



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София – 1000 , ул. "Леге" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, www.sredec-sofia.org
№ РСЦ20-ВК08-392 –[8] /31.03.20

ДО
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на СО

ДО
УРБ. ЗЛАТКО ТЕРЗИЕВ
Началник отдел „Устройствено планиране“
Ваш №САГ17-ГР00-270-[4]

СТАНОВИЩЕ

Относно: Проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) за м. "Трета извънградска част", район „Средец“, кв.12, нов УПИ IX-115 „за ЖС“, с административен адрес ул. "Мизия" №9

УВАЖАЕМИ АРХИТЕКТ ЗДРАВКОВ,

Във връзка с постъпила преписка с наш вх. № РСЦ20-ВК08-392/13.03.2020 г. Ви изпращам моето становище.

Възразявам срещу така представения проект поради следните обстоятелства:

1. Проектът среща сериозно неодобрение както в професионалните среди, така и сред гражданите на квартала. Основната цел на проекта е да постигне максимални градоустройствени показатели за зона „ЖС“, без да отчита спецификата на конкретната зона. Придобилите печална известност градоустройствени похвати – сгради тип „торта“ и така нареченият архитектурен акцент (кула) са в разрез с естетическите и стилкови норми на средата, в която е разположена сградата, като единствено целят постигане на максимална разгърната застроена площ. Предвидени са намалени отстояния към съседните сгради, които биха нарушили ослънчаването на жилищата в тях.

2. Предвиденото 100% подземно застрояване ще затрудни реалното наличие на висока растителност в рамките на имота. Изпълнението на дълбокия изкоп създава предпоставки за нарушаване на конструктивната устойчивост на съседната шест етажна жилищна сграда в УПИ VIII-8 граничеща на калкан с бъдещата постройка, масивните огради на всички съседни имоти, както и съществуващата пристройка (гараж) в УПИ XV-3 (общинска собственост) разположена на имотна граница.

3. Жилищната сграда, в която е живял и творил професор Симеон Велков е декларирана с писмо № 1818 от 11.04.1989г. като недвижим архитектурно-строителен и исторически паметник на културата с предварителна категория „местно значение“. Типичните характеристики - рядък пример - на запазена свободно стояща сграда от модернизма с изчистена минималистична фасада и основно въздействие на обемната композиция, ще бъдат изцяло загубени. Интегриране на част от фасадата в новата пет етажна структура не би било достатъчно за запазване на културно историческото въздействие, а по-скоро цели формално основание за нов строеж на мястото на сграда НКЦ.

4. Презастрояването е явление, което в последните години засяга в голяма степен м. „Трета извънградска част“ в район „Средец“. Инфраструктурата на квартала не е съобразена с настоящата ситуация, в която двуетажните еднофамилни сгради в зоната постепенно биват заменени с пет –шест етажни жилищни блокове. Подкрепям поетите от кмета на СО Йорданка Фандъкова намерения за ограничаване на презастрояването чрез подготовката на новия ОУП на СО и намаляване на допустимите показатели за застрояване. Считаю, че би следвало да бъдат взети мерки, за да не се допусне ситуация, в която тези нормативи няма как да бъдат приложени.

В заключение предлагам да бъдат потърсени механизми, чрез които собствениците на имота да бъдат насърчени да опазят и поддържат в автентичен вид сградата.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ
Кмет на район „Средец“-СО