



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 16.04.2025 г., 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 обществените обсъждания в областта на пространственото развитие и устойчивото на територията на Столична община (Приета с Решение № 661 на СОС по Протокол № 41 от 12.10.2017 г. на СОС), за провеждане на процедура по обществено обсъждане на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ Х-1138”ЗА КОО“, кв. 7 в, м.„Свобода“, ПИ 68134.1376.2149 и 68134.1376.2150 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ при о.т. 145 и създаване на сервитут за инженерна инфраструктура.

На срещата присъстваха: главният архитект на СО-район "Надежда"- арх. Димо Александров, младшият експерт отдел „УТКР“– арх. Олга Божиčkова, специалистът „ОКСС“– Дея Тимева.

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

Обяви, че днес, **16.04.2025г.**, на първата среща с гражданите в Заседателната зала, в сградата на районната администрация на ул. „Осми март” № 6, ще се проведе **ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ** на проектът за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ Х-1138”ЗА КОО“, кв. 7 в, м.„Свобода“, ПИ 68134.1376.2149 и 68134.1376.2150 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ при о.т. 145 и създаване на сервитут за инженерна инфраструктура.

Процедурата за обществено обсъждане е първата стъпка по представянето на проекта. С 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 изменението на плана за регулация и застрояването /ИПРЗ/ на УПИ Х-1138”ЗА КОО“, кв. 7 в, м.„Свобода“, ПИ 68134.1376.2149 и 68134.1376.2150 по КККР на СО – район „Надежда“; изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ при о.т. 145 и създаване на сервитут за инженерна инфраструктура.

След процедурата по обществено обсъждане, проведена на 16.04.2025 г., до **25.04.2025г. 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 30.04.2025 г. ще се проведе **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ДИСКУСИЯ**.

Резултатите от нея ще бъдат изпратени в СО – Направление „Архитектура и градоустройство” /НАГ/.

- Проектант, арх. Иван Дачев:

Обясни, че целта на неговото присъствие е подробно да запознае гражданите с проектното предложение на фаза градоустройство. Помоли присъстващите да отправят въпросите си към него. Разясни, че цялата процедура преминава през НАГ. Там е получено ДОПУСКАНЕ към тази процедура, което е първата стъпка, втората е ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТА, третата ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ, а четвъртата стъпка е РЕШЕНИЕ 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 в предварителният етап трябва да се види, какъв е интересът на обществеността, за да бъдат избегнати проблеми в последствие.

Проектът за изменение на ПУП е изработен по възлагане на собствениците на УПИ Х-1138”ЗА КОО“, кв. 7 в, м. „Свобода“, ПИ 68134.1376.2149 и 68134.1376.2150 по КККР на СО – район „Надежда“, във връзка с инвестиционните им намерения и на основание Заповед № САГ24-РА53-657/ 09.09.2024г. за разрешаване на изработване на проект за ПУП-ИПРЗ.

Действащият ПУП на „Свобода“ е одобрен с Решение №587 по Протокол №51/ 24.10.2013г. от СОС.

ПУП е одобрен с Решение №620 по Протокол №80/ 13.07.2023г. от СОС.

Съгласно действащият 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.

С действащият ПУП за м. „Свобода“, одобрен с Решение №587 по Протокол №51/ 24.10.2013г. от СОС, комплексът е реструктуриран. С настоящият проект за ПУП-ИПРЗ и ИПУР се предвижда изменение на УПИ Х-1138”ЗА КОО“, ПИ 68134.1376.2149 и 68134.1376.2150 по КККР – отреждането му в нов УПИ Х-2149,2150”ЗА ЖС“ и създаване на сервитут за инж. инфраструктура. Целта на проектът е преотреждане на действащото УПИ от функционално предназначение „ЗА КОО“ в предназначение за „ЗА ЖС“; изменение на уличната регулация при ул. „Св. Николай Чудотворец“ при о.т. 145, с цел привеждане на регулационните граници на УПИ с границите на имотите по КККР, както и създаване на сервитут за инж. инфраструктура в обхвата на нов УПИ Х-2149,2150”ЗА ЖС“

за осигуряване на съществуващите трасета в канал, водопровод и топлопровод. С проектът по част застрояване /ИПЗ/ се предвижда изменение на застрояването в нов УПИ Х-2149,2150“ЗА ЖС“, като се променя характера на застрояване от ниско във високо, предвижда се седем етажна жилищна сграда, свободна като начин на застрояване. С проектът и с представеният пояснителен чертеж се доказва спазването на нормативно изискуемите отстояния до границите на УПИ, през улица, както и до съществуващата сграда от запад, съгласно нормативните изисквания на ЗУТ.

Предвиденото застрояване и подземните гаражи са съобразени и отдръпнати от сервитутите на съществуващите инженерни мрежи в обхвата на УПИ. Паркирането се осигурява изцяло в границите на нов УПИ Х-2149,2150“ЗА ЖС“ с предвиждане на наземни и подземни гаражи.

- Г-н Младенов:

Помоли за повече информация и обяснения от страна на Главният архитект във връзка с новото застрояване. Попита, как ще реагира СО-район „Надежда“ на проблемът с паркирането в района, свързан с недостигът на паркоместа и как ще се осъществи ремонтът на улицата след приключването на строежа?

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

Покани г-н Младенов на среща в СО-район „Надежда“, за да обсъдят проблемите на квартала, т.к. в момента те не са предмет на дискусията.

Относно имота-предмет на обсъждането: на следващия етап с инвестиционен проект за новата сграда ще бъдат осигурени изискуемите по закон места за паркиране в рамките на имота.

- Специалистът „ОКСС“-Дея Тимева:

Предложи на г-н Младенов, да подаде конкретен сигнал в СО-район „Надежда“ или да даде вх. номер на вече подаден такъв сигнал.

В залата бяха повдигнати други теми - общи за квартала, които не бяха по същество на предмета на обсъждането и за които беше помолено те да бъдат отправени към съответните специалисти и органи в друго място и в друго време.

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

Благодари на присъстващите за дискусията и покани всички на заключителната среща на 30.04.2025г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

арх. Димо Александров

Главен архитект

Район „Надежда“ – Столична община

