

Протокол № 6 від 22.04.2021

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;
Борець В.О. - заступник міського голови;
Віровбал В.Й. – архітектор, голова Закарпатської обласної організації НСАУ;
Гуцалюк В.В. - заступник начальника Ужгородського міськрайонного Управління ДСНС України у Закарпатській області;
Гецько В.І. - архітектор;
Кіндрат О.О. - голова правління Українського союзу промисловців і підприємців;
Коломоєць Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського МУ ГУ Держпродспоживслужби в Закарпатській області;
Митричко Р.С. - архітектор;
Куцов К. О. - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління охорони культурної спадщини, правового супроводу, організаційної та кадрової роботи департаменту культури ЗОДА;
Петрецький В.В. - головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;
Сарваш П.О. - архітектор;
Турянчик О.О. - начальник УЖКГ ДМГ;
Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Шпонтан Ю. М., Вдовина О.І., Ганзел В.Й, Кузьма Б.І., Броді І.С., Сопко Т.Т., Тулай М. М.

Запрошені: ГП Ольховик О.І., архітектор Дербін С.В., представник ТОВ «КРОК МЕТ» Зізда С.Е., архітектор Приходько Є.М.

Порядок денний:

1. Розгляд проектної пропозиції «Будівництво магазину «АТБ» по вул. Залізнична, 2/пл. Георгія Кірпи (замовник – ТОВ «КРОК МЕТ», архітектор ФОП «ДЕРБІН С.В. (м. Дніпро)
2. Розгляд Паспорта опорядження фасадів будівлі ДВНЗ УжНУ по вул. Капітульна №26 (Юрфак)» (замовник - ДВНЗ УжНУ, розробник – архітектор ФОП Могитич В.Б., м. Львів).
3. Розгляд проектів «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Лермонтова, 7» та «Реконструкція індивідуального житлового будинку по вул. Лермонтова, 7б» (замовник - Вегерич О.О., розробник – ФОП Ольховик О.І.).
4. Розгляд ЕП будівництва адміністративно-торгової будівлі по вул. Миколи Бобяка, 26а (замовник - Орсаг О.В, розробник – архітектор ФОП Приходько Є.М.)
5. Розгляд Паспорта опорядження фасаду будівлі по вул. Корзо №23 (замовник – ФОП Штолцел В.Ф., розробник – ФОП Король О.М.).

1. Розгляд проектної пропозиції будівництва магазину «АТБ» по вул. Залізнична, 2/пл. Георгія Кірпи (замовник -ТОВ «КРОК МЕТ», архітектор ФОП «ДЕРБІН С.В. (м. Дніпро) повторно (протокол № 4 04.03.2021).

Автор - архітектор **Сергій Дербін** представив містобудівний розрахунок, ТЕП та ПП розміщення магазину «АТБ», доповів про концепцію площі. Магазин - складна в плані, з плоским дахом, скляним фасадом сучасна 1 поверхова, висотою до 5 м. будівля за індивідуальним проектом, що інтегрована у запропоновану автором концепцію забудови площі Георгія Кірпи. Передбачено нове трасування проспекту Свободи, розміщення пішохідної зеленої буферної зони між авто та з/д вокзалами, запланована парковка на 13

авто для магазину на власній земельній ділянці, можливість блокування майбутньої забудови на суміжних ділянках.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.: варіант не враховує складність містобудівного середовища, не пропонує вирішення транспортної розв'язки.

Зіда С.Е. інформувала щодо вирішення питання заокруглення та збільшення радіусу поворота проспекта Свободи за рахунок площі власної ділянки, замовник згоден на компромісне рішення, зміну її конфігурації за рахунок надання території земель комунальної власності. Але потрібні гарантії міської влади щодо врахування інтересів замовника.

Зауваження членів ради Борець В.О., Шеба О.В., Сарваш П.О., Кіндрат О.О., Гецько В.І., Турянчик О.О., Петрецький В.В., Куцов К.О., Віровбал В.Й.:

Кіндрат О.О. в першу чергу це транспортний вузол, рекомендую врахувати концепцію раніше запроєктованого підземного простору між авто та з/д вокзалами з комерційними закладами та підземними пішохідними переходами.

