



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“

Столична община  
район „МЛАДОСТ“

София 1712, ул. „Свето Преображение“ №1; тел. 02/ 974 62 30; факс: 02/ 8772038, e-mail [office@so-mladost.com](mailto:office@so-mladost.com)

## ПРОТОКОЛ

От проведеното на 17.08.2023г. от 17.30 часа в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа, представяне на: **Проект за ПУП – ИПРЗ за нов УПИ V-119, 120, 602 за „жс, пг и тп“ и нов УПИ VI-119,120,602 за „жс, пг и тп“ /ПИ 68134.4089.119, ПИ 68134.4089.120, ПИ 68134.4089.602/, кв. 29, м. „Младост 4“, район „Младост“ СО** на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ; чл. 4, ал. 1, т. 3 и чл. 8, ал. 1, т. 3 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на територията на Столична община, приета с Решение № 661 по протокол № 41 от 12.10.2017 г. на Столичен общински съвет, изм. - Решение № 3914 от 11.06.2018 г. на АдмС - София по адм. д. № 2707/2018 г., изм. и доп. - Решение № 1 по Протокол № 26 от 14.01.2021г. и във връзка с писмо с вх. № РМЛ23-ВК08-293-[188]/24.07.2023г. от Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Присъстваха:

Представители на общинската администрация:

1. арх. Росица Симова – Главен архитект на район „Младост“ на СО;
2. инж. Марияна Недялкова- Главен експерт в отдел „УТК“, р-н „Младост“ СО-модератор.

Протоколчик – арх. Кремена Цонева.

Представянето на проекта започна в 17,30 часа.

Инж. М. Недялкова откри срещата: - Дами и господа, тази вечер ще се проведе представяне по процедура за обществено обсъждане на проект за ПУП-ИПРЗ за кв. 29, м. „Младост 4“, р-н Младост СО. Проектът е бил възложен за изработване от собствениците на поземлените имоти, за които е направена разработката. Внесен е към НАГ- СО за процедиране. Проектът е бил изпратен към р-н „Младост“ СО за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Процедурата по обявяване на проекта е приключила, в определените срокове има постъпили възражения, както и една подписка от граждани срещу така изработения проект. С писмо от 24.07.2023г. от страна на НАГ- СО районната администрация на р-н Младост СО е уведомена, че за проекта е необходимо да бъде проведена процедура по обществено обсъждане. На основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и съгласно указанията от НАГ- СО, на 28.07.2023г. кметът на р-н Младост СО издаде Заповед, с която е наредено да се проведе процедура по обществено обсъждане за този проект.

Днес ще се проведе първата част от процедурата по обществено обсъждане, а на 31.08.2023г. ще се проведе втората част, която е заключителната дискусия. Поканили сме проектантския екип, разработил този проект, да го представи на гражданите на р-н Младост. В началото ще дадем думата на тях, след което гражданите ще имат възможност да задават въпроси. За да бъде дискусията оперативна и полезна, трябва да се въведе някакъв регламент за провеждането ѝ. Представянето на проекта ще продължи не повече от един час, след което всеки желаещ може да се включи и да зададе въпросите си чрез директно изказване, използвайки опцията в платформата „вдигане на ръка“. За да има възможност да бъде отговорено на всички поставени въпроси, моля, те да бъдат структурирани, а изказванията да продължат не повече от три минути. Призовавам всички днешната дискусия да бъде проведена в един умерен и учтив тон, обидни изказвания, както и такива с политическа насоченост ще бъдат изключвани. Днешната дискусия се записва, прави се протокол по време на провеждането ѝ.

Сега ще дадем думата на урб. Биляна Гелева, която да представи проекта за изменение на ПУП. Заповядайте, урб. Гелева!

- урб. Б. Гелева: – Здравейте! Основанието, на което сме разработили проекта за ПУП-ИПРЗ е издадена Заповед за допускане на главния архитект на СО, която е обявена от р-н Младост СО. Общественото обсъждане е на основание чл. 22, ал. 5 и 6 от ЗУТ, поради това, че двата разработени в проекта УПИ попадат в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Съгласно ОУП на СО двата имота попадат в зона за комплексно жилищно застрояване, което предопределя предимно жилищната функция на територията в квартала. Действащия ПУП за територията, одобрен 2009г., е предвиждал и за двата имота обществено-обслужващи функции- за автомивка и за локално обществено обслужване. Самият проект за ПУП е съгласуван с всички експлоатационни дружества.

