

Протокол № 13 від 29.10.2019

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;

Каліновська О.Є. - начальник відділу регулювання забудови управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;

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

Броді І.С., - архітектор

Вдовина О.І. — архітектор;

Ганзел В.Й, - архітектор;

Глушеня В.Р.- заступник начальника Ужгородського міськрайонного Управління ДСНС України у Закарпатській області;

Кіндрат О.О.- голова правління Українського союзу промисловців і підприємців;

Кузьма Б.І. - архітектор;

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;

Сарваш П.О. - архітектор.;

Відсутні: Шпонтан Ю. М., Гецько В.І.; Сопко Т.Т.; Шеба О.В.

Запрошені: Довбака О.О., Приходько Є.М., Митричко Р.

Порядок денний:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою, Закарпатською та територією аеропорту» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.12.рішення 09.11.2017 №805).

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Перемоги, Федора Достоєвського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.28. рішення 09.11.2017 №805).

3. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорєлова, Марії Заньковецької, Федора Достоєвського, Перемоги» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.29. рішення 09.11.2017 №805).

4. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Перемоги» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.20. рішення 12.09.2017 №770).

5. Розгляд проекту «Реконструкція з розширенням громадської будівлі на пл. Жупанатська,12» (замовник – ГОТУКЗ, розробник – ТОВ «ПБК Інженер»)

6. Розгляд концепт-проекту багатоквартирний будинок з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Митрака, біля «Ювентус» (замовник Варга С.І., розробник – Митричко Р.).

Слухали:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою та територією аеропорту» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив проект детального плану території сформованого району змішаної громадської та садибної забудови, доповів про проєктовану садибну забудову врахування планувальних обмежень від аеропорту, транспортну інфраструктуру, ТЕП, та Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Вдовина О.І., Сарваш П.О., Броді І.С. Коломоєць Л.В., Кіндрат О.О.:

1) відсутні проєктні пропозиції щодо перспективного освоєння та забудови території, можливої зміни функціонального призначення та містобудівного розвитку;

2) не задані:

- лінії проєктної забудови та її види (садибна/громадська/котеджна), параметри можливої прибудови до існуючої, розширення, знесення малоцінної забудови, тощо;

- гранична поверховість, щільність та відступи забудови від червоних ліній по вул. Собранецька (магістральна);

3) не надані поперечники вулиць (у т.ч. магістральної вул. Собранецької) та схема транспортно-дорожнього руху;

4) не показані та не враховані СОЗ аеропорту;

5) відсутня схема інженерної підготовки (дренаж, водовідведення, підсипка...).

Пропозиції членів ради: проєкт детального плану території доопрацювати, подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради:

- задати лінію проєктної (садибна/громадська/котеджна) забудови (по новій забудові, а не по існуючій), відстані від червоних ліній, поверховість, можливість зміни функціонального призначення існуючої та малоцінної забудови;

- представити об'ємно-архітектурні пропозиції перспективної забудови по вул. Собранецька.

Голосування: за –12, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати проєкт «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою та територією аеропорту» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради та подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради;

-Звіт про стратегічну екологічну оцінку прийняти за основу.

2) 3) 4). Розгляд проєктів «Детальний план території, обмеженої вулицями Перемоги, Федора Достоєвського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку, «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорєлова, Марії Заньковецької, Федора Достоєвського, Перемоги» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку, «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Перемоги» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив проєкт суміщених детальних планів територій сформованого району змішаної багатоквартирної та садибної, громадської забудови, комунальної та промислової зони, обмеженого магістральними вулицями Перемоги, Марії Заньковецької Михайла Грушевського та Тиводара Легоцького та доповів про впорядкування та проєктну забудову, зміну функціонального призначення, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Вдовина О.І., Сарваш П.О., Броді І.С. Коломоєць Л.В., Кіндрат О.О., Каліновська О.Є., Стричик О.Г. Глушення В.Р., Кузьма Б.І.:

1) відсутні проєктні пропозиції щодо перспективного містобудівного розвитку та забудови території, можливої зміни функціонального призначення, санації та впорядкування малоцінної забудови, гаражів та комунальних зон;

2) не задані лінії регулювання проєктної забудови, види та параметри можливої прибудови до існуючої, розширення 1 поверхів, знесення малоцінної забудови, гранична поверховість, щільність та відступи забудови від червоних ліній (містобудівні умови та обмеження забудови);

- не задані об'ємно-архітектурні характеристики (функціональне призначення, вид, гранична поверховість, щільність та відступи від червоних ліній) перспективної та впорядкування

існуючої забудови по магістральними вулицями Перемоги, Марії Заньковецької Михайла Грушевського та Тиводара Легоцького;

3) не надані схема транспортно-дорожнього руху та поперечники вулиць;

4) не показані зупинки громадського транспорту, парковки;

5) не надані пропозиції по організації громадського простору мікрорайонів.

