

**Пояснювальна записка
до проєкту рішення Луцької міської ради
«Про проведення архітектурного конкурсу»**

Потреба і мета прийняття рішення:

Потреба у прийнятті цього рішення виникла в зв'язку з недовірою широкої громадськості до рішень Луцької міської ради від 22.02.2023 №41/75 «Про затвердження пропозиції про здійснення державно-приватного партнерства», від 26.04.2023 № 44/75 «Про затвердження Висновку про доцільність прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства», від 26.07.2023 № 48/58 «Про затвердження конкурсної документації, оголошення конкурсу на здійснення державно-приватного партнерства проєкту “Реставрація з пристосуванням та управління нежитловим приміщенням, що розташоване за адресою вул. Кафедральна, 4 у м. Луцьку”», від 31.10.2023 №52/108 «Про допущення претендента до участі в конкурсі на здійснення державно-приватного партнерства». Альтернативним рішенням у цьому контексті є оголошення архітектурного конкурсу.

Питання організації та проведення архітектурних конкурсів в українському законодавстві врегульоване Законом України «Про архітектурну діяльність» (стаття 2: державне сприяння архітектурній діяльності – та стаття 6: архітектурні конкурси); Законом України «Про публічні закупівлі» в розділі VII: переговорна процедура закупівлі – та постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.1999 року № 2137 «Про затвердження Порядку організації та проведення архітектурних та містобудівних конкурсів».

Відповідно до вищезгаданих нормативно-правових актів створення проєктних пропозицій, реалізація яких має суттєвий вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, а також для об'єктів, які розміщуються в зоні охорони пам'яток історії та культури або можуть негативно впливати на території і об'єкти природно-заповідного фонду здійснюється **виключно на конкурсній основі**. Архітектурні конкурси проводяться для визначення кращих проєктних пропозицій щодо об'єктів нового будівництва, реконструкції, **реставрації будинків і споруд**, забудови окремих земельних ділянок, архітектурних ансамблів площ, вулиць, кварталів, об'єктів благоустрою, ландшафтних та садово-паркових об'єктів, об'єктів монументального і монументально-декоративного мистецтва.

Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення:

Гостинний двір Прайзлерів (далі – ГДП) є пам'яткою архітектури місцевого значення, яка виділяється непересічною матеріальною цінністю:

- 1) наріжним розташуванням на перехресті давніх міських вулиць, на сакральному місці, де була розташована церква покровителя Луцька, святого Миколая;

- 2) масштабом будівель, який добре вписується в рядову забудову вулиці Кафедральної з її характерними домінантами у вигляді Луцького замку та Лютеранської кірхи;
- 3) характерним для кін. ХІХ – поч. ХХ ст. двоскатним, симетричним, гострокутним дахом, покритим покладеною на фальц бляхою;
- 4) типовим для цегляного стилю фасадом з експонованою кладкою та декорованим карнизом, аттиками, підвіконнями, арками тощо;
- 5) декоративними елементами з дерева (обломи, рамки, тахлі, багети) та металу (корони водовідвідних труб, ринви).

Окрім цього варто згадати про важливу нематеріальну цінність ГДП:

- 1) громадську функцію у вигляді чеського культурного центру, притаманну об'єкту в минулому;
- 2) публічний характер простору, створеного волонтерами під час табору «Будуємо Україну разом» у серпні 2022 року;
- 3) високий рівень суспільного резонансу, який викликали дії міської ради у цьому просторі 23 грудня 2022 року;
- 4) високий рівень громадської участі, виражений через різноманітні механізми місцевої демократії (петиції, громадські слухання, місцеві ініціативи тощо).

Щоб зберегти матеріальну та нематеріальну цінність ГДП для міської громади, варто оголосити архітектурний конкурс для визначення кращого проєкту реставрації з пристосуванням та управління нежитловим приміщенням Гостинного двору Прайзлерів на вул. Кафедральній 4 в місті Луцьку **незалежно від результатів конкурсу на здійснення державно-приватного партнерства.**

Важливим є залучення третіх осіб для організації архітектурного конкурсу на договірних засадах. Потреба в прийнятті цього рішення виникла у зв'язку з зв'язку з високим рівнем недовіри до спроможності міської ради якісно й неупереджено врахувати запити і потреби жителів та жительок міста в проєкті реставрації з пристосуванням Гостинного двору Прайзлерів на вул. Кафедральній, 4 у місті Луцьку. Свідченням цього є:

- петиції жителів громади «Про створення публічного простору в Гостинному дворі» від 16.05.2022 та «Про необхідність збереження публічного простору в Гостинному дворі Прайзлерів» від 10.02.2023;
- громадські слухання на тему «Здійснення державно-приватного партнерства щодо реставрації з пристосуванням та управління нежитловим приміщенням, яке розташоване на вулиці Кафедральній, 4 в місті Луцьку (Гостинний двір Прайзлерів)», що відбулися 27.01 та 22.03.2023;
- збори громадян з питань місцевої ініціативи, що відбулися в публічному просторі Гостинного двору Прайзлерів 19.03.2023, 05.05.2023, 02.09.2023;

- винесення на пленарне засідання 44-ї сесії міської ради проєкту рішення «Про проведення архітектурного конкурсу» від 31.05.2023;
- лист Правління Національної спілки архітекторів України Луцькому міському голові, Ігорю Поліщуку, депутатам Луцької міської ради від 18.02.2023 та Конкурсної комісії НСАУ голові ГО «Семиярусна гора» від 21.02.2023;
- численні критичні зауваження від архітекторів та лідерів думок у публічному просторі та ЗМІ.

Тож формат архітектурного конкурсу, організованого третіми особами, допоможе встановити діалог між представниками громади та міської ради і досягти стійкого консенсусу для прийняття зважених архітектурних рішень щодо Гостинного двору Прайзлерів.

Представник ініціативної групи



Любомир ДМИТРИШИН