- инж. М. Недялкова: - Извинете за възникналия технически проблем. Соня Григорова ще продължи презентацията.

- С. Григорова: - В действащия ПУП за територията е показано предвиждането за УПИ V и VI. УПИ V е предвидено за автомивка и автосервиз, а УПИ VI- за локално обществено обслужване. Застрояването в УПИ V се потвърждава със съществуващото застрояване за автомивка и се предвижда едноетажно и двуетажно застрояване, а в УПИ VI- аналогично едноетажно и двуетажно застрояване. Разработката е съгласувана с „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Топлофикация“, „Улично осветление“, „БТК“ и „А1“. През имотите преминава съществуващ водопровод с голям диаметър- Ф 900 и с проекта освен урегулирането и определянето на функциите на имотите, се създава и регулационен сервитут за това важно за квартала водопроводно трасе. Изготвено е геодезическо заснемане, приложено към проекта. В УПИ VI има съществуващ трафопост съгласно данните, предоставени от „ЕРМ Запад“, в прилежащите тротоари преминават съществуващи кабели средно напрежение. Друга инфраструктура в имота няма. Като част от проекта за ПУП, както и съгласно Заповедта за изготвянето му, е изготвена схема, която доказва възможността за реализиране на необходимия процент озеленяване съгласно устройствената зона, в която попада имота, а именно 40%. Високата дървесна растителност е съобразена със сервитута на водопровода.

В проекта за ПУП се предвижда промяна на границата между УПИ V и VI и се определя предназначение за двете УПИ- „за жс, пг и тп“. Новопредвиденото застрояване е в съответствие с ограничението, което поставя зона Жк- до 26м. за жилищно застрояване, като са изпълнени всички нормативни изисквания за разстояния до съседни имоти и сгради. Спрямо сградата, разположена от юг през странична регулация, има изискване разстоянието до тази граница да бъде минимум 1/3 от височината на новата сграда. През улицата от север изискването е разстоянието да бъде минимум височината на новопредвиденото застрояване. И двата УПИ нямат дъно, имат само странична

регулационна граница и лице към две улици, това има отношение към изискуемите отстояния на новата сграда към съществуващите сгради и граници. По закон разстоянието между двете сгради трябва да е равно на сбора от изискуемите и за двете сгради отстояния от границите им. Направено е геодезическо заснемане на съществуващата сграда от юг, за да сме сигурни, че е изпълнено това условие.

Предвижда се преобладаващо жилищна функция, както и търговска функция на партера, което е съобразено с изискванията на зоната, в която попадат УПИ. Като проектанти считаме, че това ще доведе до едно различно, умерено оживление през цялата част на деня, но и до едно по-спокойно ползване на имотите, определено от жилищната им функция.

Опитали сме се в няколко слайда чисто информативно и схематично да представим как този обем се вписва във вече изградената среда. Височината на застрояване на новия обем съответства на тази, която е в околната територия. Направена е схема, показваща озеленяването- в едната част е високата дървесна растителност към улицата. А в другата е сервитута на водопровода.

В обобщение- в проекта за ПУП се предвиждат две жилищни сгради с магазини, гаражи и подземни гаражи. Разработката е в съответствие с ОУП на СО и изпълнява всички нормативно изискуеми разстояния към странична регулация и през улица. Застрояването е съобразено със съществуващата от юг сграда. Благодаря ви!

инж. М. Недялкова: - Благодарим на Соня Григорова за бързата ѝ реакция и за това, че проектът все пак беше успешно представен. Сега всеки един от вас, с опцията „вдигане на ръка“ може да се включи, да задава въпроси, да прави изказвания. Започваме подред, има доста желаещи да се включат. Първо давам думата на Александър Христов, след което да се готви Огнян Ковачев. Заповядайте, Александър!

