

Протокол № 14 від 12.12.2019
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;

Вдовина О.І. – архітектор;

Ганзел В.Й. – архітектор, голова Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України;

Гецько В.І. – архітектор;

Сарваш О.П. – архітектор;

Петрецький В.В. – головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;

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

Шеба О.В. – архітектор.

Відсутні: Стричик О.Г., Броді І.С., Глушеня В.Р., Кузьма Б.І., Коломоєць Л.В., Сопко Т.Т., Шпонтан Ю.М.

Запрошені: Приходько Є. – архітектор, Митричко Р. – проєктант.

Порядок денний:

1. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до № 19), ЗОШ № 12 та № 15 та вулицею Марії Заньковецької» (рішення міської ради 12.09.2017 № 770, п. 1.2, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО»).

2. Розгляд ЕП «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Олександра Митрака» (розробники – Митричко Р., ZYX STUDIO).

3. Розгляд ЕП «Реконструкція будівлі на пл. Шандора Петефі» (розробники – Митричко Р., Павлишин В., Ліхачова Є., Сима Г.).

Слухали:

1. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до № 19), ЗОШ № 12 та № 15 та вулицею Марії Заньковецької» (рішення міської ради 12.09.2017 № 770, п. 1.2, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО»).

Боршовський О.І. доповів, що відповідно до рішення XV сесії Ужгородської міської ради VII скликання № 770 від 12.09.2017 ПП «АРХНОВО» розробляє детальний план території, обмеженої площею Кирила і Мефодія, вулицями Минайською, 8-го Березня (до № 19), ЗОШ № 12 та № 15 та вулицею Марії Заньковецької. Даний проєкт був попередньо розглянутий на громадських слуханнях з представником проєктної організації, де врахували пропозиції громадськості.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Вдовина О. Закріплення гаражного кооперативу детальним планом суперечить будівельним нормам. Запропонувати в торговому центрі багаторівневу парковку. Проєктанту зазначити функціональне призначення земельних ділянок в межах ДПТ. Розробити мережу пішохідних доріжок, чітко виділивши їх.

Сарваш П. Не доцільно залишати гаражі, оскільки від них накладаються планувальні обмеження на прилеглу забудову.

Шеба О.В. Максимально виділити земельні ділянки під парк. Необхідно вирішити питання гаражів і парковок. Чи варто залишати існуючу вулично-дорожню мережу, бо нова житлова забудова потребує розвитку доріг.

Боршовський О.І. зазначив, що необхідно нанести санітарно-захисну зону насосної станції. Впорядкувати територію під новою житловою забудовою (між парком і вул. Минайською). Якщо передбачається багатоквартирна забудова над озером (на місці заводу), то доцільно запроектувати житлову вулицю для під'їзду, логічно її вирішити.

Каліновська О.Є. зазначила, що:

- необхідно відкоригувати профілі вул. Минайської та просп. Свободи, оскільки вони відповідають дійсності, наприклад, профіль вул. Минайська на різних відрізках різний і асиметричний; зазначити ширину вулиці в червоних лініях 40 м;
- ширину в червоних лініях вул. 8-го Березня залишити 15 м (до перетину з вул. Михайла Грушевського);
- поз. 12 – в дійсності є незавершеним будівництвом з котлованом та фундаментом, з великим перепадом висоти до 5 м, у приватній власності; стоянку забрати;
- Спорткомплекс Юність – зазначити усю територію спорткомплексу (і по зелених зонах навколо нього), як спортивну;
- малосімейка по вул. Марії Заньковецької, 3 (перша від проспекту) прибудинкову територію збільшити в сторону проспекту, бо всі входи орієнтовані в сторону просп. Свободи;
- зазначити свердловину перед вул. Марії Заньковецької, 3 (на зеленій зоні) та вказати її СЗЗ;
- вказати межу ДПТ по осях вулиць і по осі проспекту; в кресленнях вказати існуючу забудову від межі ДПТ (по периметру 50 м);
- в опорному плані ДПТ вказати СЗЗ від насосної станції (поз. 11).

Пропозиції членів ради: проект взяти за основу, доопрацювати згідно зауважень і пропозицій.

