



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ПРОТОКОЛ № 1

Днес, 13.12.2022г. в сградата на СО район „Подуяне”, ул.“Плакалница“ № 51, в изпълнение на заповед № РПД22-РД09-281/05.12.2022 г. на Кмета на район „Подуяне” се състоя представяне на проект за ПУП – ИПРЗ на м.“Левски – зона В“, кв. 15а, УПИ I-,за обществено обслужване“, нов УПИ I-9202-,за ЖС,магазини,гаражи,ПГ и ТП“ и новообразувана задънена улица по о.т.63-63а, ПИ с идентификатор 68134.619.9202, Район „Подуяне“.

Присъстваха:

1. Петър Митев – Зам.Кмет на Район „Подуяне“
2. арх. Цветанка Ватева - гл. архитект на р-н „Подуяне”
3. арх. Антоанета Стоева – гл. експерт „Устройство на територията” - отдел „УТКРКС” на р-н „Подуяне”
4. Светослав Гайдев - възложител
5. Биляна Гелева – представител от проектантския колектив
6. Иван Иванов – представител от проектантския колектив
7. Снежана Юркова – представител на МПА и пълномощник на собствениците

Главният архитект на район „Подуяне“ арх.Цв.Ватева откри общественото обсъждане, представи присъстващите и разясни, че към момента се провежда обществено обсъждане съгласно наредбата за реда и начина на провеждане на обществените обсъждания, което е съпътстваща процедура по ЗУТ. Успоредно с общественото обсъждане се извършва съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Арх.Цв.Ватева разяснява, че в четиринадесетдневен срок до 29.12.2022г. вкл. може да се представят писмени мнения, становища и предложения. Заключителната дискуссия ще се проведе на 11.01.2023г.

Биляна Гелева от проектантския екип представи и разясни проекта чрез мултимедийна презентация. С представянето на ПУП - ИПУР за новообразувана задънена улица по о.т.63-63а и ПУП - ИПРЗ за УПИ I-,за обществено обслужване“ в кв.15а, м. „Левски – Зона В“, гр. София, Община София, за образуване на нов УПИ I-9202-,за ЖС,магазини,гаражи,ПГ и ТП“ се представиха анализи и подходи при разработването на проекта.

С проекта се предвижда да се запази предимно жилищния характер на територията, каквото е и предвидено с общия устройствен план на Столична община, а именно Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване /Жк/. Устройствените показатели са в съответствие с устройствена зона "Жк" с параметри – max.КК=26м, max.плътност на застрояване=40%, max.Кинт=3 и min.озеленена площ 40%.

С проекта са отчетени особеностите на територията, непосредствената граница с бул. Владимир Вазов, който е от първостепенната улична мрежа – II-ри функционален клас (градски магистрали) и с бъдещата спирка на метрото, в непосредствена близост до имота.

С изменението на плана за застрояване се предвижда промяна в характера на застрояване от ниско застрояване с височина 10м. в високо застрояване с височина до 26м. и покриване на съществуващ калкан към съседен УПИ VI-1156-,,за общ.обсл.“.

С изменение на плана за регулация се предвижда транспортния достъп от споделена улица, посредством новообразувана задънена улица по о.т.63-63а. Транспортният достъп е съгласуван от ППСДВР и Дирекция „Управление и анализ на трафика“.

При проучването на територията проектантите са предвидили обществено обслужващи функции в имота, които ще бъдат конкретизирани на ниво проект, като е отчетена взаимовръзката на бъдещото развитие на територията с бъдещата метростанция.

Беше презентирано, посредством 3D модел, обемното пространственото адаптиране на бъдещото застрояване със съществуващата градска среда и околното пространство.

Въпроси и мнения, след запознаване с проекта:

- Арх.Цв.Ватева обърна внимание, че в заповедта за разрешаване за изработване на проекта ПУП-ИПРЗ е посочено изискване проектът да се съобрази с план-схемите на „Метрополитен София“ ЕАД. В допълнение посочи, че проектът е съгласуван, но липсва в графичната част от проекта нанесени инфраструктурните мрежи, част от план-схемите.
- Биляна Гелева даде разяснения за обхвата на проекта за изменение на подробния устройствен план, че същият не включва изработване на план-схеми, но през имота предмет на разработката не преминава техническа инфраструктура. Биляна Гелева предложи за заключителната дискусия да представи допълнителна графична разработка на проекта за ИПРЗ, с нанесени план-схемите на „Метрополитен София“ ЕАД. Допълнително беше посочено, че първоначалното предвиждане за имота, при изработването на специализирания ПУП-ИПР за изграждане на метрото е било за буферен паркинг, което не е прието и през имота не преминават мрежи и проводни, които могат да бъдат засегнати с бъдещото застрояване.
- г-н Петър Митев попита дали проектът за ПУП – ИПРЗ е съгласуван с „Метрополитен София“ ЕАД, на което беше отговорено, че е съгласуван.

- Арх.Цв.Ватева попита дали е проучено колко паркоместа ще отпаднат с реализирането на новообразувана задънена улица по о.т.63-63а.
- Биляна Гелева даде разяснения, че предвидената задънена улица не засяга паркоместа, тъй като тя е разположена преди тях и същата е тип споделена. Обособяването на задънената улицата ще бъде посредством понижен бордюр. Транспортният достъп е съгласуван от ППСДВР и Дирекция „Управление и анализ на трафика“.

Възложителят подкрепя проекта, няма други въпроси и мнения по проекта.

Арх.Цв.Ватева поиска за заключителната дискусия да се покаже с графична схема постигнатите отстояния към съществуващите жилищни сгради.

Арх.Цв.Ватева закрива дискусията.

Съставил:

/арх.Ант.Стоева/