

Протокол № 15 від 19.12.2019

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;

Броді С.І. – архітектор;

Вдовина О.І. – архітектор;

Гецько В.І. – архітектор;

Коломоєць Л.В.- начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства управління Держпродспоживслужби у місті Ужгороді Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області;

Сарваш П.О. – архітектор;

Сопко Т.Т. – начальник відділу охорони культурної спадщини управління культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури Закарпатської ОДА;

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., Ганзел В.Й., Глушеня В.Р., Кузьма Б.І., Шпонтант Ю.М.

Запрошені: Куцов К. – управління культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури ЗОДА, Приходько Є. – архітектор, Митричко Р. – проєктант.

Порядок денний:

1. Розгляд схеми об'ємно-просторових обмежень забудови комерційно-житлового комплексу по вул. Електрозаводській (розробник – Шеба О.В.).

2. Розгляд суміщених проєктів «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорелова, Капушанською», «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорелова, Марії Заньковецької, Федора Достоевського, Капушанською», «Детальний план території, обмеженої вулицями Капушанською, Федора Достоевського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» (рішення міської ради 12.09.2017 № 770 п. 1.20, п. 1.29, рішення міської ради 09.11.2017 № 805 п. 1.28; замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

3. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста» (рішення міської ради 08.02.2018 № 989 п. 1.41, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

4. Концепція реконструкції будівлі на пл. Шандора Петефі (розробник – Митричко Р., Павлишин В., Ліхачова Є., Сима Г., забудовники – МВП «Вояж», ФОП Фаркаш).

Слухали:

1. Розгляд схеми об'ємно-просторових обмежень забудови комерційно-житлового комплексу по вул. Електрозаводській.

Шеба О.В. доповів, що на замовлення власника земельної ділянки проведено аналіз можливості забудови кортів і будівництво комерційно-житлового комплексу по вул. Електрозаводській. Врахувавши результати обстежень та видові точки з вулиць Підградської, Шумної, Електрозаводської, запропоновано концепцію у вигляді схеми об'ємно-просторових обмежень, в якій задані максимально допустимі параметри забудови та збережено видові точки. Межа території історичного ареалу проходить поряд, сама земельна ділянка розміщена в зоні регулювання забудови 1-ої категорії. Було проаналізовано максимальні параметри (об'єм) забудови, сприйняття проектованої будівлі з Замкової гори. Не було аналізовано планувальні обмеження від АЗС, проте забезпечені розриви від підземних резервуарів.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Частина членів містобудівної ради були проти забудови тенісних кортів, оскільки існуючі корти є частиною паркової зони «Водошкерт», закладеного Другетами. Кортам 120 років, вони будувалися за народні кошти.

Основні зауваження:

- органу охорони культурної спадщини відновити історичну справедливість – відновити корти;

- при збереженні кортів будівництво комерційно-житлового комплексу не можливе, бо не дотримуються вимоги ДБН.

Проте, враховуючи, що ділянка оформлена і знаходиться у приватній власності, необхідно описати основні параметри забудови. Зауваження членів ради:

- обмежити, подробити об'єм проектованої забудови, щоб він не сприймався монолітним і масивним, забезпечити органічне сприйняття нової будівлі по відношенню до історичної забудови; задати стилістичне вирішення об'ємів (зробити три об'єми, що є вираженими в сприйнятті); ця ситуація обмежена ситуативно, оскільки поряд існуюча забудова, тобто прослідковується тенденція на великий об'єм;

- має бути гармонічна забудова, хаотичні багатоповерхові вставки є нелогічними;

- витримати основні санітарні розриви від АЗС;

- задати лінію забудови по вул. Шумній та Електрозаводській відповідно до поданої схеми об'ємно-просторових обмежень; орієнтувати будівлю на вул. Шумну;

- блакитну лінію задати відповідно до вимог історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород;

- формалізувати тему, що будівля за площею забудови не має перевищувати забудову 30-х рр. ХХ ст.;

- максимально зберегти корти.

