

Протокол № 2 від 21.02.2019

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;

Вдовина О.І. - архітектор;

Гецко 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;

Чепкий О.О.- начальник відділу землекористування.

Шеба О.В.- архітектор.

Відсутні: Бахарев Ю.Ю, Бабидорич В.І., Броді І.С., Волошин І.І., Ганзел В.Й, Глушеня В.Р., Зазулич І.В., Афанасьєва О.В., Коломоєць Л.В., Сарваш П.О.

Запрошені: Віровбал В.Й., Бобрик М.Є., Керестей Л, Приходько Є.- архітектори, Лукеча І.Г.

Порядок денний:

1. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням на пл. Жупанатській 12» (замовник ГО «ТУКЗ-КМКС», розробник ТОВ «ПБК «Інженер»).

2. Розгляд паспорту опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатській 11 (замовник ГО «ТУКЗ-КМКС», розробник ТОВ «ПБК «Інженер»).

3. Розгляд ЕП «Будівництво церкви Св. Варвари УПЦ по вул. Минайській, 71» (замовник РГ УПЦ Св. Варвари, розробник ФОП Шоха В.А.).

4. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням по вул. Підградській, 40--42» (замовники Жолтані М.І., Сільваші В.М., розробник Віровбал В.Й.).

5. Розгляд ЕП «Реконструкція нежитлового приміщення з влаштуванням зовнішнього входу по вул. Підгірній, 18» (замовник Клим С.В. розробник Бобрик М.Є.).

6. Розгляд ескізу муралу (автор Лукеча І.Г.)

7. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням на вул. Минайській, 16а» (замовник ТОВ «ОРІОН - 2005», розробник Керестей Л.П).

8. Розгляд ЕП «Будівництво церкви по вул. Докучасва-Університетська» (замовник РГ УПЦ, розробник ПП «Піраміда»)

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

10. Розгляд Завдань на проектування Детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Іван Крилова та Ференца Ракоці та Детального плану території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів та території, обмеженої пл. Жупанатською, вул. Підгірною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича.

Слухали:

1. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням на пл. Жупанатській 12» (замовник ГО «ТУКЗ-КМКС», розробник ТОВ «ПБК «Інженер»).

Віровбал В.Й. представив ЕП, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення, містобудівні обмеження.

Боршовський О.І. поінформував про результати розгляду ЕП та рекомендації Консультативної ради ЗОДА від 20.02.2019.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

- уточнити адресу- площа Жупанатська;
- дуже сучасні форми, архітектура фасадів рве око, рекомендувати горизонтальне членування для нівелювання висоти.

Пропозиції членів ради: схвалити ЕП, прийняти за основу;

-доопрцювати розгортки та фасади, подати на засідання архітектурно-містобудівної ради та Консультативної ради ЗОДА.

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

Вирішили:

- схвалити ЕП, прийняти за основу;

- рекомендувати управлінню надати містобудівні умови та обмеження на проектування;

- доопрацьований ЕП та розгортки по вулицях подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

2. Розгляд паспорту опорядження фасадів будівлі на пл. Жупанатській 11 (замовник ГО «ТУКЗ-КМКС», розробник ТОВ «ПБК «Інженер»).

Боршовський О.І. представив ЕП опорядження фасадів будівлі.

Пропозиції членів ради: ЕП прийняти за основу;

- доопрацювати колір фасадів, задати більше землистий, притаманний для історичної частини міста;

- паспорт опорядження фасадів подати на засідання Консультативної ради ЗОДА.

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

Вирішили: ЕП прийняти за основу;

- доопрацювати колір фасадів, паспорт опорядження фасадів подати на засідання Консультативної ради ЗОДА.

3. Розгляд ЕП «Будівництво церкви Св. Варвари УПЦ по вул. Минайській, 71» (замовник РГ УПЦ Св. Варвари, розробник ФОП Шоха В.А.).

Гецько В.І. представив ЕП, доповів про прийняті архітектурно-об'ємні рішення.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Шеба О.В., Каліновська О.С., Вдовина О.І., Стричик О.Г., Кіндрат О.О.:

- яким чином будуть функціонувати 2 церкви на невеликій території, чи витримана санітарно-захисна зона лікарні?

- у ЕП передбачені пішохідні доріжки/входи через територію залізничної лікарні, що є неприпустимо;

- нема розрахунку щодо необхідної кількості автопарковок, пропозицій щодо заїздів та обслуговування, громадської вбиральні, благоустрою, огорожі.

Пропозиції членів ради.

1) У ЕП обґрунтувати висоту, габарити, протипожежні та санітарно-побутові відстані згідно з ДБН.

