

Протокол № 1 від 13.01.2022

засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Присутні члени ради:

1. Боршовський О.І. – начальник управління містобудування та архітектури, головний архітектор міста, голова ради;
2. Пинзеник В.В. – заступник міського голови;
3. Каліновська О.Є. – заступник начальника управління містобудування та архітектури, заступник голови ради, в.о. секретаря ради;
4. Броді І.С. - архітектор;
5. Вдовина О.І. - архітектор;
6. Віровбал В.Й. – архітектор, голова Закарпатської обласної організації НСАУ;
7. Гецько В.І. – архітектор;
8. Коломоець Л.В. – начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського МУ ГУ Держпродспоживслужби в Закарпатській області;
9. Куцов К.О. – головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини та музеїв департаменту культури, національності та релігій ЗОДА;
10. Митричко Р.С. – архітектор;
11. Петрецький В.В. – головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;
12. Тулай М. М. – архітектор;
13. Турянчик О.О.- начальник УЖКГ ДМІ;
14. Шеба О.В. – архітектор;
15. Глагола В.Я. – депутат міської ради;

Відсутні: Стричик О.Г. (лікарняний), Шпонтан Ю.М., Горьовий І.І., Ганзел В.Й, Кузьма Б.І., Сарваш П.О., Приходько В.П., Сопко Т.Т. (відрадженьня).

Запрошені: Приходько Є.М. – архітектор ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», Качур В.М. – депутат міської ради, Жганич В.Ю. – депутат міської ради.

Порядок денний:

1. Розгляд містобудівного та архітектурного рішення об'єкта будівництва рекреаційно-оздоровчого комплексу по вул. Возз'єднання (замовник – ТОВ «ДУКАТ-УЖГОРОД», архітектор Віровбал В.Й.). Розгляд проєктів містобудівної документації:
2. «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Поліни Осипенко, Михайла Салтикова-Щедріна, Кіндрата Рилєєва, Гвардійською та Закарпатською» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);
3. «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією ТСО України та територією лісів» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);
4. «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Лісною, Собранецькою, О'бїзною та територією лісів» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»);
5. «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца, та річкою Уж» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник - ПП «АРХНОВО»);
6. «Внесення змін до Детального плану території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Драгоманова,, Олександра Радіщева та Володимирською» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник - ПП «АРХНОВО»).

Обговорення:

1. Розгляд містобудівного та архітектурного рішення об'єкта будівництва рекреаційно-оздоровчого комплексу по вул. Возз'єднання (замовник – ТОВ «ДУКАТ-УЖГОРОД», архітектор ФОП Віровбал В.Й.).

Віровбал В.Й. представив проєктні рішення РП будівництва адміністративно-господарських та допоміжних будівель для обслуговування рекреаційно-оздоровчого комплексу по вул. Возз'єднання, замовник ТОВ «ДУКАТ-УЖГОРОД». Земельна ділянка з кадастровим номером 211010000:24:001:0645, на якій планується будівництво, розташована перед транспортним мостом.

Проектом пропонується забудова однотипними одноповерховими, каркасними будівлями павільйонного типу. Основні будівлі та споруди: адмінкорпус (блок Б), роздягальня (блок А), спортзал (блок В), дегустаційний зал (блок Г), процедурно-масажний кабінет (блок Д). Частина території залишено під озеленення, є спортивні майданчики для занять волейболом та мініфутболом, автопарковки вздовж вул. Миколи Бобяка.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Митричко Р.С. зауважив, що для можливості розташування автопарковок вздовж магістральної вулиці необхідно передбачити дублюючий проїзд.

Шеба О.В. поцікавився щодо функціонального призначення даної території згідно генплану.

Боршовський О.І. повідомив, що на дану територію розроблявся детальний план, проте він не був затверджений. Це земельна ділянка комунальної власності, її цільове призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Замовнику надані МУО, у яких прописані всі містобудівні обмеження та вимоги. Дана територія згідно з ГП 2004 року - багатоповерхова забудова, ГП 2015 рік – дитячий садок.

Зауваження членів ради Турянчик О.О., Митричко Р.С., Вдовина О.І., Броді І.С., Шеба О.В.:

- 1) нераціональне використання комунальної території, а саме: відсутні пропозиції щодо вирішення транспортно-пішохідного руху, перспективного освоєння та забудови території (у т.ч. території комплексу);
- 2) не врахована проектна кільцева розв'язка, виїзд на транспортний міст;
- 3) відсутні розгортки, потрібно підтримати європейську тенденцію безперервності забудови магістральних вулиць;
- 4) не відповідає ДБН та МУО заїзди/виїзди безпосередньо на магістральну вул. Миколи Бобяка та влаштування парковок, відсутній тротуар.

