

Тема: Становище относно разширяването на Младост 1А

От: Spasi Sofia

Дата: 19.7.2022 г., 12:07

До: Office@mladost.bg

Добър ден,

Прикачаме нашето становище по въпроса за разширяването на Младост 1А и бул. Копенхаген. Надяваме се да бъде взето предвид.

Поздрави,



Спаси София

Гражданска организация

— Прикачени файлове: —

Становище ПУП Младост 1А.pdf

215 KB

До:

Арх. Здравко Здравков
Главен архитект на СО

Арх. Стефан Стефанов
Кмет на СО - район
„Младост“

СТАНОВИЩЕ

от

Гражданска инициатива „Спаси София“ (Фондация „Спаси България“)

ОТНОСНО: Преработен проект за план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ в обхват на м. Младост 1А – разширение – м. БАН-VII-VIII км – първи етап, район „Младост“ СО

Уважаеми арх. Здравко Здравков,
Уважаеми арх. Стефан Стефанов,

Съгласно обявената процедура за обсъждане¹ за преработен проект за план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ в обхват на м. Младост 1А – разширение – м. БАН-VII-VIII км – първи етап, район „Младост“ СО ви представяме нашето становище по темата.

Ж.к. Младост е един от най-големите столични квартали по брой жители, като основен фактор за това е нестихващото и недобре планирано застрояване в последните две десетилетия. Множество междублокови пространства изчезнаха и дадоха път на нови жилищни постройки, а общинската инфраструктура и обезпеченост не могат да се развиват с темповете на частната инициатива и сериозно изостават в осигуряване нуждите на квартала. Резултатът - неспиращо недоволство на жителите на Младост и редовни протести срещу застрояването на поредното междублоково пространство, намаляващо още повече изчезващите свободни площи и влошаващо допълнително вече претоварената пътна и техническа инфраструктура. Създава се сериозен дисбаланс

¹ <https://mladost.bg/преработен-проект-за-план-за-регулации-2/>

между обществените интереси и нормалното функциониране на квартала от една страна, и защитата на частния интерес от друга.

Наред със застрояването в рамките на ж.к. Младост, вървят процеси по унищожаване на огромни зелени и свободни площи **около** квартала. От години парк "Въртопо" на изток от квартала бива "изяждан" все повече от нови строежи в Младост 2 и Младост 1. На юг, зелените гори около Камбаните, намиращи се в съседния район Панчарево, също биват неумолимо и безвъзвратно изгубвани и заменяни от бетон. А на запад от квартала се намира един от малкото останали зелени клинове в цяла София - този между Младост и Горубляне. Дори и той обаче започва да изчезва безвъзвратно, първо с приемането на ПУП Горубляне-запад, а сега и с новопредложения ПРЗ за разширяване на Младост 1А.

Това становище касае именно процеса по застрояването на най-северната му част. Липсата на адекватни общински политики, балансирано и равномерно градско планиране и най-важното - навременна и постоянна комуникация с гражданите, води до изостряне на отношенията между жителите на Младост и на Горубляне, а лошият опит на Столичната община в изграждането и обезпечаването на нови квартали води до недоверието в предложения ПРЗ.

Ние споделяме тревогите и опасенията на нашите съграждани от ж.к. Младост и сме **ПРОТИВ допускането на застрояване на териториите във вида предложен в плана за разширяването на Младост 1А** поради изброените по-долу причини. В същото време подкрепяме с леки забележки предвидения в плана и отдавна чакан пробив на бул. Копенхаген, създаващ критично нужната алтернатива на бул. Ал. Малинов за излизане от и влизане в Младост.

Ето и нашите притеснения:

1) Още трафик

Издигането на още жилищни сгради до Младост 1А ще генерира още трафик към вече прекомерния в града ни, ще привлече още автомобили, влошавайки ситуацията с въздуха в града, ще създаде нуждата от изграждането на още булеварди, улици и тротоари, увеличавайки площта на запечатаните почви в София.

