

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО РАЙОН ВИТОША
ул. Слънце, № 2, София 1618
тел 02/8187943
№ РВТ18-ГР94-3901
от 07.08.2018 15:59:52



(90)1<%BCode%>

✓ До м-р БИЛКАРОВА
07.08.2018г.

До Господин Кмета
на Район „Витоша” - Столична община

Копие: До Главен архитект
на район „Витоша” - Столична община

СТАНОВИЩЕ

От Иван Пандурски, съсобственик на имот с идентификатор 68134.1930.203, кв. 226, парцел VI, с адрес на поземления имот София, район „Витоша”,

Относно: Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план на застрояване (ИПЗ) на УПИ VI-730, кв. 259, разположен в м. Павлово-Бъкстон, район „Витоша”, изработен по искане на собствениците и съгласно Заповед № РА50-431/01.06.2018 на Главния архитект на Столична община.

Уважаеми Господин Кмете,

Считам, че проектът за ПУП – Изменение на план на застрояване (ИПЗ) на УПИ VI-730, кв. 259, разположен в м. Павлово-Бъкстон, район „Витоша”, Столична община и реализирането на комплексно жилищно застрояване с височина до 26 метра ще влоши трайно и на практика необратимо за няколко поколения напред качеството на жизнената среда в район „Витоша”. Мотивите ми за това становище са следните:

1. Предвиденото в проекта на ПУП високо жилищно строителство до 26 м ще попадне в градска среда с изцяло реализирано нискоетажно строителство. Улица Пирин е застроена с ниски фамилни къщи, както от юг, така и от север в целия участък от улица „Симеон Радев” до улица „Ген. Ал. Суворов”. Тази висока сграда ще контрастира несъразмерно и ще оформи един уродлив градски силует в тази част на район „Витоша”. Перспективите за реализиране на високо жилищно строителство в останалите поземлени имоти в този участък на улица „Пирин” са практически несъстоятелни, тъй като всички фамилни къщи са добре поддържани, наскоро санирани и ремонтирани, а някои са построени неотдавна – през 90-те години на миналия век. В лични разговори с техните собственици никой не желае промяна на съществуващото застрояване в собствените имоти. От друга страна, евентуално индивидуално желание на някой от тях за реализиране на високо строителство ще бъде ограничено от недостатъчната площ на индивидуалните поземлени имоти;
2. Независимо, че инвеститорът в проектния ПУП ще предвиди изисквания от Закона минимум на места за паркиране, проблемът с проходимостта и безопасността на пешеходците (в голямата си част деца и ученици) по улица „Пирин” ще се утежни. Предвидените гаражи и паркоместа не са обвързани с покупката на жилище и най-често те се продават или дават под наем на трети лица, непритежаващи друг имот в жилищната сграда. Най-често това се налага за да бъде изплатен заем за покупката на новото жилище. И понастоящем части и от двата срещуположни тротоара на улицата са заети от паркирали МПС, което създава реална предпоставка за злополука с отиващите на училище деца и движещите се МПС по ул. „Пирин”. Пример за това може да намерим само на 80

м от проектния ПУП, където на ъгъла с ул. „Ген. Ал. Суворов” в новопостроена кооперация няма нито един домуващ автомобил в поземления имот, независимо от приетия и изпълнен план за застрояване!

3. Проектът за ПУП-ИПЗ касае индивидуален имот който с нищо не доприняса за реализиране на нови зелени площи и обществени пространства във връзка с нуждите на предвиждания увеличен брой жители, съгласно чл. 22(2) на ЗУТ. Сега съществуващите такива площи, прилежащи на уличната регулация на ул. „Пирин”, както и в съседните междублокови пространства, отдавна са престанали да изпълняват своите функции на такива, като съществени части от тях са превърнати в незаконни паркинги.

Господин Кмете, моля, за Вашето съдействие за гарантиране на обществения интерес и адекватното жизнено пространство на живущите в район „Витоша” чрез запазване на действащия план на застрояване в посочения по-горе УПИ съгласно Заповед на Главния архитект на Столична община РД-09-50-255 / 19.06.1996 г.

Надявам се, че Вашият професионализъм няма да позволи създаване на уродлива и с все по-ниско качество градска среда в ущърб на обществения интерес.

07.08.2018 г.

С уважение:

(Доцент д-р Иван Пандурски)