



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA

РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ - СОФИЯ ГРАД

София 1504, ул. Кракра № 11, тел.: 02/980 07 21, тел./факс: 02/980 07 15, email: kab_sofia@abv.bg

Изм. № СГ-233 / 25.07 2013 г.

До Главния архитект на София
арх.Петър Диков
Столична Община
Направление Архитектура и Градоустройство
София 1000 ,ул. "Сердика" № 5
До Главния архитект на Район Средец
арх.Теодор Тодоров
София 1000 ,ул. "Леге" № 6

СТАНОВИЩЕ

Във връзка с обществено обсъждане на
Проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване
на м." Центъра, зона А-юг".

Уважаеми арх. Диков,
Уважаеми арх. Тодоров,

Във връзка с обявения ПУП-ПРЗ за м." Центъра, зона „А"-юг", Съветът на Регионална колегия София-град към КАБ изказва своето неодобрение относно някои от забелязаните несъответствия и конкретни решения, заложи в проектното предложение. Считаме, че с предложения план общественият интерес не е достатъчно явно и категорично защитен. Мотивите ни за това становище са следните:

1. Правят впечатление несъответствия между ПРЗ и ПРЗ - цветен /кв. 398 УПИ III и кв. 394, УПИ X и др./.
2. Въпреки специфичните нормативи, разработени за зоната, в много от кварталите и имотите тези нормативи видимо не са спазени с предвиденото застрояване / кв. 398, УПИ III; кв. 473/. В представения материал липсват матрици за режима за застрояване, както и таблица №1 от специфичните правила и норми съгласно ОСУСП.
3. Не е спазен и необходимият процент зелени площи-съответно 20% и 30% за зоните Ц2 и Ц3, като в някои квартали изцяло липсват такива / кв.487, УПИ I-90/, а в други предвиденото застрояване прави невъзможно засаждането на дървесна растителност, за която ОГП е предвидил определен задължителен процент в отделните устройствени зони и постигането му се изисква при съгласуване на проектите и ПУП в "Зелена система".
4. Не е представена експертна оценка на съществуващата растителност, съгласувана в дирекция "Зелена система" на СО, каквато задължително се изисква за ПУП в случай, че в разработваната територия има такава.

5. депозирано е писмо от НИИ НКН /с изх.№ 0800-142/20.05.2013г., с което се отказва съгласуване на въпросната проектна разработка, въпреки че заданието за изработване на ПУП ПРЗ е съгласувано с Министерство на културата. Това писмо не беше част от представянето на проекта при общественото му обсъждане

6. Направен е само частичен анализ на проблематиката в обхвата на задачата. Не са означени наличните археологически резерватни и охранителни зони. На опорния план не личат всички недвижими културни ценности / кв. 394, УПИ X-7 и др./

7. Не личи да е направена и изведена стойностна характеристика на отделните видове наследство, което да обоснове и аргументира предложеното решение.

8. Няма извадка от археологическата карта, която е основа за всички проучвания и предвиждания.

9. Има пропуски и разминаване в регулационния план по отношение на НКЦ в кв. 398 и кв. 398а. както и драстично се нарушава облика на Центъра на София с етажността, Кинт и предложената височина на застрояване /кв. 398, УПИ III/.

10. В предложения проект за ПУП ПРЗ на м. " Центъра, зона А-юг". се наблюдава масово надстрояване на сгради - НКЦ, в това число и такива от национално значение. Например:

Кв. 468 - УПИ IV-338 – предлага се 6 етажна нова застроявка около сграда –НКЦ и 5 етажна- върху нея.

Кв. 478 - Надстроява се частично с един етаж сградата на СГХГ-НКЦ.

Кв. 482 - УПИ II-122 –предвижда настроявка с 4 етажа върху сграда-НКЦ.

11. Предложеното закопаване на ул. Г.С.Раковски от О.Т 125 до О.Т 132, в тунел засяга част от некропола на римския град.

12. Недопустимо е застрояване в паркове за ежедневен отдих с площ под 5 ха, които са публична собственост. Допуснато е застрояване в кв.465, УПИ XI-110, кв. 478, УПИ I.

ОБЩИ ЗАБЕЛЕЖКИ:

1. За всички квартали, попадащи в Зона Ц2, кота корниз следва да се доказва с РУП, съгласно изискванията на т.10 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

2. Територията, обхваната от предложения план се припокрива с ЦГЧ, за която предстои да се обяви архитектурен конкурс, съгласно решение на СОС.

3. Считаме, че ПУП, касаещи историческия Център на София трябва да се изработват след архитектурен конкурс и да се процедират при максимална прозрачност и подкрепа на общественото мнение.

4. Договорът за изработване на ПУП и ПРЗ на обекта не е регистриран в КАБ.

Въз основа на изложените съображения Съветът на РК София – град към КАБ възразява срещу предоставения ПУП и ПРЗ и си запазва правото да предостави допълнително експертно становище.

Председател на Съвета на РК София-град към КАБ.....
/ арх. Н. Баровски /

24.07.2013 г.