Столичната община има по-високо ниво на моторизация отколкото останалите европейски столици (0,79 автомобили на всеки възрастен спрямо 0,574 за големите градове в ЕС, според изследване на Софияплан от 2021г.) и няма нужда от привличането и стимулирането на още автомобилен транспорт. Такъв подход е и в нарушение на заложените в Дългосрочната стратегия за развитие на София и крайградските територии до 2050 г. стъпки за намаляване на автомобилния трафик (стъпка 5, Направление Транспорт).

2) Паркиране

По улиците Ресен и Анна Ахматова се предвижда паркиране според подробния транспортно-комуникационен план, приложен към документите за ПРЗ. Въпреки това на общественото обсъждане на 5 юли 2022г. главният архитект на СО увери, че на тези улици няма да бъде позволено паркирането с оглед на предвижданите два паркинга в близост до МС Младост 3. Настояваме това да бъде отразено в актуализирания подробен транспортно-комуникационен план.

На обсъждането бяха дадени гаранции отново от главния архитект на СО и че паркирането от частните ползватели на новите сгради трябва да се случва само и единствено в рамките на частните УПИ-та. Настояваме и това да бъде отразено в документацията по този ПРЗ.

3) Липса на градски транспорт

Освен МС Младост 3 и предвидената трамвайна спирка, друг градски транспорт в настоящия и бъдещия Младост 1А няма. Важно е да се помисли за транспортната обезпеченост на живущите около улиците Анна Ахматова и Ресен, за да се осигури алтернатива на автомобилния транспорт. Лоша практика е, че и във вече изградения Младост 1А градският транспорт на практика липсва, затова този проблем трябва да се реши още в зародиш с новия план. Предвидените велоалеи в новата зона са стъпка в правилната посока, но недостатъчна, ако СО наистина цели да насочи пътничеството от автомобилите към алтернативни методи на придвижване.

4) Образователна инфраструктура

СО изостава критично с осигуряването на достатъчно места в детските градини и ясли в почти всички столични квартали. За изминалата година над 10 000 деца останаха извън системата на обществените детски заведения. С разширяването на Младост 1А тази бройка само ще се повиши. След като общината не може да се справи с този недостиг във вече съществуващите квартали е очевидно, че няма да се справи и в новопредвидени такива. А да се позволи изграждането на нови жилищни площи без да е помислено за базови нужди, една от които е отглеждането на децата, е в ущърб и на собствениците на земите, и на всички граждани на София.

Хилядите нови жители, които се очакват с реализирането на разглеждания ПРЗ (допълвайки и 18 000-те нови жители предвидени с ПУП Горубляне-запад), ще влошат и без това критичната ситуация на детските заведения в Младост. Именно те ще поемат наплива на новородени поради липсата на предвидена детска градина в разширението на Младост 1А.

Предвиденото разширяване на 145 ОУ "Симеон Радев" има за цел да помогне за обслужването на учениците от разглежданото изграждане на нови жилищни площи. Има обаче две специфики. Първо, това трябва да стане преди започване на строежите на нови

блокове, тоест, Столичната община следва да предвиди разходи за нов корпус на училището преди да е започнало реализирането на плановете по настоящия ПРЗ. В този смисъл следва да бъдат разписани ясни бюджет и срокове за завършването и пускането в експлоатация на новия корпус.

Второ, дори и с разширението на училището, няма да могат да се обслужват всички деца от новата територия. Нужно е конкретно изследване колко жители се очакват в новите жилищни сгради, колко от тях ще са деца, и какъв брой от тях ще може да поеме училището. Докато не е помислено за пълноценното осигуряване на училищна и предучилищна инфраструктура за бъдещите живущи, не трябва да се допуска застрояването с жилищни сгради.

На обсъждането от 5 юли 2022г. също така предложихме обособяването на зона за оставяне на ученици пред 145 ОУ - практика от цяла Европа, която спешно трябва да бъде въведена и при нас. Все по-големият автомобилен трафик по ул. Ресен създава все повече рискове за здравето и живота на децата, оставяни от родителите им, и една такава зона би подобрила значително сигурността им.

