



## 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](mailto:raion@poduiane.info)

---

### ПРОТОКОЛ № 1

Днес, 22.05.2023г. в сградата на СО район „Подуяне“, ул.“Плакалница“ № 51, в изпълнение на заповед № РПД23-РД09-249/12.05.2023г. на Кмета на район „Подуяне“, се състоя представяне на проект за ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ II-,за жилищно строителство“, УПИ VI-,за жилищно строителство“ и УПИ VII-,за жилищно строителство, кв. 39, м. жк. „Левски – зона Г“ за образуване на нови УПИ VIII-357, 381, 2002, 2003, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, 2018, 2022- „за жил. строителство, подземни гаражи и трафопост“, УПИ IX-,за обществен паркинг и озеленяване“, УПИ IX-,за обществен паркинг и озеленяване“ и УПИ X-,за обществен паркинг и озеленяване“, кв. 39, м. „Левски – Зона Г“, район „Подуяне“ – СО.

Присъстваха:

1. арх. Цветанка Ватева - гл. архитект на р-н „Подуяне“
2. арх. Йордан Демирев – гл. специалист „АК“ - отдел „УТКРКС“ на р-н „Подуяне“
3. арх. Лалка Минкова – гл. специалист „КР“ - отдел „УТКРКС“ на р-н „Подуяне“
4. арх. Димитър Попов - проектант на разработката
5. Драгомир Стефанов Стефанов - възложител

Главният архитект на район „Подуяне“ арх. Цв. Ватева откри общественото обсъждане 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 разяснява, че в четиринадесетдневен срок до 05.06.2023г. вкл. може да се представят писмени мнения, становища и предложения. Заклучителната дискусия ще се проведе на 15.06.2023г. Арх.Цв.Ватева уточнява, че паралелно с общественото обсъждане проектът се съобщава по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица – всички непосредствени съседи.

Проектантът арх. Димитър Попов представи и разясни проекта – проект за ПУП – ИПРЗ /изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ II-,за жилищно строителство“, УПИ VI-,за жилищно строителство“ и УПИ VII-,за жилищно строителство“, кв. 39, м. жк. „Левски – зона Г“ за образуване на нови УПИ VIII-357, 381, 2002, 2003, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, 2018, 2022-,за жил. строителство, подземни гаражи и трафопост“, УПИ IX-,за обществен паркинг и озеленяване“, УПИ IX-,за обществен паркинг и озеленяване“ и УПИ X-,за обществен паркинг и озеленяване“, кв. 39, м. „Левски – Зона Г“, район „Подуяне“ – СО.

В обхвата на разработката са частни имоти и имоти общинска собственост. Идеята на проекта е да се образува нов УПИ VIII-,за жил. строителство, подземни гаражи и трафопост“, а общинските имоти да се обособят в самостоятелни урегулирани поземлени имоти с правилна форма, в които в последствие да се реализират паркинги и озеленяване, в интерес на живущите в околните жилищни сгради. В новообразуваните УПИ IX-,за

обществен паркинг и озеленяване“ и УПИ X-„за обществен паркинг и озеленяване“ са осигурени 30 паркоместа в единия и 39 места за паркиране в другия УПИ. Арх. Попов отбелязва, че реализираните в момента паркоместа в южната част на кв.39 не са изпълнени по регулационните линии на улицата и има възможност за обособяване на още 15-20 паркоместа.

Предвиденото застрояване в разработката отново е високоетажно, както е заложено в предходния застроителен план от 2002г., но с форма и габарити съобразени с действащите изискуеми отстояния по ЗУТ и Наредба №7 до съседни сгради и през улица. Обозначен е и подземният гараж в УПИ VIII, който не е под целия имот, като това допълнително ще бъде разработено в следващите фази на проектиране. Имотът е с площ около 6400м<sup>2</sup> и в него ще бъдат засадени поне 100 дървета. За имота е изготвена експертна оценка за наличие на трайна дървесна растителност, с ясно обозначение на дърветата, които ще бъдат запазени или премахнати, в съответствие с действащото законодателство.

В съществуващия УПИ I е изпълнена детска площадка, като в предварителните разговори е коментирана възможност за изграждане на нова детска площадка, източно от УПИ IX, която няма да бъде оградена и ще бъде достъпна за ползване от живущите в бл. 14, бл. 15 и всички живущи в района.

Бъдещата девететажна сграда е отдръпната от бл. 15 на допустимите отстояния, което е по-добро решение спрямо предишния план за застрояване, в който предвидената застройка е нереализуема съгласно действащите в момента строителни норми.

Арх. Ватева отбелязва, че в бъдещия УПИ VII, ситуиран южно пред бл. 15 не се предвижда застройка. Арх. Попов потвърждава, че пред бл. 15 няма предвидена застройка и ще се изпълни озеленяване.

Арх. Ватева задава въпрос колко паркоместа ще се обособят в УПИ VIII.

Отговорът на арх. Попов е, че всички необходими места за паркиране на бъдещата жилищна сграда ще бъдат осигурени в рамките на имота на партерно и подземно ниво. Всички паркоместа ще бъдат покрити, в обема на сградата, за да се използва максимално свободната дворна площ за озеленяване и благоустройство и да не се налага компенсаторно озеленяване. Основната част от площта за озеленяване ще се ситуира пред бл. 15.

Отстоянието между бл. 15 и новопредвидената сграда е в съответствие с Приложение №7 от Наредба № 7 за разполагане на сградите при комплексно застрояване, като в случая е 1,5Н. Засенчваща се явява новопредвидената сграда с височина 26м, като разстоянието до бл. 15 е 39м.

Поради липса на допълнителни въпроси и изказвания арх. Ватева закрива заседанието за представяне на проекта

Съставил:

/арх. Л. Минкова/