Пропозиції членів ради: надати проектні пропозиції щодо вирішення транспортно-пішохідного руху та перспективного освоєння/збудови території, передбачити вздовж вул. Миколи Бобяка дублер вулиці для забезпечення можливості заїзду-виїзду з території на магістральну вулицю; проект прийняти за основу, доопрацювати відповідно до схеми організації дорожнього руху, з врахуванням зауважень та пропозицій ради, розробити проект ДПТ та подати на розгляд АМР.

Голосування: за – 11, проти – 0, утрималось – 2 (Глагола В.Я., Каліновська О.Є.). Віровбал В.Й. та Коломоєць Л.В. не голосували.

Вирішили: прийняти за основу проект рекреаційно-оздоровчого комплексу по вул. Возз'єднання за умови, доопрацювати відповідно до схеми організації дорожнього руху, з врахуванням зауважень та пропозицій ради.

Розгляд проектів містобудівної документації:

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Поліни Осипенко, Михайла Салтикова-Щедріна, Кіндрата Рилєєва, Гвардійською та Закарпатською» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

Приходько Є.М. представив проект ДПТ району змішаної громадської, житлової забудови, розробленого на підставі п. 1.1 рішення XIX сесії Ужгородської міської ради VII скликання 08.02.2018 № 989, доповів про збереження існуючої забудови та влаштування скверу, планувальні обмеження, транспортну інфраструктуру, ТЕП.

Зауваження членів ради:

Шеба О.В. - запропонував зберегти зелену зону у кварталі існуючої садибної забудови згідно з Генпланом 2004 року.

Приходько Є.М. - зазначені пропозиції враховані, передбачено влаштування скверу всередині кварталу існуючої садибної забудови.

Каліновська О.Є. зауважила, що проектом врахована лише частина території ДПТ, не зазначена територія між вул. Івана Франка та вул. Закарпатською; доопрацювати відповідно до ДБН, надати перерізи вулиць, на кресленнях зазначити їх назви.

Пропозиції членів ради: проект ДПТ схвалити, подати на затвердження.

Голосування: за – 14, проти – 0, утрималось – 0. Коломоєць Л.В. не голосувала.

Вирішили: схвалити проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Загорською, Поліни Осипенко, Михайла Салтикова-Щедріна, Кіндрата Рилєєва, Гвардійською та Закарпатською», доопрацювати відповідно до зауважень та подати на громадське обговорення.

3. Розгляд проєкту «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією ТСО України та територією лісів» (замовник - управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ змішаної громадської та житлової забудови, інженерної та транспортної інфраструктури, держлісгоспу, території складів. Доповів про планувальні обмеження, впорядкування проєктної садибної забудови, вулиці та проїзди, ТЕП. Підставою розроблення містобудівної документації – рішення XII сесії Ужгородської міської ради VIII скликання 28.10.2021 № 480 «Про внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією ТСО України та територією лісів».

В обговоренні прийняли участь всі присутні: підкреслили думку щодо збереження території лісів.

Зауваження членів ради:

Шеба О.В. - територія ТСОУ потребує чіткого аналізу, в якому стані та яке функціональне призначення існуючих споруд, організації мережі вулиць та проїздів.

Коломоєць Л.В. – пропоную зберегти на території ТСОУ резерв на перспективу, для розвитку транспортної інфраструктури обладнати навчальні майданчики для водіїв автошколи та оборони.

Вдовина О.І. – ми відповідаємо за якість ДПТ, наразі недоцільно його затверджувати. У разі розроблення ДПТ площею у 29 га потрібний аналіз всіх існуючих об'єктів та споруд (діючі, аварійні, недіючі тощо) та функціональних зон. Нема пропозицій щодо впорядкування та використання території та споруд – санація, реновація, реконструкція. Необхідно вивчити законодавство та почути думку та бачення власників щодо врахування їх інтересів.

Пропозиції членів ради: ДПТ доопрацювати, надати:

- аналіз всіх існуючих об'єктів та споруд (діючі, аварійні, недіючі тощо) та функціональних зон;
- проєктні пропозиції щодо впорядкування та використання території та споруд – санація, реновація, реконструкція;
- проєктні рішення транспортно-пішохідного руху, організації мережі вулиць та проїздів;
- перспективного освоєння/збудови території;
- зазначити не тільки садибну забудову, але і зблоковану котеджну, щільну малоповерхову;
- врахувати інтерес власників існуючих об'єктів та споруд;
- ДПТ подати на розгляд АМР повторно.

