

Е. Ангелова

mail.bg

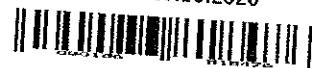
Принтиране

RE: Възражения и предложения за ПУП на ж.к. „Овча купел“ - 4, 5, 6 микрорайон

26 октомври 2020, 00:57

От: Андрей Георгиев <andi...@mail.bg>
До: <sook@mail.bg>

СО-район "Овча купел"
Деловодство тел. 9554462/237 или 238
Вх. № РОК18-ВКО8-1636-[30]
Регистриран на 26.10.2020



Пращам и в .pdf

----- Цитат от Андрей Георгиев (andi...@mail.bg), на 26.10.2020 в 00:46 -----

Добър ден,

Изпращам предложенията и възраженията си относно проекта на подробен устройствен план на ж.к. „Овча купел“ 1, 4., 5. и 6. микрорайон. Същите ще получите на хартия. За по-лесно публикуване изпращам същите тук в електронен анонимизиран вариант. моля да не се публикуват мои лични данни, вкл. адрес на ел. поща на страницата на района.

Анонимизираните данни от файла са - Андрей К... Георгиев, София, ж.к. „Овча купел“, бл. 520; тел.: ...

Поздрави,
Андрей Георгиев

Покани клиентите си в собствен сайт! Избери име и започни още днес. Отиди на superhosting.bg и се възползвай от промоционалните им предложения.

До Кмета на район „Овча купел“
Столична община
ТУК

ВЪЗРАЖЕНИЯ

от **Андрей xxxxxxxx Георгиев**,
с адрес: София, ж.к. „Овча купел“ 1,
бл. хх, вх. х, ап. хх, тел.: xxxxx

относно: Проект на подробен
устройствен план за „Овча купел“ 1,
4., 5. и 6. микрорайон
съгласно чл. 128, ал. 5 ЗУТ

Уважаеми господин Кмете,

След проведеното на 15.10.2020 г. на проекта за изменение на подробния устройствен план (ПУП) за ж.к. „Овча купел“ 1, 4., 5. и 6. микрорайон, имам съществени критики както към начина на обявяване на материалите за общественото обсъждане, така и към плана, и множество предложения за преработки:

1. КРИТИКИ КЪМ НАЧИНА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

1.1. Налична информация за плана – общо

В издадената от Вас заповед за обществено обсъждане № РОК20-РД09-362/02.10.2020 г. (достъпна на: <http://ovchakupel.bg/wp/wp-content/uploads/зап-14.pdf>), между впрочем, уважаеми господин кмете, само сканирана, а не достъпна в електронно четим вариант, за което се бори политическата сила, която Ви е издигнала, е посочено, че същата следва да е придружена от „кратка техническа информация за проекта, предмет на обсъждането“, която е в приложение – неразделна част от заповедта. Това приложение не е налично никъде в интернет и за да се запознаят с него, гражданите следва да отделят от личното си време в ужасно неудобните за целта приемни часове на районната администрация – понеделник и четвъртък от 14:00 ч. до 16:00 ч. На страницата на

Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://www.sofia-agk.com/SearchDevelopmentPlans/Info/259/>) пък планът е представен само в графичната си част – не са представени обяснителни записки, каквито обикновено са налични за всички изменения на ПУП в обхват от по няколко квартала, извършени от частни инвеститори, но за сметка на това общинската администрация не намира за нужно да ни представи поне едно кратко текстово представяне. Вместо това трябваше с прашящи микрофони от архитект, който не може да говори ясно на микрофон (разбира се, това не е изискване на професията, но щом авторът на плана не може да го представи подобаващо на сцена, за това трябва да се погрижи друг човек), да слушаме обяснения за това какво и как следва да се случи.

Настоявам да се представи описаната в заповедта Ви „кратка техническа информация“ в четим и достъпен за гражданите вид в интернет – въпросът за устройството на три микрорайона с население около 30 000 жители надали е такъв, който изисква лично посещение на администрацията, която се състои от служители на гражданите, а не – обратното.

