



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр. София 1220, ул. „Осми март” № 6, тел.: 02/ 495-11-44

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Протокол

от провеждане на ОБЩЕСТВЕНА ДИСКУСИЯ на **15.04.2025г.**, на основание чл.22, ал. 4, във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и чл.4, ал.1, т.2 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устойство на територията на Столична община (Приета с Решение № 661 на СОС по Протокол № 41 от 12.10.2017 г. на СОС), относно проект за подробен устройствен план **/ПУП/** - изменение на план за регулация и застрояване **/ИПРЗ/** на УПИ VIII-”ЗА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, м. “Надежда 26“, ПИ 68134.1383.2154 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация **/ИПУР/** между о.т. 386-о.т. 387 и между о.т. 389-о.т. 390.

На срещата присъстваха: кметът на СО - район „Надежда“ - инж. Димитър Димов, главният архитект на СО-район „Надежда“ – арх. Димо Александров; началникът на отдел „КДПП“ – Цветелина Стефанова; младшият експерт на отдел „УТКР“ – арх. Олга Божичкова.

- Кметът на СО-район „Надежда“ – инж. Димитър Димов:

Поздрави присъстващите и обясни целта на процедурата за обществено обсъждане и необходимостта от представяне на писмено становище от гражданите.

Обяви, че днес, **15.04.2025г.**, на първата среща с гражданите, в Заседателната зала на сградата на районната администрация на ул. „Осми март” № 6, ще се проведе **ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ** на проект за подробен устройствен план **/ПУП/** - изменение на план за регулация и застрояване **/ИПРЗ/** на УПИ VIII-”ЗА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, м. “Надежда 26“, ПИ 68134.1383.2154 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация **/ИПУР/** между о.т. 386-о.т. 387 и между о.т. 389-о.т. 390.

Процедурата за обществено обсъждане е първата стъпка по представянето на проекта. За тази цел проектът за **/ИПРЗ/** и **/ИПУР/** е изпратен в СО – район „Надежда“ от СО – Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/.

Обществената дискусия цели да запознае гражданите и да предостави информация за проектното решение за **/ИПРЗ/** на УПИ VIII-”ЗА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, м. “Надежда 26“, ПИ 68134.1383.2154 по КККР на СО – район

„Надежда“; изменение на плана за улична регулация **/ИПУР/** между о.т. 386-о.т. 387 и между о.т. 389-о.т. 390.

След процедурата за обществено обсъждане, проведена на 15.04.2025 г., до **24.04.2025 г. включително**, се очаква да постъпят от страна на гражданите становища, въпроси, мнения, предложения или възражения в писмен вид. Те ще бъдат внимателно разгледани и взети под внимание. **На 29.04.2025г.** ще се проведе **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ДИСКУСИЯ**. Резултатите от нея ще бъдат изпратени в СО – Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/.

Запозна гражданите с проектното предложение на фаза градоустройство.

Проектът за **/ИПРЗ/** на УПИ VIII-”ЗА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, м. “Надежда 26“, ПИ 68134.1383.2154 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация **/ИПУР/** между о.т. 386-о.т. 387 и между о.т. 389-о.т. 390 е изработен по възлагане № САГ24-ГР00-934-/4/ 31.05.2024г. на Главният архитект на Столична община и е на основание Заповедта за допускане на градоустройствена процедура № САГ24-РА53-364/ 22.05.2024г. на Главният архитект на Столична община.

ДОПУСКАНЕТО на градоустройствената процедура е първата стъпка, втората стъпка е **ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОЕКТА**, третата стъпка - **ОБЩЕСТВЕНОТО ОБСЪЖДАНЕ**, четвъртата стъпка – **РЕШЕНИЕТО НА ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ** и неговото обявяване на заинтересованите лица.

ОБЩЕСТВЕНОТО ОБСЪЖДАНЕ трябва да бъде прозрачно, а гражданите да получат максималната информация по всички вълнуващи ги въпроси. Още на предварителният етап, трябва да се види, какъв е интересът на обществеността, за да не възникват проблеми в последствие.

Действащите планове за регулация и застрояване са одобрени с Решение № 409 по Протокол № 43/ 18.07.2013г. на СОС.

Съгласно ОУП на СО, приет с решение № 697 от протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (**ЖК**), която има следните устройствени параметри: макс. плътност: 40 %; макс. кинт.: 3,0; мин. озеленена площ: 40 %; кота корниз: 26 м. – за жил. сгр. / 32 м. – за общ. сгр.

Акцентираща върху това, че бъдещото застрояването в имота е съобразено с градоустройствените показатели на зоната, в която се намира.

Проектът не предвижда намалени отстояния.

