



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 заключителна дискусия на 21.06.2021г. 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“:

На основание чл. 46 от ЗМСМА и чл. 14, ал. 1 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в Столична община (НРНПООСО) на Столичен общински съвет, приета с Решение № 950 по Протокол № 120/11.10.2007г. и с цел по-широко разбиране, общо съгласие и подкрепа за реализация на проекта, днес 21.06.2021г., от 18:00ч. в залата на ОКИ - „Надежда“ се състоя заключителна дискусия за представено инвестиционно намерение на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД във 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“.

Срещата с живущите на територията на района беше проведена от модератор г-жа **Евелина Гушева**, която представи присъстващите лица от държавните и общинските институции:

1. Кмет на СО – район „Надежда“ – инж. Д. Димов;
2. Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС;
3. Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС;
4. Димитър Шивачев – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ ЕАД;
5. Арх. Ивайло Петков – Комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика;

Г-жа **Евелина Гушева** поясни, че това беше втора среща, на която се обсъжда представеното 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“.

В районната администрация е постъпила 1 /една/ молба за несъгласие с вх. №РНД21-ГР94-1291/18.06.2021г. о

Миладинова, приложено е становище и

списък на несъгласните 17 лица /седемнадесет/ от живущите в бл.№156, вх.Б, м.“ж.к. Надежда 16“.

Г-жа Евелина Гушева: даде думата на **Димитър Шивачев** – Изпълнителен директор на „Софийски имоти“ ЕАД, за да обобщи постъпилите предложения.

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

Поясни, че е запознат с всички положителни становища и предложения, които са публикувани на страницата на СО-района "Надежда", както и с несъгласието на живущите в бл.156, вх.Б.

Според него, основната цел е проектът да стане жизнеспособен, и да се изгради по програма за частни инвестиции. В началото на дискусиата предложи да започне с прецизна, детайлна презентация и с показване на клип, с който се добива представа за концепцията на бъдещата мултифункционална сграда. На партера ще бъдат разположени търговски обекти, а на покрива спортна зала със спортно игрище. На останалите етажи паркингът ще бъде открит, като само от едната страна ще бъде изградена плътна стена. Фасадите ще бъдат изпълнени с винили, с цел максимално намаляване на шума. Това решение ще отговаря на противопожарните изисквания и ще изисква по-малко средства за изграждане. С поглед отгоре ще има богата растителност, която ще заглушава шума и ще има повече чист въздух.

С показването на разрезите, присъстващите придобиха представа, как технически ще изглежда паркинга.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Предложи дискусиата да продължи в оперативен порядък, след като бе представен подробно модела на концепция №1 за мултифункционалната сграда.

Г-н Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС:

Искаше да чуе гледните точки на присъстващите в залата, как те виждат облагородяване на имота, и каква концепция ще изберат, за да се насочим в конкретна посока.

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

Направи акцент пред гражданите, че тези съоръжения трябва да имат стойност и гаранция за управление. Да фокусират вниманието си не само върху паркирането, но и върху това, как да се създаде социален момент за живущите в квартала, върху неговият дизайн и емоция.

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

Честити Празника на съкварталците! Пожела дискусиата да бъде плодотворна.

Гражданите от залата:

Г-жа [име] Соколова, бл.№143:

Предложи сградата да не е многофункционална, а предназначена само за паркиране.

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

Обясни, че има концепция само за паркинг, но основната идея на инвеститора е да има печалба от търговските обекти и от спортните съоръжения, както е предложено във варианта за мултифункционалната сграда.

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

В момента живущите в квартала не спазват закона за пътищата, паркират произволно, което е голям проблем.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Предложи да се избере един от вариантите - да се изгради сградата с предназначение само паркинг или сграда със смесено предназначение.

Г-жа и Соколова, бл.№143:

Смята, че има нужда от изграждане на паркинг, но я смущава тясната еднопосочна ул. "Кирил Дрангов".

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

Отговори на г-жата, че преди време същата е била против разширението на ул."Кирил Дрангов".

Г-н Зогравски:

Попита - каква ще бъде стойността на бъдещият обект? Какъв е броят на паркоместа в момента?

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

Отговори, че стойността на инвестицията е около 3 300 000 лв.- 3 350 000лв.

Г-жа Ташева, бл.№156:

Допуска, че нещата са предрешени и помоли за минимум неудобства при изграждането на обекта в бъдеще.

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

Отговори, че няма нищо предрешено и за това се провежда обществено обсъждане.

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

Заяви, че проекта не е предрешен, за това искат да се консултират с живущите, за да намерят правилният вариант за конкретната концепция още в идейна фаза и да се подготви задание за изготвяне на технически проект.

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

Обяви, че вентилационната система на сградата ще бъде решена така, че да няма шум и замърсяване на въздуха.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Обеща, че няма да има заведения в обекта, а само паркинг и спортни помещения и съоръжения.