Пропозиції членів ради: проект доопрацювати відповідно до зауважень та пропозицій та подати повторно на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Вирішили:

- погодити схему об'ємно-просторових обмежень забудови комерційно-житлового комплексу по вул. Електрозаводській;

- блакитну лінію задати відповідно до вимог історико-архітектурного опорного плану м. Ужгород;

- задати лінію забудови по вул. Шумній та вул. Електрозаводській;

- задати характер забудови, який притаманний історичній частині міста з розбивкою фасадів на окремі блоки;

- врахувати санітарні розриви і вимоги державних будівельних норм;

- архітектурний розділ проекту подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: «>» – 7, «проти» – 0, «утрималось» – 3, Шеба О.В. – не голосував.

2. Розгляд суміщених проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Капушанською», «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорєлова, Марії Заньковецької, Федора Достоєвського, Капушанською», «Детальний план території, обмеженої вулицями Капушанською, Федора Достоєвського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» (рішення міської ради 12.09.2017 № 770 п. 1.20, п. 1.29, рішення міської ради 09.11.2017 № 805 п. 1.28; замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. (ГАП) представив доопрацьований проект відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради, де пропонується змінити цільове призначення території м'ясокомбінату під багатоквартирну житлову забудову.

В обговоренні прийняли участь: Сарваш П.О., Вдовина О.С., Шеба О.В.

Зауваження членів ради:

- враховуючи, що це проектний документ, то чи передбачається коригування помилок попередніх років;
- ДПТ розробляється, щоб було зрозуміло яка передбачається забудова, з метою формування забудови, яка відповідає ДБН і обґрунтування своїх проектних рішень;
- цю проектну територію можна використати під іншу забудову.

Пропозиції членів ради: проект доопрацювати та подати повторно на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Вирішили:

- розробнику ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція» проект доопрацювати відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на архітектурно-містобудівну раду.

Голосування: «за» - 11, «проти» - 0, «утрималось» - 0.

3. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Миколи Лисенка, Горянською та межею міста» (рішення міської ради 08.02.2018 № 989 п.1.41, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. (ГАП) представив доопрацьований проект відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради. Зберігається існуюча забудова, нанесені усі планувальні обмеження, в тому числі, і історико-архітектурного-опорного плану. Пропонується нова садибна забудова.

Боршовський О.І. Проект ДПТ подати на погодження в Баранинську сільську раду і департамент культури Закарпатської ОДА.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку, подати на громадське обговорення.

Вирішили:

- проект прийняти за основу;
- проект ДПТ подати на погодження в Баранинську сільську раду і департамент культури Закарпатської ОДА;
- розробнику ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція» проект доопрацювати в робочому порядку відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

Голосування: «за» - 11, «проти» - 0, «утрималось» - 0.

4. Концепція реконструкції будівлі на пл. Шандора Петефі (розробник – Митричко Р., Павлишин В., Ліхачова Є., Сима Г., забудовники – МВП «Вояж», ФОП Фаркаш).

Митричко Р. доповів, що концепція реконструкції будівлі на пл. Шандора Петефі виконана з врахуванням рекомендацій архітектурно-містобудівної ради. У даного об'єкта будівництва є два власники. В проекті використаний принцип мімікрії, задумано, що проєктована двоповерхова будівля віддзеркалюватиме навколишнє середовище та оточення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

- не залежно чи капітальна будівля, чи збірно-розбірна другому поверху в будівлі не місце. Будівлю залишити в існуючих об'ємах;
- доопрацювати проектну пропозицію.

Пропозиції членів ради: проєкт доопрацювати та подати повторно на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Вирішили:

- розробнику проєкт доопрацювати відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проєкт подати на архітектурно-містобудівну раду.

Голосування: «за» - 11, «проти» - 0, «утрималось» - 0.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

Заступник голови архітектурно-містобудівної ради

Оксана КАЛІНОВСЬКА