2) Надати пропозиції щодо:

- організації території церкви в межах відведеної ділянки, заїздів та обслуговування, громадської вбиральні, огорожі;

- благоустрою та функціонування території залізничної лікарні;

- рекомендувати передбачити соціальний заклад для малозабезпечених груп населення.

3) Відкласти розгляд ЕП за відсутності автора, доопрацьований ЕП подати автором на наступне засідання архітектурно-містобудівної ради;

- при розробленні благоустрою, схеми транспортно-пішохідних зв'язків не використовувати територію лікарні.

Голосування: за – 7, проти – 0, утрималось - 3.

Вирішили:

- відкласти розгляд ЕП «Будівництво церкви Св. Варвари по вул. Минайській, 71» за відсутності автора;

- доопрацьований відповідно до зауважень та рекомендацій ЕП подати автором на засідання архітектурно-містобудівної ради.

4. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням по вул. Підградській, 40-42» (замовники Жолтані М.І., Сільваші В.М., розробник Віровбал В.Й.).

Віровбал В.Й. – автор, представив ЕП доповів про прийнятті архітектурно-об'ємні рішення.

Боршовський О.І. поінформував щодо самовільного будівництва (МУО не надавалися, дозволу на проведення будівельних робіт нема, проект на АМР не подавався) 3-поверхової будівлі в охоронній зоні пам'ятки архітектури національного значення –Замок-фортеця, Х – ХVI ст., охоронний № 163, вул. Капітульна, 33, в історичному ареалі міста, про результати розгляду ЕП та рекомендації Консультативної ради ЗОДА від 20.02.2019 щодо зменшення поверховості до 2-х.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: обурені, наголосили що це виклик громадськості міста, не враховані положення історико-архітектурного опорного плану та режим забудови, закриває Замокву гору та видові точки на мури замку.

Зауваження членів ради Кузьма Б.І., Сопко Т.Т., Шеба О.В., Гецько В.І., Вдовина О.І., Стричик О.Г., Каліновська О.Є., Кіндрат О.О.:

- об'єкт завеликий, зависокий, немасштабний, примітивний, невластивий оточенню, неструктурований, задовгий;
- нема розгортки по вулиці та силуету проектної забудови на тлі Замоквої гори;
- не збережені силует та лінія існуючої забудови;
- є застереження, що самовільна 100% забудова проведена за межами власної земельної ділянки;
- не визначено призначення об'єкта, якщо торгово-офісний центр, то це будівля, а не приміщення;
- відсутній містобудівний розрахунок можливості розміщення торгово-офісної будівлі на зазначеній земельній ділянці, можливості влаштування розрахункової кількості автопарковок та обслуговування.

Пропозиції членів ради: відхилити ескізний проект.

Вдовина О.І. - будівлі ЖРЕР «Підзамок» побудовано у 70-тих роках ХХ ст. з порушенням пам'яткоохоронного законодавства, але це вже історія. Для не погіршення містобудівної ситуації потрібно реконструкцію передбачити в існуючих межах (габаритах) будівель, зберегти силует та відмітку дахів, масштабність та кількість об'ємів, по існуючій лінії забудови.

Кузьма Б.І., Сопко Т.Т., Шеба О.В., Гецько В.І.: сформувавши архітектурно-містобудівною радою містобудівні умови та обмеження на проектування, задавши вимоги для реконструкції будівель: максимальна поверховість - 2 поверхи, можливий силует, об'єм та градація поверхів, забудова по існуючій лінії забудови, зменшити щільність, обґрунтування можливості розміщення та обслуговування торгово-офісної будівлі, необхідної кількості автопарковок, врахування містобудівної ситуації (магістральна вулиця).

Заперечень щодо застосування у ЕП сучасних будівельних, оздоблювальних матеріалів та технологій нема.

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

Вирішили: відхилити ескізний проект «Реконструкція громадської будівлі з розширенням по вул. Підградська, 40-42»;

- управлінню містобудування та архітектури сформувавши містобудівні умови та обмеження на проектування з врахуванням зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради і Консультативної ради ЗОДА;
- замовнику подати нову концепцію торгово-офісної будівлі на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

5. Розгляд ЕП «Реконструкція нежитлового приміщення з влаштуванням зовнішнього входу по вул. Підгірній, 18» (замовник Клим С.В. розробник Бобрик М.Є.).

Бобрик М.Є. – автор, представила ЕП, доповіла про прийнятті архітектурно-планувальні рішення, містобудівну ситуацію, обмеження.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради:

Б. Кузьма – це бувша квартира художника Ференца (Ечі) Семана. Якщо вдова продала квартиру і влаштувати квартиру-музей неможливо, то всі його панно/твори необхідно застосувати в інтер'єрі майбутнього магазину;

Бобрик М.Є. повідомила, що замовник виявив бажання це зробити.

