



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, 02.02.2023 г. в сградата на СО район „Подуяне“, ул.“Плакалница“ № 51, в изпълнение на заповед № РПД23-РД09-70/25.01.2023 г. на Кмета на район „Подуяне“ се състоя представяне на проект за ПУП – ИПРЗ за м.“Суха река - запад“, кв. 12Б, УПИ I-554, „за етажнен паркинг“ и УПИ V-, „за обществено обслужване“; изменение и на улична регулация от о.т.512 до о.т. 5, о.т.5 до о.т. 4 и о.т.5 до о.т. 7 и свързаното с това изменение на контактен УПИ IV-, „за ОЖС и магазини“ в кв. 12, м. „Комплекс Ботевградско шосе“ СО – район Подуяне.

Присъстваха:

1. Петър Митев – Зам.Кмет на Район „Подуяне“
2. арх. Цветанка Ватева - гл. архитект на р-н „Подуяне“
3. арх. Йордан Демирев – гл. специалист „Архитектура и контрол“ - отдел „УТКРКС“ на р-н „Подуяне“
4. арх. Димитър Младенов – проектант на проекта
5. инж. Пламен Тодоров
6. Валентин Тодоров
7. Капка Тодорова
8. Тодор Георгиев
9. Петя Димитрова

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. Арх. Цв. Ватева посочва етапите на цялата процедура и разяснява, че в четиринадесетдневен срок до 16.02.2023г. вкл. може да се представят писмени мнения, становища и предложения. Заключителната дискусия ще се проведе на 22.02.2023 г. Арх. Цв. Ватева дава думата на проектанта на проекта арх. Д. Младенов.

Арх. Д. Младенов от проектантския екип представя и разяснява проекта, който е изработен въз основа на Заповед за разрешаване на градоустройствена процедура. С проекта се цели да се промени на големината на предвиденото застрояване в УПИ I-554, „за етажнен паркинг“. В тази връзка се предвижда обединение на УПИ I-554, „за етажнен паркинг“ с УПИ V-, „за обществено обслужване“ в общ УПИ I-554, „за етажнен паркинг, културен център, ТП и ПГ“ и се променя улична регулация от о.т.512 до о.т. 5, о.т.5 до о.т. 4 и о.т.5 до о.т. 7 и свързаното с това изменение на контактен УПИ IV-, „за ОЖС и магазини“ в кв. 12, м. „Комплекс Ботевградско шосе“ СО – район Подуяне.

С проекта е предвидено изработване на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ I-554, „за етажнен паркинг“ и УПИ V-, „за обществено обслужване“, кв. 12Б, м.“Суха река - запад“, ПИ с идентификатор 68134.610.2055 (общинска собственост) и ПИ с идентификатор 68134.610.2056 (общинска собственост).

С плана за застрояване се запазва свързано застрояване за новообразувания УПИ I-554, „за етажнен паркинг, културен център, ТП и ПГ“.

Арх. Д. Младенов разказва за техническите характеристики на идеята за бъдещото разпределение на етажния паркинг и обяснява, че проекта е съгласуван с СРИОСВ и СРЗИ, а после разяснява техническите изисквания за закрит паркинг и нуждата от вентилация свързани с въвеждането в експлоатация на сградата. Пояснява също, че при разработване на подробния устройствен план е използвана информация от идейна разработка за транспортен достъп и организация на движението на автомобилите в етажния паркинг, както и информация от заснемане на растителността в имотите.

Арх. Цв. Ватева дава предложение да се покажат силуетите на застрояването в имотите от разработения за имота РУП.

Арх. Д. Младенов показва силуетите и даде разяснение по тях.

Въпроси и мнения, след запознаване с проекта:

– Инж. Пламен Тодоров пита дали има връзка между новопредвидените отделни сгради в обединения имот и колко ще е висока сградата за културен дом.

– Арх. Д. Младенов отговаря, че са долепени няма намалени отстояния.

– Попита се дали има завишаване на плътността на застрояване на имота

– Петя Димитрова попита дали се предвижда сградата на паркинга да е по-висока едната си част и по ниска в друга и от къде ще захождат автомобилите в нея.

– Арх. Цв. Ватева отговори, че съгласно изискването на ЗУТ е необходимо покриване на калканната стена на съществуващата сграда в урегулирания поземлен имот на юг от УПИ V-„за обществено обслужване“, което е по висока от предвидената основна височина на етажния паркинг. За спазване на изискването част от бъдещата сграда е предвидена с височината на съществуващата сграда от юг.