Шеба О.В. - проектна пропозиція не відповідає чинному Генеральному плану 2004 р. та проектним рішенням нового (розробник ДП «ДПРОМІСТО»), не пропонує вирішення транспортної розв'язки. Реконструкція площі триває з 1968 року, Генпланами та рішеннями міськради було передбачено знесення будинків та резерв території для розв'язки. Необхідно довести її до логічного завершення, а не приймати невважених рішень.

Віровбал В.Й., Сарваш П.О. - проектна пропозиція не враховує складність містобудівного середовища, не забезпечені протипожежні розриви між багатоквартирними будинками та магазином, не передбачений проїзд вздовж існуючої забудови, не задана та не сформована лінія проектної забудови, не забезпечені парко місця. Необхідно розроблення ДПТ або затвердження внесення змін в генеральний план, у схему транспортно-пішохідного руху та коригування транспортної розв'язки.

Борець В.О., Турянчик О.О. - замовнику необхідно розробити проект організації площі та транспортно-дорожню схему, передбачивши необхідний радіус повороту вулиць; узгодити її з департаментом міського господарства; після чого замовнику подати клопотання до міської ради щодо зміни конфігурації власної ділянки та компенсації за рахунок території резерву міста.

Петрецький В.В., Куцов К.О. зауважили щодо мораторія на рекламні білборди, їх у проекті не вказувати.

Боршовський О.І. підсумував: з метою прискорення вирішення питання врахування інвестиційних та громадських інтересів, необхідно замовнику та автору проекту узгодити концепцію розміщення магазину «АТБ», проект організації та транспортно-дорожню схему площі з розробниками внесення змін до Генплану - ДП «ДПРОМІСТО», після чого проект магазину «АТБ» та концепцію організації площі подати на засідання архітектурно-містобудівної ради. Питання щодо зміни конфігурації власної земельної ділянки замовника за рахунок надання території земель комунальної власності розглянути після надання узгоджених варіантів додатково.

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

Вирішили:

- 1. Рекомендувати замовнику та автору проекту будівництва магазину «АТБ» узгодити концепцію забудови та транспортно-дорожню схему площі Георгія Кірпи з розробниками Генерального плану м. Ужгород - ДП «ДПРОМІСТО»;**
- 2. Проект магазину та узгоджену концепцію організації площі Георгія Кірпи подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.**
- 3. Питання щодо зміни конфігурації власної земельної ділянки замовника за рахунок надання території земель комунальної власності розглянути після надання узгоджених варіантів додатково.**

2. Розгляд Паспорту опорядження фасадів будівлі ДВНЗ УжНУ по вул. Капітульна №26 (Юрфак)» (замовник - ДВНЗ УжНУ, розробник – ФОП Могитич В.Б., м. Львів).

Боршовський О.І. поінформував: відповідно до ІАОП об'єкт проектування розташований на території історичного ареалу та пам'ятки містобудування місцевого значення - Комплекс Замкової гори, XVI-XIX ст., охоронний №1-3к, пам'ятка історії місцевого значення - будинок колишньої чоловічої греко-католицької семінарії, паспорт розглянуто Консультативною радою ЗОДА, отримано позитивний висновок департаменту культури ЗОДА.

В обговоренні прийняли участь всі присутні, наголосили, що проект неодноразово розглянуто департаментом культури ЗОДА, надано пропозиції та зауваження підряднику та виконавцю робіт.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Сарваш П.О., Гецько В.І., Куцов К.О., Віровбал В.Й., Митричко Р.С.:

- йдеться про збереження пам'ятки історії, але якість робіт неналежна, необхідне підсилення контролю за виконанням опоряджувальних робіт!

- запропонований колір даху не притаманний, не характерний, не традиційний, дуже агресивний, не вписується в історичне сформоване середовище.