5) Нови строежи без нужната публична инфраструктура

Съществува сериозен риск, с оглед на досегашната практика, Столичната община да изостане сериозно с изграждането на обществената инфраструктура в новия квартал, което би създавало подобни проблеми, като тези в наскоро появилите се комплекси в Манастирски ливади - Изток, Кръстова вада, Студентски град, Малинова долина. Липса на главни пътни артерии, липса на тротоари, липса на основна канализация, остра нужда от детски градини и училища, недостиг на зелени площи и детски площадки, липса на многоетажни паркинги, липса на местни социални институции, остра нужда от повече културни мероприятия и локации, сериозно изоставане в развитието на велосипедната инфраструктура, липсващ градски транспорт. Това са само част от проблемите, които неизбежно ще връхлетят и новия квартал, ако общината продължи досегашните си политики и нехайство към нуждите на града. Частните инвеститори за пореден път поемат инициативата преди общината да успее да поеме своите отговорности, създавайки предпоставки за възникването на ново гето в пределите на града.

Прекрасно е, че собствениците на земи в разглежданата територия ще отделят 25% от земите си за зелени площи и публична инфраструктура според чл.16 от ЗУТ. Но изниква въпросът има ли финансово обезпечение от страна на СО за всички тези инвестиции, има ли план кога ще бъдат изградени. Заложени са в устройствения план, но дали изобщо и кога ще бъдат изпълнени е напълно неясно. Предвидила ли е общината средства за разширяване на училището, за тръбна канална мрежа и шахти, за зелени площи, електроснабдяване, улична инфраструктура? Всичко това обрича жителите на новия квартал на същата съдба на територии, като Манастирски ливади-Изток, а именно липса на жизненоважна инфраструктура и на адекватно социално обслужване.

6) Мръсен въздух и зелена система

На 9 ноември 2021г. Столичната община бе осъдена за мръсния въздух в столицата. В заключенията на Софийския градски съд изрично се казва, че повече от две години Столичната община е допуснала системно превишаване на допустимите нива на фини прахови частици ФПЧ10. Като част от мерките предложени с цел да се ограничат превишените норми на ФПЧ10 до 35 дни в годината, съдът включва нуждата от анализ на възможностите за изграждане на паркове в териториите с наднормено замърсяване и/или зелени стени както и изготвянето на анализ за това по какъв начин градското планиране влияе на качеството на въздуха. Следва да отбележим, че столицата ни се намира в котловина, но, първо, не сме единствената европейска столица с тези географски специфики (напр. Скопие също е в котловина), и второ - това само трябва да амбицира СО да предприеме дори още по-стриктни мерки за подобряване качеството на въздуха.

София е един от от най-замърсените градове в цяла Европа според данни на IQAir и доклад на природозащитната организация Greenpeace, който обобщава статистика за 106 държави и над 4 700 града. В този доклад, София се класира на 467-мо място в световното подреждане на градовете с най-мръсен въздух, в което са включени 4 744 града, с 27,5 микрограма на куб. м фини прахови частици средногодишно. Бързото разрастване на жилищни площи, в комбинация с неадекватните транспортни и градоустройствени политики на управляващите града, водят до стотици смъртни случаи на година вследствие на замърсения въздух. Въздухът е с лошо качество заради битовото отопление в кварталите с къщи, прекомерният и остарял автопарк и множеството кални точки из града. Застрояването на северната част от полето между Младост и Горубляне само още повече ще влоши тази ситуация и е видно, че по никакъв начин не е съобразено с мерките, които Столична община е законово задължена да изпълни по делото за мръсния въздух, и в частност изграждането на паркове в територии с наднормено замърсяване.

В този смисъл зелените площи в София са единствените бели дробове, на които можем да разчитаме и не само трябва да ги пазим, поддържаме и развиваме, но трябва да ги увеличаваме, ако искаме да обърнем тенденцията с лошото качество на въздуха в града. Идеята за Източния парк, заложен в Общия устройствен план (ОУП), върви в тази посока и трябва спешно да бъде осъществена, докато идеята за разширение на Младост 1А е точно обратното на това, от което градът ни се нуждае. Малките зелени петна в предлагания ПРЗ са крайно малки и недостатъчни и не могат да служат пълноценно за места за отдых сред предвидения клъстер от жилищни сгради.

