

До гл. арх. Здравко Здравков

Столична община

office@sofia-agk.com

До арх. Атанас Ковачев

Главен проектант на ПУП за м. „ПАРК БОРИСОВА ГРАДИНА“

atanas_kovatchev@mail.bg

До Трайчо Трайков

Кмет на район Средец, СО

t.traikov@sredec-sofia.org

До Делян Георгиев

Кмет на район Изгрев, СО

info@so-izgrev.bg

До Константин Павлов

Кмет на район Лозенец, СО

lozenets@sofia.bg

ВЪЗРАЖЕНИЕ

ОТ:

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план - план за парк и градина по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на м. Парк „Борисова градина“

По този проект имам следните възражения:

1. Относно процедура и начин на обявяване

Цитираните в описанието на чертежите документи (които са основание за ревизии)- протоколи на ЕСУТ, ОЕСУТ и други, не са налични на интернет страницата на НАГ, където е обявен проекта и би следвало да съдържа цялата документация по проекта. Поради това е трудно да се сравни какви са промените, които са заложили в съответната ревизия на проекта и в каква последователност е променян проекта спрямо първоначалното задание от страна на Столична Община.

Не са предоставени протоколи от предишни представяния и публични обсъждания на проекта. От тях може да се проследи за изпълнението от страна на проектанта на изменения и

допълнения, които са имали основание или са в посока на изправяне на несъответствия и грешки.

2. Относно структура на проекта и съответствие между отделните части

Съгласуваност с ОУП и ПУП на контактните зони с обекта на проектиране:

Представен е чертеж „Действащи планове в контактната територия“ в който са нанесени графично извадки от вероятно влезнали в сила Планове за Застрояване и Регулация в контактните територии на проекта. Всъщност, въпросният чертеж представя предложения за промени в Плановите за застрояване и регулация в контактните територии. За въпросните промени няма предоставена аналитична или обяснителна част, която да доставя аргументация за тези промени. Графичното представяне на тези промени е объркващо – показани са увеличени фрагменти, които закриват значителна част от въпросните ПРЗ на контактните територии. Представянето на аспекта синхронност на ПУП на Борисовата Градина с устройствени планове на контактните зони би следвало да е представено по – подробно и последователно с няколко графични документа, в които да има възможност за ясна ориентация за влезналите в сила ПУП на контактните зони, с обяснителна част доказваща евентуалната нужда от промени във вече действащи ПУП-ове. Подобна информация следва да бъде представена графично ясно, на интернет страницата на НАГ, където е публикуван проекта можеше да има референции към съответните цитирани ПУП-ове. **Подобни промени в територии извън обхвата на обсъждания проект следва да бъдат съпроводени и с план за действие, предложение за етапност на промените, както и оценка за кумулативното въздействие от предвидените промени и върху контактните територии.**

Има несъответствия в представянето на структурни важни и мащабни елементи , заложи в проекта!

Пример за това е **предвиденото ново трасе за трамвай по дължината на бул. Симеоновско шосе** в едни документи , отсъствието в други и разминаването във вида, геометрията и начина на представяне на този обект. В чертеж План Електрификация е показан по дължината на бул. Симеоновско шосе подземен колектор. В сервитута на така предложеният подземен колектор е заложило въпросното ново трасе за трамвайна линия , както се вижда в чертеж Транспортно Комуникационна схема, където са нанесени и места за спирки. В действащият ОУП на гр. София наистина има предвидено трасе на трамвайна линия, свързващ кръстовището на Семинарията (при бул. Симеоновско шосе) с бул Г.М. Димитров, но по друг маршрут . Подобно несъответствие в првижданията на разглежданият проект с предвиденото по ОУП на гр. София е чувствително и следва или да бъде процедирана промяна на ОУП или доказателство че трасето, функционално и като въздействие върхе средата не е в противоречие с заложеното в ОУП на гр София.

3. Относно отделни системи и елементи

На кръстовището на Алея Яворов със Симеоновско Шосе (на гърба на Семинарията) е нанесено **предложение за преработване на кръстовището с нова геометрия на приземно ниво във вид на кръгово кръстовище, през което кръстовище е заложило и проектното предложение за преминаване на нова трамвайна линия.** От чертеж Транспортно-комуникационна схема се вижда че през това кръстовище новото трасе на трамвая че трябва да мине на подземно ниво. Какво е основанието за това предложение и има ли становище от Управление пътна полиция на МВР относно регулирането и сигнализацията на подобно кръстовище? Като цяло от предложението за това ново трасе на трамвай последват поредица от мащабни предложения за

промени в прилежащата инфраструктура, каквото е предложението за преустройство на далекопровода 110 Kv по дължината на бул. Симеоновско шосе , който в момента е надземен, а по предложението в проекта се предвижда като подземен. **Има ли финансова обосновка за подобно мащабно начинание и запознати ли са СОС, кмет на гр София за последствията и предвижданията , свързани с това предложение?**

4. Относно Основание за проектиране, изходящи, първични документи и състояние на собствеността на отделните имоти

Редно е в публикуваните за обсъждане документи да присъства и заданието за проектиране за да може да се направи адекватен анализ на постигнатото от проектните предложения.

Очевидно е че функционалната натовареност и застрояването в парк Борисова Градина надвишава актуалните устройствени параметри – това е отбелязано от проектанта в ПУП в изследването на устройствените показатели (като „устройство зони с отклонения в показателите“). Тези данни присъстват в проекта още от първите представяния и предвид на намеренията на общинската администрация да се ограничи застрояването и екологичното натоварване на територията, беше редно да се разгледат и проектни предложения с които да се реконструират въпросните обекти и прилежащи територия в полза на парка.

Предложеният за обсъждане проект е с много несъответствия, грешки и процедурни недостатъци. Проектанта на места показва незнание за утвърдения начина на ползване на алейната мрежа, пренебрегнати са основни задачи за решаване.

ПРЕДЛАГАМ:

Столичен общински съвет да предприеме действия за изясняване на собствеността на всички обекти на територията на Борисова Градина и да се приеме план за връщане на собствеността в съсобствени терени , както и предложения за изкупуване на изцяло частните терени. Тези действия да се извършат преди да се възложи нова ревизия на разглежданият проект.

Обявеният за обществено обсъждане проект да бъде върнат на проектанта за корекции на изброените грешки и недостатъци като се направи пълен преглед и ревизия на взетите решения, с които са поръчани на проектанта отделни корекции и промени.

С уважение :

София, 04. 02. 2022 г.