О. Шеба – проти влаштування входу, схвалити можливість реконструкції нежитлового приміщення 1 поверху з влаштуванням зовнішнього входу за умови розроблення комплексного проекту реконструкції/реставрації фасадів всього будинку.

О. Вдовина, В. Гецько – дозволити мінімальне втручання в архітектуру і влаштування входу тільки в габаритах (висота та ширина) існуючих вікон, застосувати розкладку імпостів автентичних вікон.

- рекомендувати управлінню надати МУО та зазначити умови щодо збереження та відновлення фасаду, мінімального втручання в архітектуру, систематизації реклами/вивісок та благоустрою тротуару.

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

Вирішили:

- ЕП реконструкції нежитлового приміщення 1 поверху з влаштуванням зовнішнього входу по вул. Підгірній, 18 прийняти за основу;

- рекомендувати управлінню надати містобудівні умови та обмеження на проектування, у яких зазначити вимоги щодо розроблення комплексного проекту реконструкції/реставрації фасадів всього будинку;

- комплексний проект реконструкції/реставрації фасадів всього будинку подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

6. Розгляд ескізу муралу (автор Лукеча І.Г.)

Лукеча І.Г. - учасниця проекту «Агенти Змін», представила ескіз муралу.

Кузма Б.І. та Сопко Т.Т. поінформували про позитивне рішення Консультативної ради ЗОДА щодо дозволу на оформлення муралу, запропонували варіанти розміщення – стіна у дворі ЗОШ №4 або огорожа хостелу біля автовокзалу по вул. Підградській.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради:

- підтримати ідею;

- рекомендувати узгодити з власниками/користувачами стіни/огорожі;

- зробити фотомонтаж з виглядом муралу.

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

Вирішили:

- схвалити та підтримати ідею оформлення муралу на стіні у дворі ЗОШ №4 або на огорожі хостелу біля автовокзалу по вул. Підградській;

- узгодити питання з власниками/користувачами стіни/огорожі.

7. Розгляд ЕП «Реконструкція громадської будівлі з розширенням на вул. Минайській 16а» (замовник ТОВ «ОПІОН - 2005», розробник Керестей Л.П).

Керестей Л.П. - автор проекту, представила концепцію реконструкції будівлі, візуалізацію та фасади «PAB HOUSE».

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради: схвалити концепцію громадської будівлі, ЕП прийняти за основу, замовнику звернутися щодо отримання містобудівних умов та обмежень на проектування.

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

Вирішили: схвалити ескізний проект, прийняти за основу;

- замовнику звернутися щодо отримання містобудівних умов та обмежень на проектування;

- рекомендувати управлінню містобудування та архітектури надати містобудівні умови та обмеження на проектування.

8. Розгляд ЕП «Будівництво церкви по вул. Докучаєва-Університетська» (замовник РГ УПЦ, розробник ПП «Піраміда»)

Боршовський О. І. поінформував присутніх про проект.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради: відкласти розгляд ЕП за відсутності автора, подати презентаційні матеріали автором на наступне засідання архітектурно-містобудівної ради.

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

Вирішили:

- відкласти розгляд ЕП за відсутності автора, подати презентаційні матеріали автором на наступне засідання архітектурно-містобудівної ради.

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

Боршовський О. І. поінформував присутніх про проект, рекомендації Консультативної ради ЗОДА щодо зменшення поверховості, фасадів, розгортки.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради: доопрацювати ЕП з врахуванням рекомендацій Консультативної ради ЗОДА, подати автором на засідання архітектурно-містобудівної ради.

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

Вирішили:

- доопрацювати концепцію будівлі у контексті з оточенням, врахувавши її розміщення в історичному ареалі міста, рекомендації Консультативної ради ЗОДА;
- доопрацьований проект подати автором на засідання архітектурно-містобудівної ради.

10. Розгляд Завдань на проектування Детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Іван Крилова та Ференца Ракоці та Детального плану території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів та території, обмеженої пл. Жупанатською, вул. Підгірною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича.

Каліновська О.Є. ознайомила присутніх із Завданнями на проектування Детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Іван Крилова та Ференца Ракоці та Детального плану території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів та території, обмеженої пл. Жупанатською, вул. Підгірною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича.

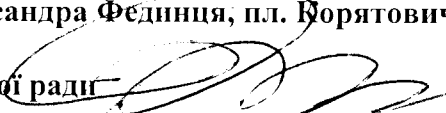
В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати затвердити Завдання на проектування ДПТ.

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

Вирішили: рекомендувати затвердити Завдання на проектування Детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Ломоносова, Собранецькою, Іван Крилова та Ференца Ракоці та Детального плану території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів та території, обмеженої пл. Жупанатською, вул. Підгірною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича.

Голова архітектурно-містобудівної ради  Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради  Стричук О. Г.