СО район Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ Към РИС19-ВК08-530-[94]/ 24.06.2019

ЧРЕЗ Г-Н ИВАЙЛО ЦЕКОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“, СО

ДО Г-Н ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО

СТАНОВИЩЕ

От Иво Генов

Адрес: гр.София , ж.к. Дружба

ОТНОСНО ПРЕДСТАВЕНИЯ ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ЗА МЕСТНОСТ: Ж.К. ДРУЖБА – 1 -3 ЧАСТ“ В ГРАНИЦИ: БУЛ. „КРЪСТЬО ПАСТУХОВ“, УЛ. „ТИРАНА“, УЛ. „ИЛИЯ БЕШКОВ“, УЛ. „КАП. ДИМИТЪР СПИСАРЕВСКИ“ И М. Ж.К. „ДРУЖБА 2-1-ВА ЧАСТ В ГРАНИЦИ: БУЛ. „ПРОФ. ЦВЕТАН ЛАЗАРОВ“ БУЛ. „КОПЕНХАГЕН“, УЛ. „ОБИКОЛНА“, ЗАЕДНО С ПЛАН-СХЕМИ И ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА.

УВАЖАЕМИ Г-Н ЦЕКОВ,

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗДРАВКОВ,

Относно представения на 10.06.2019г. за обществено обсъждане ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за местност: ж.к. Дружба – 1 -3 част“ в граници: бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Тирана“, ул. „Илия Бешков“, ул. „Кап. Димитър Списаревски“ и м. ж.к. „Дружба 2-1-ва част в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров“ бул. „Копенхаген“, ул. „Обиколна“, заедно с план-схеми и инженерна инфраструктура изразявам положителното си становище и подкрепям отреждането на терени за вътрешноквартален парк в рамките на Дружба 2 в кв. 42а и 42г от плана поради липсата на терен за такъв парк досега.

Не приемам хаотичното планиране и мащабно застрояване на кв. 1, 4, 33 и 47 от проекта. Те са без осигурена пешеходна проходимост, с много по-голямо застрояване на фона на останалата част от комплекса.

В предложения проект е заложено разширяване на алеята, северно от кв. 89, 90, 91, 92 и 93 (бл. 121-124). Подобно разширяване не е необходимо на квартала и ще компрометира връзката между тази част на Дружба 1 с парка край езерото. В момента западно от бл. 121 е реализиран озеленен кът за отдих, който би бил унищожен от предвиденото изграждане на улицата. С оглед на това предлагам да се запази настоящото фактическо състояние на улицата и то да бъде препотвърдено в подробния план, а пазара южно от ул. Тирана в кв. 47а да бъде съхранен предвид ролята, която играе с близостта на парка до езерото.

Категорично против съм предвиденото ново високо строителство в кв 47а и в кв.52а и настоявам то да отпадне и пространството да остане без ново застрояване.

Съгласно електронния регистър на Столична община собствеността в УПИ II кв. 52а е общинска публична собственост. Като такава не виждам причина парцелът да бъде отреден за озеленяване и обществено обслужване, а с оглед трайното му запазване като озеленена площ предлагам да се отреди специално УПИ единствено за озеленяване. Това ще осигури и законовата защита на терена от бъдещо преотреждане и застрояване.

УПИ IV кв. 50 е отреден за „спорт и обслужване". Подобна формулировка позволява лесно разширяването на частта за обществено обслужване и премахване на ангажимента за отреждане за спорт. Предлагам теренът да се отреди само за спорт или теренът да се раздели в отделни части за спорт и за обществено обслужване като в близост до бл. 76а да остане само терен за озеленяване и за спорт.

Не подкрепям отреждането на имоти за застрояване в междублоковото пространство около бл. 208, 209, 210 в УПИ I и IV кв. 2. Особено предвид потвърждаването на съществуващата постройка в УПИ III не намирам за целесъобразно разширяване на застрояването и в образуваното УПИ IV в съседство.

Няколко УПИ-та не са планирани с напълно изпълнени параметри за застрояване. Досегашната практика показва, че такива терени изменят застрояването си с последващи процедури по издаване на виза за проектиране и увеличават застроената си площ многократно. При положение, че идеята на проектантите е да се реализира застрояване в предвидения в плана размер и щом гражданите разглеждат на обществени обсъждания тези планове, най-разумно и гарантиращо устойчивото развитие на комплекса е да се намалят размерите на съответните терени така че планираното застрояване в тях да изпълва допустимото застрояване там. Още повече, че разширяване на застроената площ в доста от случаите ще бъде за сметка на живеещите в околните блокове. Това се отнася особено за УПИ III кв. 38, УПИ I кв. 31а, УПИ VI кв. 3, УПИ IV кв. 2, УПИ IV кв. 50, УПИ II кв. 47а, УПИ I и IV кв. 1.

На интернет страницата на Район Искър не беше достъпна втората страница на съобщението за обявяването и общественото обсъждане, което затруднява хората да участват в процеса и да си отстоят жизненото пространство.

Надявам се да вземете предвид горепосочените аргументи и да направите съответните корекции в плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за местност: ж.к. Дружба – 1 -3 част" в граници: бул. „Кръстьо Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул. „Кап. Димитър Списаревски" и м. ж.к. „Дружба 2-1-ва част в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров" бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", които биха гарантирали в по-висока степен запазване качеството на живот на жителите на комплекса и максимален баланс между обществения и частен интерес при приемането на подробния устройствен план.

С уважение, Иво