



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НАДЕЖДА”

гр. София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-62, 495-11-80, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Протокол

от провеждане на обществена дискусия на 02.06.2021г. за инвестиционно намерение на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД за „Предпроектно проучване, проектиране и изграждане на обществен многоетажен паркинг със зона за обществено обслужване“ в границите на ПИ с идентификатор 68134.1386.966, УПИ II, кв.77, м.„Надежда 16“, СО – район „Надежда“:

модератор Евелина Гушева:

Пояснява, че днес, 02.06.2021г., на първа среща с гражданите в залата на ОКИ - „Надежда“ се проведе **ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ** на представено инвестиционно намерение на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД с две концепции на проект за „Предпроектно проучване, проектиране и изграждане на обществен паркинг със зона за обществено обслужване“ на ул.„Кирил Дрангов“ в границите на ПИ с идентификатор 68134.1386.966, УПИ II, кв.77, м.„Надежда 16“, СО – район „Надежда“.

Обектът е част от Програмата на Столична Община за изграждане на паркинги на общински терени с частни инвестиции, приета през м. октомври 2020г.

Целта на мероприятиято е да бъдат информирани максимално много живущи от блоковете намиращи се до бъдещата сграда и да им бъдат рязяснени и показани предпроектните концепции за сградата, както и да се съберат мнения от живущите в близките блокове.

модератор Евелина Гушева:

Представи присъстващите лица от държавните и общински институции:

1. Кмет на СО – район „Надежда“ – инж. Д. Димов;
2. Арх. Здравко Здравков – гл. архитект на СО;
3. Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС;
4. Николай Стойнев – Зам. Председател на СОС. Председател на постоянната комисия по икономика и собственост;
5. Арх. Ивайло Петков – Комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика;
6. Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ ЕАД.

инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда":

Поздрави всички присъстващи, които дойдоха на обсъждането на инвестиционното намерение на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД. Запозна гражданите, с факта че СО – район „Надежда“ работи активно по темата за осигуряване на допълнителни паркоместа. Текат процедури по изграждане на паркинги и в други места на р-он „Надежда“. През 2021г. ще бъдат изградени 10 паркинга, които ще осигурят над 300 нови места в междублокови пространства и още 150 места чрез паркинга за „Център за градска мобилност“ЕАД в ж.к.“Надежда 1“/почасово и платен абонамент/. Близо 150 незаконни гаражни клетки са в процедура за премахване, а през 2021г. са стигани над 300 излезли от употреба автомобили. Инж. Димов помоли гражданите, които имат предложения по въпросите с паркирането на автомобили, да ги внасят в писмен вид, в деловодство на СО – район „Надежда“.

Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ ЕАД :

Благодари на всичките граждани, дошли на обсъждането на двете концепции на инвестиционното намерение на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД за „Предпроектно проучване, проектиране и изграждане на обществен многоетажен паркинг със зона за обществено обслужване“.

„РИКАТ“ ООД предлагат концепция за **обществен многоетажен паркинг** в два варианта.

Вариант №1 с технически показатели: Пл.-5607кв.м.; Озел.-40%; ЗП-1984кв.м.; РЗП-7936кв.м.; Общо паркоместа-269бр./вкл. 15бр. за инвалиди/. Допълнително открити паркоместа-40бр.

Вариант №2 с технически показатели: Пл.-5607кв.м.; Озел.-40%; ЗП-1997кв.м.; РЗП-7990кв.м.; Общо паркоместа-261бр./вкл.13бр. за инвалиди/. Допълнително открити паркоместа-40бр.

Разликата между двата варианта е в планировъчното решение, както и във височините на сградите - 1,5м.

Вариант №3 е проектиран с концепция на **обществен многоетажен паркинг с допълнителните функции за „ОО“ / за обществено обслужване/.**

Паралелно да бъдат изпълнени две функции с предназначение:

1- Надземен паркинг с търговски обекти;

2- Многофункционална сзала с открито спортно игрище на покрива.