Не са представени и изходни данни за това с какви прогнози за население, автомобилизация и демографски тенденции е направена преработката на плана – колко жители има територията в момента, колко са планираните жители при изпълнение на плана, работено ли е с прогнози за трафик, паркиране и нужди от социални учреждения (напр. брой деца – за училищата и детските градини в обхвата на плана). Тези нетехнически данни също са необходими за правилна ориентация на гражданите при обсъждане на един градоустройствен план. В тази част моля настоящото ми изявление да се тълкува и като искане по Закона за достъп до обществената информация (ЗДОИ), като да ми се предоставят данни за броя жители на териториите, обхванати от проекта на ПУП, в момента, и по прогнозата, по която е разчетен плана; за коефициент на автомобилизация (брой автомобил / жител); за настоящия брой на децата в училищна и предучилищна възраст на територията на квартала и предвидения брой такива по прогноза, по която е правен ПУП; за броя места в детските градини и училищата на територията, покрита от ПУП в

момента и при евентуалната му пълна реализация; брой паркоместа в настоящата ситуация и след реализиране на плана; брой паркоместа на жител в момента и при реализиране на плана (с отчитане на прогнозен брой жители в новите сгради). Информацията желая да получа на хартиен носител в общината, както и на електронен адрес: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .

1.2. Начин на разгласяване на общественото обсъждане

Възразявам срещу реда на провеждане на общественото обсъждане и от гледна точка на това, че въпреки че става въпрос за план, който пряко засяга 30 000 жители на района, неговото съществуване и обществено обсъждане са разгласени само в специализираните подотдели на страницата на района и на направление „Архитектура и градоустройство“ в интернет, и на нито едно оживено място в района, обхванат от предвижданията на плана (спирки, търговски обекти).

Изявявам настояването си съобщение за общественото обсъждане на 12.11.2020 г. да се публикува поне 10 дена предварително на главната страница в интернет на района – още при отваряне на адреса <http://ovchakupel.bg> , където се публикуват актуалните съобщения (напр. в момента – това за набиране на преброители), а не в петнадесетото поред съобщение в секцията за градоустройство. Настоявам и обявление за предстоящото обществено обсъждане да се разлепи по всички автобусни спирки в ж.к. „Овча купел“ 1, както и в основните и най-посещавани магазини за хранителни стоки.

Припомням, че изискването за физическо разгласяване на територията, която планът засяга, е изискване на закона – чл. 128, ал. 2 ЗУТ, и заявявам, че ако не се изпълнят тези изисквания само на това основание ще искам отмяна на всеки акт, с който се одобрява подробния устройствен план – поради съществено нарушение на производствените правила – основание за отмяна по чл. 146, т. 3 АПК.

1.3. Липса на информация, важна за гражданите, в рамките на плана

Както в хода на общественото обсъждане, така и при преглед на плана, ясно се забелязва, че в проекта липсва един важен ориентир за гражданите – предвижданията на проекта за план въобще не са сравнени с тези на сега действащия ПУП. Да, в схемата на плана за регулация и застрояване (ПРЗ) в табличен вид е дадено изчисление на общо предвидените за застрояване площи (т.нар. „баланс на територията“), но тези изчисления не могат просто и с един поглед да бъдат сравнени с предвижданията на сега действащия план за същата територия (действащият план е одобрен през 1984 г. и не е достъпен в интернет). Затова настоявам преди общественото обсъждане да бъдат представени в една таблица параметрите на проекта на ПУП и сега действащия такъв за всеки от елементите в двете таблици „баланс на територията“, включени в графичната част на ПРЗ. Същите параметри следва да бъдат дадени и за съществуващите в момента „на терен“ имоти (т.е. колко е незастроената и застроената със сгради, елементи на инфраструктурата и т.н. площ фактически на територията в момента).

На следващо място – никъде не са посочени параметрите на застрояване на всеки от новообособените по плана урегулирани поземлени имоти (УПИ) в общински терени (по чл. 22, ал. 8 ЗУТ) – същите са дадени в таблицата горе вдясно в ПРЗ като площ, но не и като допустимо застрояване спрямо предвидените петна за застрояване и максимална височинност. В тази част моля настоящото ми изявление да се тълкува и като искане по Закона за достъп до обществената информация (ЗДОИ), като моля за всеки имот, в който се допуска ново строителство от частни лица по проекта за план (квартали №№ 103, 101в, 101, 101а, 114, 129, 116, 117, 118, 121, 130, 131, 3, 11, 116б) да получа данни в табличен вид за следните параметри (колони от таблицата след първа колона – номер на УПИ) – Кинт, максимална височина на застрояване, площ на застрояване върху терена, максимална предвидена при изработването на плана разгърната застроена площ (РЗП) на бъдещите сгради. Информацията желая да получа на хартиен носител в общината, както и на електронен адрес: xxxxxxxx .