Пропозиції членів ради:

1) погодити Паспорт опорядження фасадів будівлі ДВНЗ УжНУ по вул. Капітульна №26,
2) проект відхилити, доопрацювати, замінити колір даху, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: 1) пропозиція: за – 1, проти – 7, утрималось – 6, не голосували - 1.

Вирішили: проект відхилити, Паспорт опорядження фасадів будівлі ДВНЗ УжНУ по вул. Капітульна №26 доопрацювати, замінити колір даху, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

3. Розгляд проектів «Будівництво індивідуального житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення по вул. Лермонтова, 7» та «Реконструкція індивідуального житлового будинку по вул. Лермонтова, 7б» (замовник - Вегерич О.О., розробник – ФОП Ольховик О.І.).

Ольховик О.І. представив проекти, доповів, що планується будівництво на суміжних ділянках 2-х зблокованих 3-х поверхових, з мансардним поверхом індивідуальних будинків, з вбудованими комерційними приміщеннями, у зоні регулювання забудови 2 категорії відповідно до ІАОП. Консультативна рада ЗОДА направила на АМР щодо поверховості та містобудівного проектного рішення.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Сарваш П.О., Гецько В.І., Віровбал В.Й., Митричко Р.С.:

Відповідно до об'ємно-просторового рішення заплановано багатоквартирне будівництво, по 6-8 квартир у кожному будинку, з врахуванням мансарди.

У кварталі індивідуальної забудови щільна малоповерхова багатоквартирна забудова можлива за умови комплексної реконструкції всього кварталу, забезпечення нормативних протипожежних та санітарних норм, парко місць та благоустрою.

Пропозиції членів ради: проект відхилити, доопрацювати відповідно до МУО, як індивідуальну забудову, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: за – одноголосно.

Вирішили: проекти відхилити, доопрацювати відповідно до МУО, як індивідуальну забудову, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

4. Розгляд ЕП будівництва адміністративно-торгової будівлі по вул. Миколи Бобяка, 26а (замовник - Орсаг О.В, розробник – архітектор ФОП Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив ЕП для надання МУО, доповів про ТЕП, містобудівні обмеження від АЗС та інженерних мереж, об'ємно-просторове рішення 2-х пов. будівлі, площа забудови 66 м.кв., 34% забудови ділянки.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Сарваш П.О., Гецько В.І. :

- нема розгортки, важко оцінити проектні рішення;

- земельна ділянка виділялася для будівництва гаража, потім змінено призначення для торгівлі, ця схема породжує стихійне будівництво.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, надати МУО,

Голосування: за – 8, проти – 0, утрималось – 6, не голосували - 1.

Вирішили: ескізний проект прийняти за основу, управлінню містобудування та архітектури надати містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкту будівництва адміністративно-торгової будівлі по вул. Миколи Бобяка, 26а.

5. Розгляд Паспорта опорядження фасаду будівлі по вул. Корзо №23 (замовник – ФОП Штолцел В.Ф., розробник – ФОП Король О.М.).

Боршовський О.І. поінформував: відповідно до ІАОП будинок - щойновиявлений об'єкт архітектури, розташований на території історичного ареалу та пам'ятки містобудування місцевого значення - Комплекс Замкової гори, XVI-XIX ст., охоронний №1-3к.

Паспорт розглядався Органом з питань охорони культурної спадщини (протокол №4 від 24.03.2021), відхилений, доопрацьований відповідно до рекомендацій.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Сарваш П.О., Гецько В.І., Куцов К.О., Віровбал В.Й., Митричко Р.С., Петрецький В.В.:

- відсутні обмірні креслення;

- порушені пропорції фризу та рівень поясків, вітрин;

- невірно показаний дах та брандмауери - торцеві стіни.

Пропозиції членів ради: виконати обмірні креслення та якісний архітектурний проект, систематизувати вивіски біля арки входу до будівлі, залишити ліхтарі, зазначити водостічні труби.

Голосування: за – 15, проти – 0, утрималось – 0.

Вирішили: відхилити Паспорт опорядження фасаду будівлі по вул. Корзо №23, доопрацьувати, виконати обмірні креслення та якісний архітектурний проект.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.