

Протокол № 3 від 12.03.2019

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;

Ганзел В.Й. . - архітектор

Гецько В.І. - архітектор;

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

Кузьма Б.І. - архітектор;

Сопко Т.Т.- головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління культури Закарпатської обласної державної адміністрації;

Шеба О.В.- архітектор.

Відсутні: Бахарев Ю.Ю, Бабидорич В.І, Вдовина О.І. Волошин І.І., Глушеня В.Р., Зазулич І.В., Афанасьєва О.В., Коломоєць Л.В., Сарваш П.О. Чепкий О.О

Запрошені: Ольховик О.І., Приходько Є.- архітектори, Рознер Д. - представник замовника ТОВ «Вебер енд Рознер білдінг інвестмент».

Порядок денний:

1. Розгляд ЕП «Будівництво громадської будівлі з розширенням по вул. Підгірна,8 - Фединця» (замовник ТОВ «Вебер енд Рознер білдінг інвестмент». розробник ПП «ВР-ГРУП»).

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями М. Ломоносова, Собранецькою, Івана Крилова та Ференца Ракоці»» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція») повторно

3. Розгляд схеми благоустрою з розміщенням автобусної зупинки по вул. Собранецькій (замовник Гозда О.М., розробник Вдовина О.І.).

4. Розгляд ЕП опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатській 13 (замовник Андришин О.В., розробник Ольховик О.І.).

5. Розгляд проекту капітальний ремонт скверу Героїв Майдану в м. Ужгороді (замовник ДМГ, розробник ПП «Архново»)

6. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, з/колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» »» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)

7. Розгляд проекту «Внесення змін у Детальний план території, обмеженої вулицями Радищева, Возз'єднання, Драгоманова» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «Архново»)

Слухали:

1. Розгляд ЕП «Будівництво громадської будівлі з розширенням по вул. Підгірна,8 - Фединця» (замовник ТОВ «Вебер енд Рознер білдінг інвестмент». розробник ПП «ВР-ГРУП»).

Замовник представив ЕП, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення.

Боршовський О.І. поінформував про результати розгляду ЕП та рекомендації Консультативної ради ЗОДА від 20.02.2019, а саме – знижено на 1 поверх висоту будівлі, передбачено градація поверхів, здвижка верхнього поверху за лінію забудови, висота крнizu 11.3 м по вул. Підгірній.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Гецько В.І., Кіндрат О.О, Кузьма Б.І., Сопко Т.Т. схвалили ЕП - грамотне рішення, об'єкт вписується в середовище, не випадає з контексту, масштабність та висотні відмітки доцільні.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Броді І.С., Ганзел В.Й., Стричик О.Г., Каліновська О.Є.:
Заперечень щодо розміщення громадської будівлі немає, але:

- відсутній містобудівний розрахунок щодо можливості розміщення об'єкта та ТЕП;
- висотність 5-6 поверхів завелика, уточнити максимальні висотні відмітки та задати голубу лінію поверховості згідно з вимогами ІАОП;
- не враховані інтереси власників суміжних сусідніх ділянок (є звернення власників) - не передбачено блокування до будівлі сусідів, на торцях запроектовані вікна;
- відсутній нормативний паркінг;
- архітектура фасадів стилістично не пророблена, потребує доопрацювання;
- не врахована сейсміка;
- є застереження щодо зменшення інсоляції існуючої житлової забудови по вул. Підгірній.

Пропозиції членів ради: схвалити концепцію та ЕП прийняти за основу;

- доопрацювати ЕП відповідно до зауважень архітектурно-містобудівної ради та Консультативної ради ЗОДА:

- уточнити максимальні висотні відмітки та задати голубу лінію згідно з вимогами ІАОП;
- надати містобудівний розрахунок щодо можливості розміщення об'єкта та ТЕП, розрахунок інсоляції існуючої житлової забудови по вул. Підгірній, передбачити можливість блокування та врахувати сейсміку 7 балів.

Голосування: за – 7, проти – 1, утрималось - 2.

Вирішили:

- схвалити ЕП громадської будівлі з розширенням по вул. Підгірна, 8-Фединця, прийняти за основу;
- рекомендувати управлінню надати містобудівні умови та обмеження на проектування з врахуванням зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради та Консультативної ради ЗОДА;
- проект подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями М. Ломоносова, Собранецькою, Івана Крилова та Ференца Ракоці» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція») повторно

Приходько Є. - представив проект детального плану території сформованого району змішаної забудови в історичному ареалі міста, доповів про зміну цільового призначення та розміщення нового багатоквартирного будівництва, впорядкування існуючої забудови, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

- у проекті не враховано щільну існуючу забудову кварталу, не надані пропозиції та розрахунки щодо:
- % можливої багатоквартирної забудови;
- розміщення майданчиків та проїздів для її обслуговування;
- підземного паркінгу/ або автостоянок.