Намирам, че цялата тази информация следва да бъде предоставена и отправям следните конкретни

ИСКАНИЯ ПО Т. 1 (за информация):

а) да се представи в интернет със свободен (и по възможност – машинночитаем) достъп „кратката техническа информация“, описана във Ваша Заповед № РОК20-РД09-362/02.10.2020 г.;

б) да се представят данни за жителите на територията, обхваната от предвижданията на проекта за ПУП в момента и след евентуалното му реализиране, както и данни за настояща и прогнозна автомобилизация, брой паркоместа на жител; брой деца в училищна и предучилищна възраст и места в детските градини и училищата на територията, обхваната от предвижданията на проекта за ПУП;

в) да се разгласи общественото обсъждане на 12.11.2020 г. най-рано 10 дена преди провеждането му: (1) на главната страница на уеб-сайта на район „Овча купел“ като новина; (2) физически на спирките на МГТ по бул. „Президент Линкълн“ и ул. „Монтевидео“ в обхвата на плана, както и в най-посещаваните търговски обекти;

г) да се представят данни за т.нар. „баланс на териториите“ (настояща и бъдеща застроена и озеленена площ по зони за регулация) не само за проекта на ПУП, но и по сега действащия ПУП и съобразно ситуацията „на терен“ в момента;

д) да се представят параметрите на застрояване (Кинт, максимална височина, прогнозна РЗП) на всеки УПИ, за който е предвидено ново застрояване от частни лица.

Моля исканията ми по букви „б“ и „д“ да се смятат и за такива по Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ) при условията в текста по-горе.

2. ЗАБЕЛЕЖКИ КЪМ ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

Общата забележка е, че планът предвижда множество нови жилищни сгради (съгласно дадените данни в таблица „баланс на територията“ в проекта за ПРЗ – площта, застроена с жилищни сгради нараства от 9, 93 % от цялата територия, обхваната от плана, на 12, 21 % -

или увеличението е с около 20 %). Разбира се, с оглед решението за безобразно реституираните имоти, особено в някои квартали (имот с идентификатор 68134.4333.962 е реституиран изцяло върху съществуваща улица, напр.) е неизбежно новото застрояване. При сравнение на площите и местоположенията на някои от съществуващите реституирани имоти обаче става доста натрапчива и ясна разликата в допустимото застрояване върху тях сега и след реализиране на плана (напр. за собственика на имот с идентификатор 68134.4334.358, който сега се намира на 12 метра от бл. 506 и в него не може да се построи по-висока от един етаж сграда, се предвижда замяна на имота му с общински терен в квартал 129 – УПИ III-358, в който е допустимо строителство на сграда с височина 18 метра). Затова имам следните бележки:

2.1. Да не се допуска за собствениците по чл. 22, ал. 8 ЗУТ допустимото застрояване в новите им имоти да е по-голямо по обем от това в съществуващите в момента:

С оглед казаното по-горе следва да се предостави ясна информация за всеки от реституираните собственици, и особено за тези, за които се предвижда „пренасяне“ на имотите им в общински терени – най-вече в квартали 129, 116, 117, 118, 121, 130, 131 и 3 от проекта на ПУП, в новите им терени да се допуска повече застрояване, отколкото в сегашните. В крайна сметка думата „реституция“ означава възстановяване – да получиш право да строиш толкова, колкото текущите условия отстояния на имота ти спрямо построените сгради позволяват, а не да получиш „подарък“ от общината с преместване на терена ти на много по-удобно за застрояване място.