Вариант №3 с технически показатели: Пл.-5607кв.м.; ЗП-2620кв.м.; РЗП-11040кв.м.; Общо паркоместа-261бр.

Обясни на гражданите, че с изграждането на такъв вид обект, ще се облагороди район „Надежда“, ще се освободят тротоарите и зелените площи от паркирали автомобили.

Предвижда се минимум 20% от местата да бъдат резервирани за почасово паркиране, а останалите да се предлагат с месечен абонамент.

Няма да има намалени отстояния между бъдещата сграда и съществуващи жилищни блокове. Ще бъде предвидено изграждане на детска площадка , която ще обслужва децата на живущите в района.

На фокус е идеята- имотът да бъде максимално обществено полезен и да се реализира с частна инвестиция.

Арх. Здравко Здравков:

Приета е програма за изграждане на обществени паркинги с частни инвестиции. Подобни обекти има в кв. "Подуяне", кв. "Студентски град".

Обясни, че изпълнението на този проект ,в този имот е вложено от кмет на СО – г-жа Й. Фъндъкова. Теренът за изграждане на многоетажният паркинг, който беше представен днес разполага с голям потенциал и е приет за тази цел с решение №38 по Протокол №54/15.02.1999г. на СОС.

По ОУП - градоустройствените показатели отговарят на нормативите, а озеленяването не може да бъде по-малко от 40%. С предназначение за „ОО“ ще се обогати района.

РЗИ - дадоха становище и препоръки за максимално отдалечаване от съществуващи жилищни сгради, с цел ограничаване на шума.

Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Обясни, колко е важно парите получени в СО от данъците на гражданите, да бъдат целенасочено предназначени като средства, с които да се подкрепя изграждането на приоритетни обекти като паркинги, зелени площи в междублоково пространство, градинки с възможност да се обособят в тях места за паркиране.

От гражданите зависи дали изброените идеи ще им харесат и дали ще бъдат осъществени. За да се осъществи всяка идея, след нея предстоят много процедури по предпроектни проучвания и проектиране, това е дълъг и скъп процес.

Николай Стойнев – Председател на постоянната комисия по икономика и собственост:

Поради факта, че автомобилите се увеличават и не са достатъчни местата за паркиране, считаме, че варианта за изграждане на обществен паркинг с частни инвестиции , който предлагат от „Софийски имоти“ ЕАД е актуален.

Арх. Ивайло Петков – Комисия по устройство на територията, архитектура и жил. политика:

Обясни на гражданите, че развитието на градската среда е насочено в полза на хората. Тя ще подобри комфорта на пребиваване и ще подобри визията на квартала. Арх. Петков би допринесъл за изграждането на такъв вид съоръжения – полезни и красиви. Ще съдейства за реализацията и ще наблегне на синхрона между визия и качество.

Проектански екип :

Предвидени са два варианта. Разликата между тях е във височините - 1,5м., както и единият вариант е с по-голяма ЗП. Проектантският екип обясни на гражданите концепцията за чист етажен паркинг. Целта е да се осигури максимална комуникативност, ефективно използване на площите и спазване на противопожарните изисквания. С изграждането на плътна стена ще се постигне ограничаване на шума.

Гражданин от залата:

Зададоха въпроса - Какво е разстоянието до съществуващите жилищни блокове?

Отговор на Проектанският екип :

Цитираха разстоянията в метри от всички страни на сградата до регулационните граници на съседните имоти. Обясниха , че са спазени всички изисквания и няма намалени отстояния.

По молба на гражданите, разясниха технически показатели – ЗП и РЗП, както и разпределенията в план по етажите.

ОБЩЕСТВЕНА ДИСКУСИЯ

Гражданин от залата:

Хареса вариант №3.

Определя го като прекрасен. Зададе въпроса - Колко паркоместа са предвидени за инвалидите?

Отговор на Проектанският екип:

Отвън са предвидени 7 бр. паркоместа за инвалиди.

Гражданин г-н Борисов :

Няма забележки към архитектите, но след като е прочел програма за инвестиране е установил, че инвеститорите имат право в срок от 30 г. да експлоатират общинският имот.

Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Инвеститорът ще вложи огромни средства за свой риск, за да финансира строителството на общински терен. След 30г. цялата инвестиция ще остане за Общината.

Гражданин от залата:

Даде следното предложение: бъдещата сграда да бъде с предназначение само за паркиране, без функции за „ОО“, за да не се налага хората, които посещават търговски обекти, да бъдат подсигурени с допълнителни места за паркиране.

Отговор на Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ЕАД :

Очаква се обектът да обслужва предимно живущите в района, без да има допълнително натоварване от автомобили посещаващи търговските обекти. Гарантира, че този паркинг ще е само за живущите в квартала.

инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда":

Все повече стават автомобили, задръстени са зелените площи. Постоянно получаваме сигнали от граждани за паркиране в зелените площи. Работим активно по въпроса за места за паркиране.

Гражданка г-жа Ташева :

Да помислим в насока да има повече място за чист въздух и повече пространство.

Отговор на Арх. Здравко Здравков:

С новият паркинг няма да има прах и шумовете. Ще бъдат направени анализи, а новият инвеститор ще направи бизнес план с доказана ефективност.

Гражданин г-н Марински :

Паркингите в квартала са заети на 100%. Подкрепя предложението за мултифункционална сграда.

Гражданин г-н Македонски :

Зададе 6 въпроса: 1-колко изхода ще има? ; 2-за какви автомобили ще бъде предназначен паркинга?; 3-ще има ли складове; 4- как ще се реши проблема с шума; 5-колко време ще отнеме процеса?; 6-реализация?

Отговор на Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ЕАД :

След общественото обсъждане ще бъде възложен конкурс конкурс за предложения.

Изборът може да бъде обжалван.

Машините ще бъдат разположени и оградени с мрежи така, че да предпазят квартала от шума.

Гражданин г-н Иванов:

Заяви: Имаме нужда от паркинг, но без спорт и търговия. Само паркинг!

Постави въпрос за разширение на ул.“Кирил Дрангов“.

Отговор на Арх. Здравко Здравков:

Разширението на ул.“Кирил Дрангов“ ще бъде съобразено с комбинирана скица.

инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда":

Заповядайте в СО – район „Надежда“, за да Ви представим ОУП.

Гражданин г-н Гавриев - стопанин на съществуващ паркинг:

Предложение: С помоща на СО да бъдат отпуснати пари за устройство на паркинги в междублоковото пространство.

Отговор на Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Възможностите на бюджета позволяват да се направят такъв вид места за паркиране, но ОУП не позволява това да се случи навсякъде. В конкретният случай, идеята е пазарна, да привлечем инвеститора, който ще поеме огромните разходи по изграждането на обекта.

Отговор на Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ЕАД :
Не очакваме лесна реализация на паркинг. Искаме да изградим бизнес модел, който да бъде привлекателен за добра градска среда.

Гражданин г-н Марински :

Кой ще бъде ангажиран за поддръжката на обекта в бъдеще?

Отговор на Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ЕАД :
Това е ангажимент на инвеститора.

Заклучителните думи на Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Обектът ще бъде изграден само при желание на живущите.
Благодари на гражданите за препоръките и предложенията.

модератор Евелина Гушева:

Обобща, че двете концепции на проекта за : „Предпроектно проучване, проектиране и изграждане на обществен многоетажен паркинг със зона за обществено обслужване“ ще бъдат изложени на вниманието на заинтересованите лица в деловодство на СО-район „Надежда“ и на e-mail: info@so-nadejda.com. Всички необходимите документи ще бъдат качени на сайта на района. Гражданите ще могат да подават своите препоръки и становища в писмен вид до 18.06.2021г., второто публично обсъждане ще се проведе на 21.06.2021г. в 18:00ч. в ОКИ „Надежда“.

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

инж. Цветан Вълчинов

гл. експерт „УТКР“

Район „Надежда“ – Столична община

арх. Олга Божичкова

мл. експерт „УТКР“

Район „Надежда“ – Столична община