Пропозиції членів ради:

- 1) вказати у ДПТ можливість перспективної зміни функціонального призначення внутрішньо-квартальної території на територію змішаної багатоквартирної та громадської забудови Ж-5 згідно розрахунків та вимог ДБН або залишити індивідуальну житлову забудову на відведених земельних ділянках;
- 2) Доопрацювати проект, подати на архітектурно-містобудівну раду.

Голосування: за – 9, проти – 1, утрималось - 0.

Вирішили:

- Доопрацювати проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Івана Крилова та Ференца Ракоці» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект та 3-D візуалізацію подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

3. Розгляд схеми благоустрою з розміщенням автобусної зупинки по вул. Собранецькій біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Юрія Гойди б/н (замовник Гозда О.М., розробник Вдовина О.І.).

Замовник представив схему, доповів про прийнятті містобудівні рішення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради.

Не представлено:

- існуючу ситуацію, а тільки проектні пропозиції;
- не вказано масштаб;
- не надано профіль магістральної вул. Собранецької, зменшено зелену зону та ширину тротуарів;
- відсутня схема організації транспортно-пішохідного руху (згідно з МУО).

Пропозиції членів ради:

Доопрацювати схему та подати на архітектурно-містобудівну раду: представити існуючу ситуацію, вказати масштаб, надати профіль магістральної вул. Собранецької згідно з генпланом міста, схему організації транспортно-пішохідного руху, фрагмент благоустрою автобусної зупинки у М 1:250.

Голосування: за –10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати схему благоустрою з розміщенням автобусної зупинки по вул. Собранецькій біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Юрія Гойди б/н відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

4. Розгляд ЕП опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатській 13 (замовник Андришин О.В., розробник Ольховик О.І.).

Ольховик О.І. представив ЕП опорядження фасадів будівлі, у т.ч. 2 варіанти зміни дворового фасаду.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради.

- 1) Гецько В.І., Кіндрат О.О, Кузьма Б.І., Сопко Т.Т., Шеба О.В., Броді І.С., Ганзел В.Й. – не погоджувати самовільне будівництво, відхилити ЕП, відновити існуючий стан (реконструкція в межах горища згідно з МУО).
- 2) Боршовський О.І., Стричик О.Г., Каліновська О.Є. - погодити ЕП опорядження фасадів будівлі, оскільки гребінь даху та головний фасад залишаються без змін.

Голосування: пропозиція 1) за – 7, проти – 2, утрималось - 1.

Вирішили: відхилити ЕП опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатській 13, відновити існуючий стан (реконструкція в межах горища згідно з МУО).

5. Розгляд проекту капітальний ремонт скверу Героїв Майдану в м. Ужгороді (замовник ДМГ, розробник ПП «Архново»).

Боршовський О.І. представив ЕП, доповів про прийнятті архітектурно-об'ємні рішення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради.

Підтримати ідею проведення капітального ремонту скверу, проект доопрацювати:

- замінити дизайн фонтану, лавиць та ліхтарів;
- зберегти дитячий майданчик;
- проаналізувати пішохідний рух та запропонувати сучасне м'яке (екологічне) покриття доріжок.

Голосування: за –10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати проект капітального ремонту скверу Героїв Майдану відповідно до зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- подати повторно на засідання архітектурно-містобудівної ради.

6. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, залізничною колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)

Приходько Є. - представив ескізний проект детального плану території сформованого району промислової території та змішаної забудови, доповів про проектувану виробничу забудову, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

- виробнича будівля (кузня) розміщена біля закладу охорони здоров'я (амбулаторія) та житлової забудови, не враховані планувальні обмеження та санітарно-побутові розриви відповідно до ДБН, необхідно передбачити винос або встановити планувальні обмеження;
- передбачити винесення залізничної колії та влаштування вулиці/проїзду (за необхідністю) для обслуговування проектною та існуючою забудовою або зелену зону.

Голосування: за –10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- доопрацювати проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, з/колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

7. Розгляд проекту «Внесення змін у Детальний план території, обмеженої вулицями Радищева, Возз'єднання, Драгоманова» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «Архново»)

Боршовський О.І. представив проект коригування детального плану території у зв'язку із розміщенням з/ділянок індивідуальної та зблокованої котеджної забудови.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради.

- при зблокованій котеджній забудові дозволяється блокувати до 8-10 будинків, тому проаналізувати схему забудови та запроектувати проїзд між котеджами.

Голосування: за –10, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили:

- проект «Внесення змін у Детальний план території, обмеженої вулицями Радищева, Возз'єднання, Драгоманова» прийняти за основу;
- доопрацювати проект в робочому порядку відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.