В случай, че се допусне повече от минимално необходимото по закон ново застрояване във вече гъстонаселената и транспортно затруднена територия на жилищния комплекс, съм сигурен, че ще последва сериозен отпор от гражданите, включително и с гражданско неподчинение. Макар и жителите на някои квартали да страдат (основно квартали 103 и 104), цялостният ефект на запазването на съществуващото решение в квартала със зелен ръкав върху пътя на третия метродиаметър и около него би постигнал по-малко ново жилищно строителство, и по този начин – по-малко населване на жилищния комплекс с нови жители,

отколкото решението сега за увеличаване на жилищната площ с около 20 %.

Поради това настоявам да се приложи максимално допустимата редукция на терените по чл. 22, ал. 8 ЗУТ във връзка с чл. 16 от същия закон, от 20 % от площта на „преместените“ имоти, за да не се допусне презастрояване (застрояване на повече на новите места, отколкото там, където сега са реституираните имоти). Не са ясни и гаранциите за това, че там, където по проекта на ПУП за определен квартал се допуска максимална височина на застрояване, която е по-малка от предвидената за съответната зона по общия устройствен план (ОУП) няма с бъдещо изменение на регулационния план „на парче“ (за един до три квартала) да се допусне и още по-интензивно строителство.

2.2. Терени – частна общинска собственост да не се придават към имотите на частни лица – собственици с цел „окупняване“ на отредените им УПИ, и да се ползват за озеленяване

Този случай се наблюдава в УПИ IX-9485, 9522 в квартал 118 от плана. Същият е предвиден за застрояване на 14-етажна жилищна сграда (40 метра височина), като е отреден едновременно за собствениците на два съществуващи сега неурегулирани имота – тези с идентификатори 68134.4334.9522 – територия на частен имот на бивш бетонов възел до бул. „Президент Линкълн“ в незастроения ръкав до дерето на Горнобанска река, и 68134.4334.9485 – по данни от кадастъра – имот – частна общинска собственост.

Прави неприятно впечатление, че собственикът на бетоновия възел (имот с идентификатор 68134.4334.9522) е доста щедро „обезщетен“ в проекта на ПУП за това, че през имота му ще минава трасето на бъдещата ул. „Западна тангента“. От една страна, той получава два урегулирани имота - УПИ IX-9485, 9522 в квартал 118 и УПИ II-9363, 9485, 9522 в квартал 118, като и в двата се допуска застрояване на 14-етажни жилищни сгради, и двата имота са образувани чрез окупняване и сливане с общинския терен в съседство – имот с идентификатор 68134.4334.9485. Обяснението на тази метаморфоза и сливане на имоти ми се струва, че е желанието на Столичната община във вреда на гражданите да „реализира“ частния

общински терен, като го включи в съсобствени УПИ със собственика на бетоновия възел, който после без конкурс по реда за делба на общински имоти да изкупи идеалните части на Столичната община на безценица и да стане с малки разходи изключителен собственик на три 14-етажни сгради на 300 метра от метростанция (или дори до изход на бъдеща такава, тъй като по първоначални предвиждания точно на това място следваше да има не само трасе, но и станция на метрото).

Настоявам Столичната община да жертва интереса си на частен собственик и да даде съгласие имот с идентификатор 68134.4334.9485 да се включи като част от територия за озеленяване, като стане публична собственост с приемането на новия ПУП на жилищния комплекс, и по този начин неговата площ от 3 371 кв.метра (да, три декара) да бъде заета в плана от озеленяване, като така напълно да отпадне предвиденият за застрояване УПИ IX-9485, 9522 в квартал 118 и да се слее с УПИ III – за озеленяване и трасе на метрополитен в същия квартал (или да остане само за съществуващата техническа инфраструктура – трафопост).

Същата е и ситуацията в квартал 116б, където в новообразувания общински терен – УПИ III-9367, който е частна общинска собственост, вместо озеленяване, се предвижда 4-етажна жилищна сграда при свързано застрояване.

Подобно решение, но не като окрупняване на имоти, а като застрояване, е допуснато и в новия квартал 104а по плана – там е допуснато поставяне на два малки търговски обекта на един етаж, за които не е ясно за какво ще служат, освен за обогатяване на общината. Вместо това теренът може да се отреди за озеленяване.

Възможно е това да е направено и в други имоти по плана, където също не следва да се допуска.