Целта на проекта за **/ПУП/ - /ИПРЗ/** на УПИ VIII-”ЗА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, м. “Надежда 26“, ПИ 68134.1383.2154 по КККР на СО – район „Надежда“, е промяна на функционалното предназначение и застрояване, създаване на нов УПИ VIII-”ЗА ЕТАЖЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, без промяна на регулационните граници на УПИ.

С новопредвиденото застрояване на триетажният паркинг с К. к. $\leq 10\text{м}$, ще се реши проблемът с осигуряването на допълнителни места за паркиране на намиращите се в близост жилищни блокове и детска градина. Предвиденият в действащият ПРЗ на м.

“Надежда 2б“ двуетажен подземен паркинг се запазва. Спазени са минимално изискуемите разстояния между жилищните и нежилищните сгради в съседните УПИ.

Чрез предвиждането на /ИПУР/ се осигурява достъп през зоната за паркиране на улиците от о.т. 386-о.т. 387 и между о.т. 389-о.т. 390 до рампите на подземният паркинг в УПИ VIII-”ЗА ЕТАЖЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв. 215, като това налага намаляване на броя паркоместа в уширенията за паркиране.

В проектът са спазени всички изисквания на Закона за устройство на територията и Наредба №8/ 14.06.2001г. „За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове“.

- Гражданин от залата:

От името на живущите в 4-те блока в района, заявяви мнението, че са КАТЕГОРИЧНО ПРОТИВ НАДЗЕМНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ. Предложи, то да бъде отменено, а да се изгради само подземен паркинг на 2 нива.

- Гражданин от залата:

Даде предложение, на мястото на новопредвиденият надземен паркинг на 3 етажа, да бъдат предвидени само надземни паркоместа.

- Отговор на Главният архитект на СО-район „Надежда“ - арх. Димо Александров:

Обясни, че когато един паркинг е подземен, не се допускат надземни паркоместа върху озеленяването.

- Гражданин от залата:

Заяви, че в конкретният случай не се защитават интересите на живущите, които са против изграждането на 3 етажен надземен паркинг.

- Кметът на СО-район „Надежда“ – инж. Димитър Димов:

Обясни на присъстващите, че паркирането е най-големият проблем в общината. Винаги се старае да защитава интересите на хората и гледа максимално далновидно във времето, като счита, че правилното в случаят е максимално да се възползваме от имотът с изграждането на 3 етажен, надземен паркинг, с цел да се увеличи броят на паркоместата и максимално да се реши проблемът с паркирането в междублоково пространство, където в момента се паркира върху зелените площи / нагледно беше представен снимков материал/.

- Г-жа от залата:

Обяви, че е събрала подписи против изграждането на паркингът. Гражданското общество е против проектът, против големият наплив от автомобили, замърсяването на околната среда, шума и притесненията на младите майки с колички.

- Отговор на Главеният архитект на СО-район „Надежда“ - арх. Димо Александров:

Обясни, че не се предвижда 100% застрояване, а само 40%. Ще бъдат предвидени зелени площи заедно с дървесна растителност, ще бъде благоустроено изцяло междублоковото пространство в интерес на живущите.

- Г-жа от залата:

Сподели, че не е шофьор, няма автомобил, но призовава да се изгради само подземен паркинг на 2 нива, без надземен паркинг, за да могат да се запазят зелените площи. Попита, дали има алтернативен вариант и може ли кметът на района, да защити интересите на живущите в квартала, като подкрепи това предложение.

- Кметът на СО-район „Надежда“ – инж. Димитър Димов:

Отговори, че има алтернативен вариант, който е да се изгради само подземен паркинг, но в конкретният случай има възможност за изграждане на повече паркоместа и трябва да се използва тази възможност. Има граждани, които имат огромно желание за изграждането на този проект.

- Г-жа от залата:

Заяви, че не всеки има възможност да заплати месечната такса за паркоместа. Ще може ли да се предложи на гражданите опция за безплатно паркиране?

- Кметът на СО-район „Надежда“, г-н Д. Димов:

Предложи на присъстващите, да обмислят всичко изказано до тук и да се проведе междинна среща преди заключителната дискусия. От наша страна ще се предостави на вниманието на гражданите протокол от проведената дискусия на 15.04.2025 г. и становище по темата.

Благодари на присъстващите за дискусията, отделеното време и пожела весели празници!

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

арх. Димо Александров

Главен архитект

Район „Надежда“ – Столична община

ЧЛЕНОВЕ:

Ива Панайотова-Гетова

Началник отдел „ПНО“

Район „Надежда“ – Столична община

арх. Владимир Митрев

Началник отдел „УТКР“

Район „Надежда“ – Столична община