Александър Христов: - Ако може да ми отговорите кое по-точно обсъждаме в момента- законността на проекта или това дали той ни харесва или не. Ако ми разясните това, имам и последващ въпрос.

инж. М. Недялкова: - Проектът е внесен от възложителите, а възложителите са собствениците на поземлените имоти, за които е направена тази разработка. Те са го внесли в НАГ- СО за процедиране, а от там е изпратен към р-н Младост за обявяването му и провеждане на самото обществено обсъждане. Днес се представя проекта и сега е момента да задавате въпроси към проектантите. Може да изкажете и мнение по този проект. Има и срок-до 28.08.2023г. включително, в който може да внесете писмени становища, мнения, възражения. На 31.08.2023г. ще бъде заключителната дискусия по проекта.

Александър Христов: - Интересувам се кога ще се реализира проекта във времето?

инж. М. Недялкова: - В момента, това е проект за подробен устройствен план- ПУП. За да се реализира този проект, първо трябва да бъде одобрен проекта за ПУП. Дали ще бъде одобрен или не, компетентни са от НАГ- СО. Ако проекта бъде одобрен, за него може да бъде издадена виза за проектиране, а след това и разрешение за строеж. Ако проекта за този ПУП не бъде одобрен в този вид, в който е представен в момента, то няма как да бъде издадено и разрешение за строеж. Относно времето- ако този ПУП е одобрен, то за разрешението за строеж няма определен срок, може да се случи и след години. Заповядайте, г-н Ковачев!

Огнян Ковачев: - Здравейте! Живея от 40 години в този квартал. Виждал съм как той се променя към хубаво. Искам да изкажа мнение и по този проект и по въпроса за промените в нашия квартал по принцип. Бил съм и на други такива обсъждания и помня когато се обсъждаше проекта за Бизнес парк София. Тогава имаше разнопосочни мнения, но ето че във времето виждаме до какво води това развитие- в положителен аспект, разбира се. Смятам, че в днешно време този квартал се развива в много добра посока, новите сгради са в полза на квартала и са негов актив. Адмираiram подобни проекти определено.

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви, г-н Ковачев! Следващият, който е заявил изказване е Наталия Христова. Заповядайте, г-жо Христова!

Наталия Христова: - Здравейте! Вече повече от 20 години съм жител на квартал Младост. Определено смятам, че развитието на квартала е в положителна посока, особено с наличието на подобни нови проекти. Проектът предвижда нова жилищна сграда и предвид това, че и децата ми биха искали да живеят и да се развиват тук, възможността да придобият жилища в квартала, е от полза. Решен е проблема и с паркирането чрез подземни нива, което би допринесло за възможностите за придобиване на нови жилища в района.

инж. М. Недялкова: - Следващо изказване е заявено от г-н Христо Илиев. Заповядайте, г-н Илиев!