Г-н Марински, бл.№151:

Предложи да се заложи на мултифункционална сграда, но да няма спортно игрище на покрива. Също така, поддържа идеята да има зелена растителност, за да няма прах.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Заяви, че паркинга ще се изгражда по нов, съвременен модел. Ще предложим много опции за неговото решение, като мненията на живущите ще бъдат отразени и ще бъдат заложени в техническият проект.

Г-н Стефан Савов – р-он „Овча купел“ - СО:

Обясни, че е скептично настроен по отношение на естетиката, би желал да има повече паркоместа за живущите и да има ясна идея за изграждането на обекта. Помоли при изграждането на паркинга да се избегне дискомфорта на живущите в близост до обекта.

Г-н Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС:

Опасява се, че дискусиата ще тръгне в другата посока. Молбата му към живущите в квартала е да бъдат по-конкретни върху това, как ще се промени пространството в района.

Г-н [] Зогравски:

Притеснява се, че в бъдеще в паркинга ще има точки за паркиране за лица из вън квартала. Самото строителство ще създаде допълнителни проблеми с паркирането. Той е против зони за забавления.

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

Отговори, че паркинга ще бъде предназначен само за живущите в района и това ще бъде заложено в техническият проект.

Г-н Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС:

Обяви, че ще се направи обследване на района, за да се избегне паразитният трафик.

Г-н [] Зогравски:

Мнението му е да се изгради само паркинг, без да има спортни съоръжения и зони за кафе. Също така, да се предвидят предварително мерки за преминаването на децата.

Г-н [] Иванов:

Направил е справка, която показва, че в момента на паркинга паркират 200 автомобили. Според него няма смисъл да се строи толкова скъп паркинг, който ще събира с 50 автомобили повече от съществуващ в момента.

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

Напомни на г-н [] Иванов, че в конкретният случай, пропуска въпроса за озеленяването.

Подробно обясни, че съгласно ОУП на СО, приет с решение № 697 от протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотът попада в „Смесена многофункционална устройствена зона” - /Смф/, която има следните устройствени параметри: макс. Плътност - 60%; макс. Кинг – 3,5; мин. Озеленена площ- 40%; макс. Кота корниз – 26(32) м.

СО-район „Надежда“ е дала положително становище за изграждането на паркинг, при стриктно спазване на градоустройствените показатели. Призова за поред път, гражданите да бъдат по-градивни и да изказват становища за обекта спрямо тяхното виждане.

Г-н Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС:

Каза, че е посетил 8 подобни общински паркинга у нас и още 12 паркинга в чужбина. Всички те са само за достъп на живущите в квартала.

Трябва да има бизнес план в бъдеще, който да е съобразен с общественото обсъждане, но крайното решение да бъде взето от инвеститора.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Обяви, че в момента има две опции за изграждането на паркинги: 1- парите отиват за изграждането на буферни паркинги; 2- по програма на Столична община за изграждане на паркинги на общински терени с частни инвестиции, приета през м. октомври 2020г.

Г-н от залата:

Заяви, че политиката на СО не е приходна.

Г-н от залата:

Да няма политически спор.

Г-н от залата:

Зададе въпрос към инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда": "Работят ли с „Метрополитена“?"

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

Отговори, че комуникация с „Метрополитена“ е много добра.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Обясни на гражданите, че това е най-правилният начин за изграждането на такъв вид сгради и съоръжения. Според него, сградата трябва да бъде многофункционална, за да може инвеститорът да получава допълнителни средства от търговските обекти и спортните съоръжения, които да му послужат за поддръжка на паркинга, която няма да е малка.

Г-н от залата:

Попита, каква ще бъде цената на абонамента?

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

Отговори, че цената на абонамента ще се определи от търсенето, ще бъде пазарна.

Г-жа Батикова, бл.№143:

Заяви, че е „ЗА“ построяване на такъв обект, с удоволствие би искала да има място за автомобил в подобен паркинг и междуременно би посещавала спортната зала.
Попита дали ще има ли зони за мотори?

Г-н Аврамов, бл.№120, вх.“А“:

Предложи идеята за проект на паркинг и спортна зала, без търговски обекти.

ОБОБЩЕНИЕ:

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

Благодари за участието на всички присъстващи в дискусиата. Обеща, че всички мнения и предложения ще бъдат взети под внимание, за да бъдат доволни всички живущи в квартала.

Г-н Карлос Контрера – Председател на комисия по транспорт и пътна безопасност СОС:

Окончателно са определени две основни линии за изграждането на обекта: 1-само паркинг; 2-многофункционална сграда, за да има възвращаемост за инвеститора. Тези две линии в бъдеще ще бъдат обсъдени при изготвянето на бизнес плана на проекта.

Г-н Георги Георгиев – Председател на финанси и бюджета на СОС:

Благодари на присъстващите за критиката и несъгласието. Оцени проблема, като труден за решаване. Предварително покани присъстващите в залата да заповядат на срещата за общественото обсъждане на техническият проект. Очаква в бъдеще сградата да се хареса на хората и всички да бъдат доволни от изпълнената задача.

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

Оцени, че всички предложения на присъстващите в залата са конструктивни.

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

Благодари на всички присъстващи в залата за активното участие в дискусиата.

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