2.3. Алтернативно – да не се допуска в зона Жк надвишаване на параметрите по общия устройствен план

Ако Столичната община не се реши да направи логичната стъпка да действа в интерес на гражданите, а не на собственика на един частен имот, и не заличи от проекта на план новия УПИ IX-9485, 9522 в квартал 118, то

същият не отговаря на изискванията на Общия устройствен план и това е основание за атакуването на ПУП в съда.

Квартал 118 от проекта на ПУП изцяло попада в зона Жк по общия устройствен план, която предвижда максимална височина на застрояване от 26 метра. В УПИ IX-9485, 9522 е предвидена сграда с височина 40 метра!!! Това е в пълно противоречие с изискванията на закона и общия устройствен план за застрояване.

Следва да се посочи и защо за имот 68134.4334.9522 не се допуска отчуждаване отчасти за прокарване на планирана улица (след заплащане), а изцяло се предвижда прилагане на чл. 16 ЗУТ.

2.4. Промяна на предназначението на зона Смф по общия устройствен план в бъдещите квартали 3, 121, 130 и 131

Не е ясно доколко настоящият проект на ПУП не трябва да бъде одобрен едва след съответно изменение на общия устройствен план на София, тъй като в момента последният предвижда зоната, която обхваща квартали 3, 121, 130 и 131 по предвижданията на проекта на ПУП (зона на изток от трасето на третия метродиаметър под сега незастроените поляни около Горнобанска река), да е „смесена многофункционална зона“ (Смф), за която няма максимална височина на застрояване.

В настоящия проект на ПУП в същата зона се предвижда застрояване само на жилищни стради – т.е. там не е предвидено използване на територията като многофункционална зона, а като зона за жилищно строителство от комплексен тип (зона Жк по общия устройствен план). Тъй като Столичната община не предоставя никакви гаранции, че предвижданията на проекта за ПУП за квартали 3, 121, 130 и 131 няма да бъдат изменени „на парче“ с последващи планове за обхват до три квартала, които да минат „под масата“ без обществено обсъждане (несъвършената законодателна уредба на чл. 128 ЗУТ го допуска), като се допусне застрояване на зоната със сгради-мастодонти.

Личното ми настояване е районната администрация и общинските съветници да започнат процедура за изменение на общия устройствен план на Столичната община, така че на територията на жилищния

комплекс „Овча купел“ 1 да няма зони Смф, за да не се допуска преуплътняване на територията с население, което инфраструктурата не може да поеме.

2.5. Окрупняване и обединяване на зелените площи

Предлаганият проект на ПУП може и да предвижда повече зелени площи на територията (поне в регулация), но разпокъсва изключително голяма част от тях. Най-много в това отношение страда 4. микрорайон, където на практика има две малки компактни зелени пространства – в квартал 105а и в квартал 106. Всички останали свободни терени – в квартал 104 и 103 са изцяло заети от територии на училища и детски градини. В 5. микрорайон пък площта на квартал 129, която сега служи като зелена площ, е силно редуцирана.

Следва да се премисли как зелените площи не само да съществуват, но и да изграждат единна система, за което съм дал конкретни предложения в третата част на възраженията си.

ИСКАНИЯ по т. 2 (за намаляване на допустимо застрояване):

а) да се прецени редукцията на терените по чл. 22, ал. 8 ЗУТ така, че собствениците им да не получат в новите си имоти възможност за по-интензивно застрояване от досега допустимото в реституираните им имоти (в настоящите граници);

б) Столичната община да даде съгласие нейните частни имоти с идентификатори 68134.4334.9485 и 68134.4334.9367 да се ползват за озеленяване, а не същите да служат за строителство, включително – в съсобственост с частни лица;

в) да се преработи планът в частта за УПИ IX-9485, 9522 в квартал 118, като не се допуска застрояване повече от допустимото за зона Жк, в която квартал 118 се намира;

г) заедно с процедурата за одобряване на проекта на ПУП да се инициира и процедура за изменение на ОУП, с която сегашната зона Смф, в която са предвидени квартали 3, 121, 130 и 131, да се преобразува в

зона Жк;

д) да се преосмислят зелените площи по проекта на ПУП с цел окрупняването им в общи терени, а не разпокъсването им.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПОДОБРЕНИЯ

Предложенията за подобрения са групирани по конкретни квартали от северозапад на юг, после на изток и обратно на север и запад (обратно на часовниковата стрелка).