Христо Илиев: - Здравейте! Казвам се Христо Илиев, от „Спаси София“, но и жител на Младост от 35 години. Честно казано предходните коментари ме учудват. Не познавам жител на Младост, който да няма търпение да се построи нов блок. Кварталът ни се задъхва от супер много строежи, тази тенденция се засили много през последните години, а Младост 4 е безпрецедентна строителна площадка. Не само голите полета се застрояват с бесни темпове, но още по-лошо е и, че малкото пространство между блоковете бива застроено. Именно такъв е и случая, който обсъждаме сега с Моториста. Аз лично и моите колеги от организацията сме против тази промяна на предназначението, най-вече защото имаме вече една отворена рана в района с Кондор, там предназначението беше променено от обществено обслужване за жилищно строителство, сега ще се издигне висок блок, така че същото предстои с Моториста очевидно. За 40-те % озеленяване, което се предвижда, всички знаем, че това няма да стане, още повече, че зад магазин „Дар“ в Младост 3 именно тези 40% се преобразуваха на паркинг- там е насипан чакъл, паркират автомобили и общината не прави нищо по въпроса. Блок на мястото на „Моториста“ ще доведе до редица проблеми. Първо- ще доведе още живущи без да е подсигурана инфраструктурата за това, ще засили проблема с места в детските градини и училищата, още трафик, ще се замърси въздуха. Вземаме „добър“ пример от зле изградени квартали като Манастирски ливади, където разстоянията между сградите са престъпно малки. Съседния бял блок- „Флоримонт“ ще бъде почти долепен до новата сграда. Да не говорим за недостига на зелени площи, детски площадки, социални институции. В същото време се изпуска златен шанс да се направи нещо хубаво с това място. Например да се направи етажен паркинг с публично и частно партньорство. Това трябва да върви ръка за ръка с контрола на паркирането на коли наоколо- разчертаване на нови паркоместа, освобождаване на място от неправилно паркираните автомобили. Този имот би могъл да се замени с друг и този да стане общински или пък да бъде изкупен, макар че това е по-малко вероятно. Това би отворило възможност за изграждане на етажен паркинг, на обособяване на зелени площи, което би било безпрецедентно за територията на Младост и точно обратно на тенденциите от последните години. Или пък за спортни дейности. Неслучайно УПИ V и VI не са предвидени за жилищно строителство по устройствен план и е груба грешка това да се променя. Ролята на общината е да управлява, да има политика, а не просто да седи от страни и пасивно да участва в проектите на строителни предприемачи и частни инвеститори. Аз лично не съм против строежите, а против тяхната свръх концентрация в определени точки, където се пука по шевовете. Други части на града пък са напълно пренебрегнати, например северните части на София. Общината бави ПУП- Източен парк, а в супер кратки срокове одобри документацията за Горубляне- запад, който ще доведе до десетки нови жители и куп проблеми в района ни. Аз лично съм против промяната на предназначението на „Моториста“ и аз, и всички мои познати ще пуснем и мотивирани становища по въпроса. Благодаря ви!

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви и аз за изказването! Давам думата на Филип Стефанов. Заповядайте!

Филип Стефанов:- Искам да се абстрахираме максимално от политическите опорни точки и всички опити за създаване на конфликт между стари и нови жители, всякакви видове насаждане на политическа агресия във формата на предизборна кампания, която в София може да продължи с години. За да оценя активно това място, аз си направих труда да мина през района, да ползвам инфраструктурата, опитах се да оценя състоянието на околните сгради, ползвам паркомясто под наем в нова сграда. Като оценя всички тези показатели, като видях състоянието на този имот, в този район, в този момент, като погледнах състоянието на площите около старите блокове и състоянието на площите около новозастроените имоти, не разбирам как може някой по такъв начин да коментира инициативата и възможността за едно такова развитие. Пасивно да спираме притока на хора като не строим и като спираме частните интереси на хора, които са собственици на това място, е пълен абсурд. Политическите опорни точки в случая са тотално в страни от най-простичките проблеми на хората. Масово се наемат паркоместа под наем в новоизградените сгради от живущите от 20-30 години в квартала. Коментира се, че повечето коли биха създали проблем, а този имот в момента е един безугледен паркинг с разпилени части от автомобили и стара инфраструктура. Не може като алтернатива на инвестиционните намерения на собственика някой да ни представя изграждане на паркинг като искаме да има по-малко коли в района. Искам да попитам дали са спазени настоящите норми, все пак имаме специален закон за това, който дава едни параметри, както и баланс между озеленяване и паркоместа, които дават един съвременен облик и дават една по-висока стойност на средата на всички. Ако тези параметри са спазени и ако са гарантирани, аз бих бил спокоен и бих искал това, което в момента съществува на място да придобие облика на няколкото инвестиционни проекта, които се изпълниха напоследък и изглеждат добре. А колкото до защитата на частни интереси на някакви сгради- очевидно незаконни, защото през последните 20 години има изградено там в съседство някакви пълни абсурди, то е нелепо да се използва тази платформа. Като един съсед в района искам да попитам до колко мога да очаквам да бъде изградена една съвременна сграда, отговаряща на съвременните закони?

инж. М. Недялкова: - Ще дам думата на проектантите да отговорят на въпроса. Заповядайте!

С. Григорова: - Ще повторя всички спазени нормативни изисквания, показани на един от слайдовете. През улицата е необходимо да се спази разстояние, което е минимум равно на височината на новото застрояване. По отношение на страничната регулация, където има обща граница с УПИ IV, нормативно изискуемото отстояние от границата е минимум 1/3 от височината на сградата. И двете са спазени. Относно това дали е спазено условието и за съществуващата сграда- направено е геодезическо заснемане, за да се провери.

