



## 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)

---

### ОБОБЩАВАЩ ДОКЛАД

На комисия в състав определен със Заповед №РПД23-РД91-58/05.06.2023 г. на Кмета на район „Подуяне”, във връзка с провеждане на обществено обсъждане и представен на 22.05.2023г. 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 жилищно 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.

На 08.06.2023г., от 11,00 ч. комисия в състав:

Председател:

арх. Цветанка Ватева- гл.архитект на район “Подуяне”

Членове:

инж. Росица Иванова - гл.специалист „АГГ“

Мария Пенчева - гл.специалист „УТКРКС”

арх. Лалка Минкова – гл.специалист „КР“

се събра и разгледа постъпилото възражение – 1 бр. с вх.№ РПД23-ГР94-862/26.05.2023г. от живущите в бл.14 и бл.15, кв.39, м.“Левски – зона Г“:

*„Заявяваме несъгласието си с новия и стария и т.н планове...“*

#### **Становище на комисията:**

Подробните устройствени регламентират параметрите на застрояване в урегулираните територии. Възражението е от живущите в бл. 14 и бл.15, които блокове са построени в съответствие с действащи към момента на изграждането им устройствени планове. В случай че се изразява несъгласие с действащия план, се оспорва законосъобразното строителство на собствения им жилищен блок.

*„Никой нормален човек няма да се съгласи с повече бетон, цимент, изгорели газове от колите, навряни под прозорците им, шума от тях, липсата на дървета и сенки и т.н....“*

#### **Становище на комисията:**

В действащия към момента подробен устройствен план на територията, предмет на настоящото обществено обсъждане е предвидено изграждането на 3бр. жилищни сгради:

Между бл. 15 и бл. 14 – една жил. сграда с 3 секции, от които две на 6 етажа и една на 4 етажа;

Източно от бл. 15 – една жилищна сграда с 3 секции на 9 етажа ;

Североизточно от бл. 14 – една жил. сграда с 3 секции, от които две на 4 етажа и една секция на 6 етажа;

При така предвиденото застрояване се надвишава допустимата към момента плътност и интензивност на застрояване, не може да се осигури минималното отстояние до съществуващите жил. сгради и да се постигне оптимален процент от площта на имота за озеленяване.

В представения за обществено обсъждане нов план за регулация и застрояване е предвидено:

- Премахване на шестетажната трисекционна жилищна сграда между бл. 14 и бл.15;
- Изграждане на една свободностояща девететажна сграда с височина до 26м, източно от бл. 15, разположена на допустимо по ЗУТ отстояние;
- Отделяне на територията, собственост на район „Подуяне“ от частните имоти в два нови самостоятелни УПИ IX-182,193,357 и УПИХ X-2007,2022, като и двата имота са предназначени за озеленяване и общодостъпен обществен паркинг;
- Площта на новия УПИ VIII, с предназначение за жилищно строителство, подземни гаражи и трафопост съответства на площта на имотите – частна собственост.
- В съответствие с инвестиционните намерения на Инвеститора, в новообособения УПИ VIII-„за жил. стр., ПГ и ТП“не се предвижда открито паркиране на свободната дворна площ. Необходимият брой места за паркиране и гариране ще бъде подсигурен в подземния етаж на сградата и на партерно ниво. Това гарантира използването на свободната дворна площ изцяло за озеленяване, паркоустройство и благоустройство и възможност за надвишаване на минималните 40% от площта за озеленяване;
- Голяма част от дървесната растителност в частния имот е самонастанила се. В новия проект се предвижда озеленяване с постигнат необходимия изискуем процент едроразмерна растителност;
- Не е предвиден достъп за автомобили до изградената детска площадка южно от бл. 15, а се предвижда изграждане в съседство на нова детска площадка;
- В предложения ПУП не е нарушен достъпът до съществуващи сгради за обществено обслужване и спирки на масовия градски транспорт;

Председател:

арх. Цветанка Ватева - гл.архитект на район “Подуяне”

/арх. Цв. Ватева/

Членове:

инж. Росица Иванова - гл.специалист „АГГ“

/инж. Р. Иванова/

Мария Пенчева - гл.специалист „УТКРКС“

/Мария Пенчева/

арх. Лалка Минкова – гл.специалист „КР“

/арх. Л. Минкова/