Пропозиції членів ради: проект суміщених детальних планів територій доопрацювати: - задати лінію регулювання та об'ємно-архітектурні характеристики проектної перспективної забудови по магістральним вулицям Перемоги, Марії Заньковецької Михайла Грушевського та Тиводара Легоцького, задати відстані від червоних ліній, поверховість, можливість зміни функціонального призначення існуючої, санації та знесення малоцінної забудови; надати пропозиції по організації громадського простору мікрорайонів та схему транспортно-дорожнього руху;

- подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради:

Голосування: за –12, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати проекти «Детальний план території, обмеженої вулицями Перемоги, Федора Достоевського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорєлова, Марії Заньковецької, Федора Достоевського, Перемоги», «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Перемоги» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацювані проекти подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради;

- Звіти про стратегічну екологічну оцінку прийняти за основу.

5. Розгляд проекту «Реконструкція з розширенням громадської будівлі на пл. Жупанатська, 12» (замовник – ГО ТУКЗ, розробник – ТОВ «ПБК Інженер»).

Боршовський О.І. ознайомив присутніх з ЕП реконструкції з розширенням громадської будівлі на пл. Жупанатська, 12.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: - реконструкція запланована на території історичного ареалу та комплексної охоронної зони відповідно до ІАОП, складна містобудівна ситуація, дуже відповідальний об'єкт.

Зауваження членів ради: Вдовина О.І., Кузьма Б.І., Сарваш П.О., Броді І.С., Ганзел. В.Й., Кіндрат О.О.: відсутній автор проекту;

- не враховані архітектурні, просторові, містобудівні та композиційні аспекти, стиль та характер історичної забудови;

- порушена масштабність та гармонійність, об'єкт не вписується у контекст середовища.

Пропозиції членів ради: відхилити ЕП, розглянути у присутності автора;

- замовнику та проектанту розробити проект відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради; та подати на розгляд повторно.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0

Вирішили:

- ЕП реконструкції з розширенням громадської будівлі на пл. Жупанатська, 12 відхилити, розробити відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради та подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

6. Розгляд концепт-проекту багатоквартирний будинок з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Митрака, (біля клубу «Ювентус») (замовник Варга С.І., розробник – Митричко Р.).

Митричко Р. - автор представив концепт-проект багатоквартирного 14кв. будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Митрака.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: нове будівництво заплановано на території зони регулювання забудови 2 категорії, максимальна поверховість - 5 пов. відповідно до ІАОП.

Зауваження членів ради Вдовина О.І., Кузьма Б.І., Сарваш П.О., Броді І.С., Каліновська О.І., Стричик О.Г.:

- не представлені містобудівний розрахунок можливості розміщення об'єкту; відсутні парковки для мешканців квартир та відвідувачів комерційних приміщень, майданчики для сміття та обслуговування, 100% забудова;

- порушені вимоги ДБН, протипожежні на санітарно-побутові відстані

Пропозиції членів ради: можливість нового будівництва та концепцію багатоквартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями підтримати, ЕП доопрацювати:

- забезпечити врахування положень містобудівної документації та вимоги ДБН щодо максимальної поверховості, нормативної щільності забудови, майданчиків для обслуговування житлово-торгової будівлі, кількості автопарковок та використання доступних автостоянок, інклюзивності будівлі, врахування сейсміки;

- передбачити використання підземного простору для парковки, експлуатований дах для розміщення майданчиків відпочинку/ обслуговування/озеленення;

- розглянути варіант - підняти будинок на колони та використати 1 рівень для громадського простору або паркінгу.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 0

Вирішили:

- підтримати концепт-проект багатоквартирного будинку з вбудованими комерційними приміщеннями по вул. Митрака;

- ЕП доопрацювати відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради та подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.