Вирішили: Проект детального плану взяти за основу та доопрацювати з врахуванням зауважень і пропозицій.

Голосування: «за» - 9, «проти» - 0, «утрималось» - 0.

2. Розгляд ЕП «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Олександра Митрака» (розробники – Митричко Р., ZYX STUDIO).

Митричко Р. доповів, що в ЕП внесли зміни відповідно до рекомендацій архітектурно-містобудівної ради. Поверховість будівлі – 5 поверхів, загальна кількість квартир – 16 (однокімнатних – 8, двокімнатних – 6, трикімнатних – 2), площа житлової частини – 1100,55 м², площа комерційних приміщень – 634,7 м², площа експлуатованої покрівлі – 381,2 м².

Для забезпечення нормативної кількості паркомісць замовником з ДВНЗ «УЖНУ» укладено угоду щодо користування існуючою парковкою Студентського центру дозвілля «Ювентус» (вул. Мукачівська, 23).

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради: Схвалити ескізний проект та прийняти його за основу.

Вирішили: Схвалити проектну пропозицію; ескізний проект «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Олександра Митрака» прийняти за основу.

Голосування: «за» - 7, «проти» - 0, «утрималось» - 2 (Шеба О.В., Каліновська О.Є.).

3. Розгляд ЕП «Реконструкція будівлі на пл. Шандора Петефі» (розробники – Митричко Р., Павлишин В., Ліхачова Є., Сима Г.).

Митричко Р. представив ескізний проект, описавши основні схеми формотворення. У даного об'єкта є два власника, тому перше, що буде споруджено – стіна. Висота будівлі зі сторони моста – 5,26 м. Будівля двоповерхова. В проекті використаний принцип мімікрії, задумано, що будівля відзеркалюватиме навколишнє середовище, в той же час, проглядатиметься наскрізь. Основну цінність складає середовище, тому будівля виконує функцію оглядового майданчика з видом на площу і на річку.

Для того, щоб будівля не сприймалася як МАФ – об'єм піднятий на один поверх. За рахунок рельєфу висота будівлі сприймається співмаштабно. Оскільки основна функція площі транзитна, будівля ніби омика потоками, має м'які кути. Входи в будівлю – інтуїтивно входи перехоплюють потоки пішоходів з різних сторін будівлі.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Сарваш П.О. зазначив, що площі, вулиці, набережні мають червоні лінії, лінії регулювання забудови. Якого статусу проектувана споруда (тимчасова чи капітальна)? Якщо залишити їй статус тимчасової споруди, то дану концепцію можна розглядати.

Шеба О.В. Містобудівний характер проектуваної будівлі не можемо розглядати, не маємо видових точок, оскільки потрібна топографо-геодезична зйомка. Немає видових точок.

Вдовина О.І. акцентувала, що крім того, що є формальні заперечення, є і архітектурні аспекти: проектувана будівля перекриває вид на історичне середовище; будівля є недоречна; не допустиме підвищення висоти проектуваної будівлі (капітальної чи тимчасової); необхідно зберегти видові точки.

Петрецький В.В. доповів, що враховуючи розташування об'єкта реконструкції в історичному ареалі міста, то згідно ЗУ «Про охорону культурної спадщини» необхідно зберігати існуючу історичну забудову, а нову забудову слід підпорядковувати існуючій.

Пропозиції членів ради:

- врахувати планувальні обмеження, в тому числі, від червоних ліній Київської набережної, площі Шандора Петефі, їх ліній регулювання забудови, та річки Уж;
- ЕП виконати на вкопіюванні з топографо-геодезичного плану міста;
- будівлю залишити в існуючих об'ємах, не допустиме підвищення висоти проектуваної будівлі (капітальної чи тимчасової);
- збереження видових точок;
- проект доопрацювати та подати повторно на засідання на архітектурно-містобудівної ради.

Вирішили:

- розробнику ескізного проекту «Реконструкція будівлі на пл. Шандора Петефі» доопрацювати відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект подати на архітектурно-містобудівну раду.

Голосування: «за» - 9, «проти» - 0, «утрималось» - 0.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Заступник голови архітектурно-містобудівної ради

Оксана КАЛІНОВСЬКА