

ДО
АРХ. СТЕФАН СТЕФАНОВ
КМЕТ НА
СО - РАЙОН МЛАДОСТ
office@mladost.bg

СТАНОВИЩЕ

от арх. Весела Цанова

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМ/21-ВК08-335-[207]
26.08.2019 / 20.12.2021
КОД NPO3107897B

(90)18528453

ОТНОСНО: Проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, план-схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, в обхват на част от м. „ЖК Горубляне - 2“, м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, м. ЖК „Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, СО - район „Младост“

УВАЖАЕМИ АРХИТЕКТ СТЕФАНОВ,

Във връзка с проведено на 08.12.2021 г. обществено обсъждане на горепосочения проект за ПУП, с настоящото становище, изразявам своята положителна оценка за него, като настоявам за приемането му в най-кратки срокове, така и за неговата реализация, не само като наследник на имот, попадащ обхвата на плана, но и в качествата си на архитект и жител на София.

Поддържам този проект, най-вече заради факта, че вече 30 години тази територия пустее и служи само и единствено за незаконно депониране на строителни отпадъци, било то от строежа на Софийски околоръстен път или частни строежи.

Този Проект за ПУП-ПРЗ е разработен съгласно чл. 16 от ЗУТ, в съответствие с действащия в момента ОУП на София (одобрен през 2007 г., изменен през 2009 г., приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), като са спазени изискванията на ЗУЗСО, ЗУТ и подзаконовите му разпоредби, без да се засягат територии, предвидени за зелената система на СО.

Подкрепям Плана, тъй като до момента няма такъв аналогичен градоустройствен проект, толкова добре балансиран по отношение на жилищно и обществено застрояване, техническата инфраструктура и териториите за отдих, в благоприятна паркова среда, с подходящи мащаби.

В проекта на новия квартал на Горубляне са предвидени съвременни булеварди и велоалеи, с целесъобразни размери, които ще разтоварят не само трафика през Горубляне, но и автомобилния поток от жилищните комплекси Младост. Новопроектираните улици и булеварди отговарят на актуалните изисквания за техническата инфраструктура, съобразена и със спецификата на терена в достатъчна степен.

В разглеждания проект за ПУП-ПРЗ са разположени терени и за 4 нови общински детски градини и едно общинско училище, паркове, велоалеи, детски площадки и пр., от които публични обекти ще имат интерес и жителите на Младост. За реализацията на тези публични социални обекти в разглежданата територия, собствениците са предоставили безвъзмездно 25 % от имотите си, като се отхвърля възможността за провеждане на тежки отчуждителни процедури от страна на Столична община.

Този план е целесъобразен, тъй като е предвидена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с височини до 10 м, озеленяването е 40%, като минимум 1/2 от озеленената площ следва да е с висока дървесна растителност. Територия, облагородена по този начин, в значителна степен ще подобри параметрите на зелената система на СО.

И на последно място, но не по маловажност, следва да се отбележи, че съществува реална опасност, в случай че посоченият ПУП-ПРЗ се забави неопределено дълъг период от време, така както се бавят например обезщетенията за застроените с панелни блокове имоти, за които са признати правата на собственост, да бъдат заведени дела за обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи от ограничаване правото на ползване на реституираните недвижими имоти, от момента на възстановяването им с Решения на Поземлена комисия. Това определено е в ущърб на Столична община и особено на район „Младост“.

Поради така изброените причини, заставам зад инициативата Планът за Горубляне - Запад да бъде приет в най-кратки срокове, като реализацията му започне с изграждането на техническата инфраструктура, предвидените публични социални обекти и планираните обекти на зелената система!

С уважение,
арх. Весела Цанева

гр. София
20.12.2021 г.