3.1. Създаване на зелена площ в квартал 104

В момента в западния край на квартал 104 е предвидено създаване на училище. Идеята за ползване на този имот за обществени нужди е разумна, но това е неефективно използване на територията. Новият УПИ V-за училище в квартал 104 по проекта на ПУП е на по-малко от 100 метра от територията на двора на 149. СУ в ж.к. „Овча купел“ 2.

Ако съществува нужда от училищни сгради, то същите могат спокойно да се поместят на територията на съществуващото 88. СУ „Димитър Попниколов“ (УПИ VI-за училище в квартал 115), като това съкращава и нуждите от училищна администрация и поддържащ персонал (няма нужда от втори директор, счетоводител, чистачи, охрана и т.н.). Вместо това територията на УПИ V в квартал 104 може да се обособи като нова градинка в междублоковото пространство (допустим обект, за който да се отчуждят по реда на чл. 22, ал. 8 ЗУТ намиращите се в квартал 104 частни терени). При нужда предвидената в училищния двор на 88. СУ спортна зала (УПИ VII в квартал 115) би могла да се обособи като част от двора на училището, а предвиждането за зала да се измести в УПИ V от квартал 104, като около спортната зала се обособи зелена площ.

3.2. Предвиждане на още паркоместа в УПИ XVI в квартал 104

В северната част на УПИ XVI в квартал 104 в момента съществува празно пространство между блокове 416 и 417, което се ползва за паркинг. Няма пречки в това пространство, за което проектът на ПУП няма предвиждане да се предвиди застрояване за малък паркинг с още 10ина места (тази територия и в момента е с такова фактическо предназначение).

3.3. Създаване на полуподземни паркинги в квартали 105а (или на север от него) и 105б (под предвидените футболни игрища)

Идеята е в тези квартали да се допусне полуподземно строителство – изкоп с дълбочина 2 – 3 метра, който да се обгради с железобетонни стени и да се създаде основна плоча, като над земята се направят отвори с височина около 30 – 40 см и отгоре да се изгради нова железобетонна плоча. Такъв вид паркинг не би следвало да изисква механична вентилация вътре, а върху втората плоча спокойно може да се направи второ ниво на паркиране, или да се начертаят (или постелят с изкуствена или естествена трева – при подходящ дренаж и хидроизолация) съответните спортни игрища.

Така се възстановява и първоначалната функция на паркинг в квартал 105б.

3.4. Премахване на застрояването в квартал 104а

Съгласно уточненията в плана най-вероятно става въпрос за общински терен. Предвидено е малоетажно застрояване на търговски обекти с неясна цел – в сградите на север от квартал 104а на партерния етаж са предвидени достатъчно (и сега стоящи празни) търговски площи.

3.5. Разширяване на площта за паркиране в квартал 102 (зад бл. 405)

Прави впечатление, че не цялата дължина на улицата е планирана с паркоместа, а те рязко свършват на средата ѝ. Ако не се предвидят за цялата дължина, има голям риск да започне безразборно паркиране в зелената площ.

3.6. Предвиждане на диагонална пешеходна алея в УПИ III в квартал 103в и УПИ VI в квартал 106а

В момента пешеходците прекосяват този терен по диагонала североизток – югозапад, а по плана липсва такава алея (най-краткия път от търговската част на ул. „Монтевидео“ към бл. 404, 405...).

Същото важи и за градинката в квартал 106а южно от блок 414.

3.7. Обособяване на площадна част (една от възможностите – в квартал 114)

Съществен недостатък на целия проект за ПУП е липсата на обособено площадно пространство – място за заведения за обществено хранене навън, сцена на открито и място за социална комуникация.

Такова място е възможно да се обособи в северната част на квартал 114, като предвиденият паркинг с 26 и 15 места се измести малко по на изток – на границата на парка, обособен в квартал 119. Така би се създавала достатъчно свободна площ, която да служи за подобни обществени събития (напр. по повод празника на района, за който се организираше бирфест, но със затваряне на ул. „Монтевидео“). Възможно е и такова архитектурно решение, при което фасадата от юг на предвидения в УПИ III от квартал 113 културен дом да служи като сцена.