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

Вирішили: доопрацювати проєкт «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією ТСО України та територією лісів» відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради; подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

4. Розгляд проєкту «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Лісною, Собранецькою, Об'їзною та територією лісів» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «ПБК «Закарпатреконструкція»).

Приходько Є.М. відповідно до рішення XXXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання 28.02.2019 № 1467 та з врахуванням рішення IV сесії Ужгородської міської ради VIII скликання 30.03.2021 №141, представив проєкт ДПТ змішаної громадської, житлової забудови, держлісгоспу, території спецпризначення. Доповів про планувальні обмеження, впорядкування садибної забудови – запроектовано ще 4 ділянки для індивідуальної забудови (рішення міської ради 30.03.2021 № 141) по вул. Букова, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: підкреслили щодо збереження території лісів.

Зауваження членів ради Броді І.С., Вдовина О.І., Турянчик О.О., Каліновська О.Є.: на тупиковій вул. Букова потрібно влаштувати розворотний майданчик або закільцювати проїзди; відкоригувати цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:46:001:0003, оскільки згідно даних Публічної кадастрової карти її призначення – для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення, для будівництва і обслуговування кемпінгу (1.17).

Пропозиції членів ради: схвалити ДПТ, подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 10, проти – 1 (Каліновська О.Є.), утрималось – 4 (Турянчик О.О., Глагола В.Я., Шеба О.В., Куцов К.О.)

Вирішили: схвалити проєкт «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією ТСО України та територією лісів», подати на громадське обговорення.

5. Розгляд проєкту «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца, та річкою Уж» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО»).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ змішаної громадської та багатоквартирної житлової забудови, розроблений на підставі рішення X сесії Ужгородської міської ради VIII скликання 07.10.2021 № 444. Доповів про планувальні обмеження: прибережна та водоохоронні зони, СЗЗ ЛЕП 110 кВ, СТО, КНС, ТП, інженерну та транспортну інфраструктуру. Пропонується по вул. Загорській влаштувати підземну ЛЕП замість повітряної, розмістити 3 квартали багатоповерхової, багатоквартирної та громадської забудови; благоустрій території існуючої багатоквартирної та громадської забудови.

Качур В.М. – по вул. Фріца Гленца відсутній тротуар, парковки, пропоную влаштувати пішохідний простір.

Зауваження членів ради:

Митричко Р.С. – парковки доцільно влаштувати на дублюючому проїзді вздовж магістральних вулиць, влаштувати одно-дворівневий паркінг для 10-16 поверхової забудови, організувати внутрішній громадський простір та спортзону.

Шеба О.В. - не вирішена логістика транспорту, опрацювати продовження набережної.

Вдовина О.І. – потрібні розрахунки на відповідність вимогам ДБН території, необхідної для 7-9 поверхової житлової забудови, щодо щільності та необхідних нормативних парковок, майданчиків. Надати розгортки по вулицях та набережної щодо сприйняття силуету забудови. Врахувати пішохідні зв'язки.

Пропозиції членів ради: ДПТ доопрацювати, подати на АМР.

Голосування: за – 14, проти – 0, утрималось – 0. Глагола В.Я. не голосував.

Вирішили: доопрацювати проєкт «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Загорською, Івана Франка, Фріца Гленца, та річкою Уж» відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради; подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

6. Розгляд проєкту «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Драгоманова,, Олександра Радищева та Володимирською» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО»).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ змішаної громадської та багатоквартирної житлової забудови, розроблений на підставі рішення IX сесії Ужгородської міської ради VIII скликання 07.09.2021 № 399. Проєктантом пропонується: по вул. Володимирській збільшити поверховість житлової забудови до 7-9 поверхів, благоустрій території існуючої багатоквартирної та громадської забудови.

Пропозиції членів ради: розробнику отримати у ДМІ інформацію про проєктну ширину вул. Володимирської (15 м чи 18 м), надати розрахунки щільності забудови; ДПТ доопрацювати, подати на АМР.

Голосування: за – 14, проти – 0, утрималось – 0. Глагола В.Я. не голосував.

Вирішили: доопрацювати проєкт «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Драгоманова,, Олександра Радищева та Володимирською» відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради; подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Олег БОРШОВСЬКИЙ

В.о. секретаря архітектурно-містобудівної ради

Оксана КАЛІНОВСЬКА