Проектът за ПРЗ също така не е съобразен с Дългосрочната стратегия за развитие на София и крайградските територии до 2050 г., където са заложени няколко конкретни цели: до 2030 г. 100% от населението да живее на 400м. от зелена площ с размер по-голям от 2 дка (стъпка 7, Направление Градска среда, Мултифункционален град) и общата площ на зелените клинове до 2037 г. да е 2800 хка.

7) Височината на сградите

Всички имоти в обсъждания ПРЗ попадат в устройствена зона Смф, която има високи нива на застрояване и която позволява строителството на сгради с по-голяма височина. С оглед на множеството проблеми, които тази нова застроена зона ще донесе на района, а и на цяла югоизточна София, и при решение за продължаване с реализацията на този план, апелираме за максимално намаляване на предвидената плътност и височина на застрояване.

8) Неравномерно разрастване на града

Хилядите нови обитатели на разглежданата територия само ще засилят още повече негативните тенденции произлизащи от развитието на Столична община изключително небалансирано и неравномерно - предимно на юг - в последните десетилетия. Това води до редица негативни последици и изключително силно натоварване на южните територии, където се концентрират повечето новопоявяващи се жилищни площи и автомобилен трафик. Още повече се изострят и без това сериозните проблеми, като липса на места в детските градини и училища, затруднен достъп до здравни услуги и културни мероприятия, изоставаща обществена инфраструктура.

9) Приема се ПРЗ за нови сгради, а ПУП за "Източен парк" - отлаган толкова време

Приоритетното започване на процедурите по разширението на Младост 1А пред ПУП "Източен парк" е повече от показателно за политиките и приоритетите на Столичната община - още жилищни площи пред обособени зелени площи, създаващи възможности за отдих и комфорт на гражданите на столицата. Нарушеният баланс между публичния и частния интерес години наред би се задълбочил със започването на процедурите за още жилищни площи до Младост 1А, давайки път именно на частните интереси за сметка на тези на целия град. Източен парк в неговата си цялост е нужен и на града ни, и на младостчани, и именно той трябва да е приоритетен за общината.

С оглед на огромното забавяне на Източния парк, а в същото време форсиране на планове за още жилищни площи в полето между Младост и Горубляне, **настояваме да се обвърже напредването на двата "жилищни" плана - Горубляне-запад и Младост 1А-разширение със "зеления" ПУП за Източен парк.**

10) Липса на топлофикация

Сред документите, съпътстващи предложения ПУП, не присъства разрастване на топлофикационната мрежа в тази нова територия, което е в сериозно противоречие с планове на Столична община за заздравяване на тежкото финансово състояние на нейното предприятие "Топлофикация София" ЕАД и с оглед на огромните капиталови инвестиции, които се планират да бъдат направени в компанията в следващите до 5 години. В бизнес-планове на общинското предприятие е заложено увеличение на

клиентите му с над 10% на годишна база, но въпреки това с този ПУП хилядите нови жители в разширението на Младост 1А няма да бъдат клиенти на общинското предприятие.

11) Бул. Копенхаген

Прекрасно е, че в този план е заложен и така дълго чакания от младостчани булевард, свързващ Младост и Дружба. Единствено бихме препоръчали кръстовищата със светофар да бъдат заменени с кръгови кръстовища - тенденция, която от десетилетия набира скорост в цяла Европа, а предимствата на този тип кръстовища пред светофарните са широко известни. Сега е моментът да се имплементират именно кръговите кръстовища, докато още няма построени сгради и докато реализирането на плана е в началната си фаза. В този смисъл смятаме, че е редно да се направи един транспортен анализ за ползите и минусите от двата вида кръстовища, както и да се направи един сравнителен анализ на добрите практики от другите европейски страни при проектирането на булевард от такъв висок клас и то наред "голо поле", за да се прецени кой е най-удачният избор.

С оглед на всичко гореизброено, смятаме, че изграждането на бул. Копенхаген е повече от закъсняло и трябва да се реализира възможно най-скоро, взимайки предвид забележките ни, докато **разширяването на Младост 1А не трябва да бъде допускано** или параметрите му трябва да се намалят, за да не окаже негативен ефект както върху съседните части на ж.к. Младост, така и върху цяла София.

С уважение,
Екипът на Спаси София

гр. София
19.07.2022