При преосмисляне на решението за застрояване на квартал 114 и преместване на сградата от УПИ XVIII-14 по на юг, това също би довело до увеличаване на полезната площ.

Ако това решение е неудачно, площадна част може да се обособи и другаде на територията на плана, но такава е необходима за по-добро провеждане на културния живот в района.

3.8. Преместване на спортната зала от квартал 115 – виж т. 3.1.

3.9. Превръщане на паркинга на север от квартал 115 в полуподземен

Това е друг подходящ терен за изграждане на полуподземен паркинг на два етажа – вж. т. 3.3.

3.10. В квартал 118 – „изправяне“ на ул. „Западна тангента“

В момента улицата е извита на североизток, като това не съответства на предвижданията на ОУП. Дори и временно това да е неудобно решение, няма пречка да се създаде кръстовище с „широчина“ от около 20 метра, като не е ясно защо сега се приема един план, който в последствие ще се преработва (освен съмненията за недобросъвестно проектиране по т. 2.2.).

3.11. Превръщане на паркинга на север от квартал 117 в полуподземен

Това е друг подходящ терен за изграждане на полуподземен паркинг на два етажа – вж. т. 3.3.

3.12. Пълно озеленяване на квартал 129

Не е ясно защо там не се допуска по-малко застрояване и превръщане на 6-етажните сгради напр. в малки търговски обекти.

3.13. Премахване на абсурдните решения за улици около бл. 524 и 525

В момента паркингите на север от блоковете са с изход директно на ул. „Президент Линкълн“, като досега не е регистриран нито един инцидент. Новото транспортно-комуникационно решение с нова улица между блоковете и запущването на изходите води до намаляване на паркоместата, „затлачване“ на потоците и вероятно – прокарване на незаконни изходи към „Президент Линкълн“ по съществуващите в момента трасета. Може би транспортното решение да не е било най-доброто, но то в момента съществува и работи. Стар принцип на техниката е, че което работи, не се променя.

3.14. Велоалея по бул. „Президент Линкълн“

Не е ясно защо такава въобще не се предвижда.

3.15. Запазване на изкуствената могила в парка в квартал 108

В момента в квартал 108 на територията на бъдещия парк има малък изкуствен насип – могила, вероятно останала от строителството на комплекса. В момента там се намира частен детски кът „Мак дак“, но в миналото децата я използват за спускане с шейни през зимата и с колелета през лятото. Следва да се вземе предвид при оформяне на алеите в парка.

3.16. Запазване на улицата с паркоместа на юг от бл. 522 в квартал 108

По плана за ПУП там е предвидена алея, като в момента пространството се ползва за паркиране. Няма пречка да се свърже с улицата, предвидена зад бл. 521.

3.17. Свързване на паркингите зад (на изток от) бл. 527 и зад (на юг от) бл. 521 (кв. 108 и 108а)

Предвиденото транспортно решение за на практика два паралелни пътя без връзка помежду си е, меко казано, странно. Освен това в момента паркингът на бл. 527 има излаз и на юг (пред бл. 508) и това предотвратява струпването на автомобили на север по ул. „Василий Верешчагин“, където има масивен трафик заради съществуващия на север от нея търговски комплекс.

3.18. Създаване на нова трамвайна спирка на ул. „Монтевидео“ – до квартал 110

Ако се възприеме идеята за трамвай по ул. „Монтевидео“, с оглед гъстотата на застрояване на квартала да се предвиди и една спирка на средата му – зад бл. 508 има възможност за разширяване от двете страни на пътя и островен перон (или пък просто с повдигане на пътното платно – т.нар. „Виенски тип“ спирка).

3.19. Трамваят по ул. „Западна тангента“ да продължава и към ж.к. „Овча купел“ 2

Там е предвидено да има трамвайно ухо, а и в далечна перспектива е възможно да продължи към кв. „Суходол“.

ОСОБЕНА БЕЛЕЖКА:

Моля исканията ми да се публикуват на страницата на район „Овча купел“ с обезличаване на личните данни, като прилагам и вариант на исканията си без лични данни.

С УВАЖЕНИЕ: