦЬКА

Відсутні члени ради: Воронко П.В., Таран О.Я., Кіндрат О.О., Кулик В.М., Матруха Р., Шиндєв В.В., Приходько В.І., Родик М.В., Сарнен П.О., Чернобук А.А., Шиндєв В.М., Шиндєв О.І. – доповідач, Заварова С. – доповідач, Зубачук Я. – доповідач.

Висновки

1. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
2. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
3. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
4. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
5. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
6. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).
7. Містобудівна документація згідно з вимогами містобудівного законодавства та з урахуванням вимог містобудівної документації, розробленої на базі Метод. Записки № 37 (завершено).