– Петя Димитрова попита каква е промяната на улицата на юг от бл. 208А.

– Арх. Д. Младенов показва каква е конфигурацията на улицата по плана за изменение на регулацията.

– Инж. Пламен Тодоров попита дали е променена улицата.

– Арх. Д. Младенов показва каква е промяната на улицата по плана за изменение на регулацията.

– Пламен Тодоров попита къде ще се преместят местата на кофите за боклук след промяната на регулацията.

– Арх. Цв. Ватева предложи в проектната разработка да се предвидят места („джобове“) за разполагане на кофите за боклук.

– Петя Димитрова попита кой ще ползва бъдещия етажнен паркинг, ще има ли връзка с метрото и кой ще го построи.

– Арх. Цв. Ватева отговори, че настоящото обсъждане е за обявяване на подробния устройствен план за изменението на плана за застрояване и регулация на имотите. Как ще се случи строителството и ползването на паркинга, както и отговорите на останалите въпроси ще се решат в последствие след приключване на процедурата за ПУП-ИПРЗ. Петър Митев поясни, че все още не е започнало строителството, също така още не е избрана концепция за строителството. Арх. Цв. Ватева разясни, че бъдещия етажнен паркинг няма да е буферен паркинг за метрото.

– Капка Георгиева одобрява навременната идея за етажния паркинг, тъй като според нея има много нови сгради в околността. Тя желае да има преференции за ползването на паркинга от живущите в околните сгради.

– Петър Митев даде разяснения, че все пак все още не се знае как ще се построи сградата и разясни няколко принципни варианта за това.

– Капка Георгиева попита дали ще може да се купуват паркоместа в бъдещата сграда.

– Петър Митев изяснява, че не е предвидено за продажба на паркоместа.

– Капка Георгиева попита дали в сградата ще има гаражи.

– Арх. Д. Младенов отговори отрицателно.

– Капка Георгиева посочи свободно място за паркиране до моста „Чавдар“ и пита какви са възможностите там да има паркинг.

- арх. Цв. Ватева поясни, че за посочения имот е поискано да се процедира ПУП с отреждане за паркинг там. За този план няма обществено обсъждане.
- Тодор Георгиев попита дали е възможно на мястото на етажния паркинг да има детска градина.
- арх. Цв. Ватева и Петър Митев поясниха, че имота няма достатъчно площ и място за детска градина и прилежащото и дворно пространство.
- Капка Георгиева пита защо няма подземни нива на паркинга.
- Арх. Д. Младенов отговори, че вероятно ще има подземни нива на паркинга които ще се предвидят по време на изработване на инвестиционния проект за него. Арх. Цв. Ватева уточни, че за наличието на подземни нива под сградата не е нужно изменение на ПУП.
- Петър Митев попита дали се предвижда паркиране на последния етаж.
- Арх. Д. Младенов отговори, че е възможно и ще се реши с инвестиционния проект.
- Арх. Д. Младенов обясни че има разработка по „Организация на движението“, но след одобряване на проекта КАТ изготвят собствен проект за „Организация на движението“.
- Зададен е въпрос кой контролира поставянето на кофите за боклук.
- Петър Митев отговори, че това е Столичния инспекторат.
- Капка Георгиева попита има ли проект за културния дом предвиден в ПУП – ИПРЗ.
- Арх. Цв. Ватева отговори ,че все още няма.
- Петър Митев поясни че за детската градина в близост скоро ще има проект.
- Присъстващите граждани попитаха дали ще бъдат еднопосочни прилежащите улици.
- Петър Митев отговори, че има идея да са еднопосочни, но все още няма разработен проект за това.
- Петя Димитрова пита дали етажният паркинг ще засенчи сградата на север през улицата.
- Арх. Цв. Ватева и арх. Д. Младенов и показват силуета от изработения РУП и поясняват че са спазени всички минимални изискуеми разстояния между застрояването през улица съгласно изискванията на ЗУТ.

Няма други въпроси и мнения по проекта.

Арх. Цв. Ватева дава информация за датата и часа на заключителната дискусия и закрива дискусията.

Съставил:

/арх. Й. Деметров/

гл. специалист „Архитектура и контрол“ - отдел „УТКРКС“ на р-н „Подуяне“