

НАГ - София www.sofia-agk.com
№: САГ17-ДР00-395
28.03.2017
28.03.2017
Код за достъп:
KGR2A20B28F8



СТОЛИЧНА ОБЩИНА ул. "Московска" № 17
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
СОА 17 - 4Ц 62 - 383 / 29.03.17

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ**

**КОПИЕ ДО
Г-Н ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Провеждане на местен референдум в район „Младост“ на Столична община

Уважаеми господин Герджиков,

Съюзът на урбанистите в България изразява следното становище относно Предложението на инициативния комитет „ЗА ЗЕЛЕН МЛАДОСТ“ за провеждане на местен референдум в район Младост, СО:

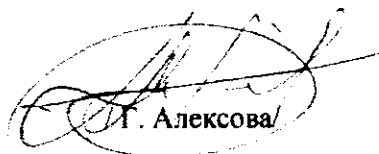
- Относно изменението на Общия устройствен план на Столична община /ОУП на СО/, такова намерение е декларирано неколккратно от Гл. архитект на СО при обществените обсъждания на методическите насоки за изработване на Визия за София и крайградските територии. Идеята е тази Визия да послужи като основание и да заложи конкретни цели в изменението на ОУП на СО, за да не се допусне бъдещо презастрояване и промяна на предназначението на територии, които са важни за градския живот и климат. Визията се очаква да бъде изготвена в началото на 2018 година.
- Възникването на подобни конфликти, като този в район Младост, се корени още в протичането на реституционните процеси в България, тъй като при тяхното осъществяване не бяха взети предвид интереси на обществото, а частните интереси и по този начин се появиха редица имоти, частна собственост, в доскоро междублоковите пространства, предвидени за озеленяване или паркиране под предлога, че са нереализирани мероприятия. При така създадените обстоятелства общинската администрация и частните собственици бяха поставени в конфликтна ситуация, която все още остава трудно разрешима първо от правна гледна точка (поради липсата на възможност за обратно действие на законови и подзаконови актове или ограничената му употреба) и в последствие от политическа гледна точка

(поради водещият принцип на законосъобразността пред целесъобразността при вземането на решения и трудно постижимият в случая баланс между справедливост и ефективност, доколкото съображението за ефективността на пазара на недвижимости и по-конкретно инвестиционните намерения и частните интереси на строителните предприемачи са потенциално добре защитени в установената съдебна практика);

- Едно от възможните решения на проблем в район Младост, според нас, е Столична община да поддържа предприеме създаването на дежурна карта (непрекъснато актуализиран опорен план и анализи на приложението на ОУП) отразяваща подробните устройствени планове, строителни разрешения, състоянието, местоположението и проблемите на съществуващите елементи на зелената система (вкл. за широк и ограничен обществен достъп), както и да създаде фонд за бъдещото ѝ развитие (включително чрез отчуждаване), в който да се предлагат конкретни мерки и инструменти, които да гарантират пълноценното функциониране на града и живот на хората. Част от предпоставките за това са заложи в ЗУЗСО и могат да бъдат обект на допълнителни инструменти като: а) бъдеща Наредба за градската среда (включваща и разпоредби свързани с въздействието между различни елементи на средата и нейните обитатели/ползватели); б) актуализация на ПУП (включващи специфични правила и норми); в) други като например планове и проекти за благоустройство и озеленяване (вкл. компенсаторно за нови инвестиции и за реализирани инвестиции, които при последващ мониторинг не отговарят на определените показатели за минимално озеленяване), чрез които да бъдат посочени пространствени и времеви рамки на действия за смекчаване на неблагоприятни ефекти от унаследени градоустройствени решения и липсващи публични инвестиции;
- Считаме също така, че предложение за изменение на ОУП на СО не е в правомощията на районния кмет еднолично, тъй като той обхваща гражданите на цяла Столична община и неговото изменение спира действието му в целия му обхват. Това може да се реши на местен референдум, който съгласно закона трябва да се предложи от инициативен комитет с подписите на не по-малко от една двадесета от гражданите с избирателни права, които имат постоянен адрес на територията на съответната община или може да бъде решение на Кмета на Столична община, което трябва да бъде свързано с обезпечаване на необходимите ресурси за: а) задълбочени проучвания; б) предварителна комуникация на по-ниските нива; в) готовност за внасяне на предложения за законодателни промени; г) осигуряване на допълнителни средства въз основа на целенасочена градска национална и общинска политика (заложи като препоръки в Новият градски дневен ред);
- Относно налагането на мораториум, е необходимо да се предвиди, че тази стъпка ще спре и всякакъв друг вид благоустройство в района, както и транспортно, социално и инфраструктурно обезпечаване на територията и определянето на обхвата на

евентуален мораториум следва да бъде внимателно преценен от гледна точка на съществуващо и бъдещо натоварване върху територията, както и характерът на инвестиционната активност и състоянието на жилищния сектор и пазар.

С уважение,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Aleksova', enclosed within a faint circular stamp or seal.

Председател на УС на
Съюз на урбанистите в България