инж. М. Недялкова: - Благодаря! Ще дам думата за следващо изказване на г-н Димо Дренчев. Заповядайте!

Димо Дренчев: - Здравейте! Аз също съм жител на квартала от 40 години. Малко се изумих от дефинирането на обществения интерес в презентацията, а именно, че е в обществен интерес да се построят още жилищни и търговски площи. Това не отговаря на това, което гражданите чувстваме. Общественият интерес е да имаме повече зелени площи, повече детски площадки, повече въздух, повече свобода на движение, повече велосипедни алеи, в никакъв случай- повече презастрояване. Съседните блокове са събрали над 260 подписа в протест срещу промяна на предназначението. Моето мнение е, че категорично не трябва да има промяна на предназначението за жилищно строителство, а този парцел трябва да остане с обслужващи функции. Дали идеята да е паркинг е добра? Може да се намери нещо друго, може да е детска градина, може да са зелени площи, но да вкараме между две осем етажни сгради поредната девет етажна сграда- това не отговаря на обществения интерес и мисля, че той трябва да се предефинира в съзвучие с това, което и гражданите чувстват, а не с това, което инвеститорите чувстват. Ние вървим по пътя на

квартал Витоша и на квартал Манастирски ливади. Ще направим едно гето за спане- нещо, в което категорично не искаме да превърнем Младост. Благодаря!

инж. М. Недялкова: - Благодаря и аз за изказването! За следващо изказване давам думата на Симеон Симеонов. Заповядайте!

Симеон Симеонов:- Аз живея в панелен блок. Наистина не е в прекрасно състояние блока, не са в прекрасно състояние градинките около блока, но ги има. В момента там има паркинг, който не е в прекрасно състояние, но има коли, тези коли са на живущи, които няма къде да паркират. Първият ми въпрос е къде ще отидат тези коли? Къде ще отидат паркингите? Наскоро паркинга на метрото до Бизнес парка просто изчезна, може би и там се готви някой блок. Поредната сграда, която ще докара нови хора. При кандидатстването за детска градина на малки деца положението е плачевно. Защо са ни нови хора, които да се борят за същите места? Нека да има хора, но нека има и градини. Да създадем условията за това нещо. Вторият ми въпрос е каква е стойността на това, което си говорим? Ако повечето от нас сме против, това ще има ли стойност, ще даде ли отражение върху издаването на разрешение за строеж? На картинки и на 3D изглежда, че са спазени нещата. Въпросът е има ли нужда Младост от такова нещо? Аз не познавам никой, който да каже: „Страхотно, ще се строи нов блок!“ Освен хора, които искат да си купят по-евтино нещо „на зелено“ и да го отдават после под наем. Тези хора не живеят тук и не им пука за Младост. Третият ми въпрос е проектантите живеят ли в Младост или не? За тях няма никакво значение дали ще има още един блок. Относно коментара за Бизнес парка- самият той не е от панелни сгради, а и той не е между блоковете, т.е. там имаме разрастване, а не строителство вътре в квартала, както е в случая. Въпросът е дали имаме нужда от тази сграда, ако ще и да изглежда тя прекрасно, в квартала в това му състояние, в което е в момента?

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви, г-н Симеонов! Нашата цел е да съберем мненията на гражданите, както и собствениците да представят своите инвестиционни намерения. Компетентният орган, който решава да одобри или да не одобри този проект е НАГ- СО. За следващо изказване давам думата на Дарина Цветкова. Заповядайте!

Дарина Цветкова: - Искам да изразя солидарност с мненията, които бяха изказани до този момент, които са по-скоро против изграждането на този проект. Като човек, който живее в Младост и съм собственик на жилище тук, смятам, че кварталът е достатъчно застроен и не мисля, че има нужда от още жилищни сгради. Това, от което има необходимост е да се изградят и залесят доста тротоари. Относно конкретния проект- аз живея на първия етаж точно във входа, който са пада срещу „Моториста“. Една от причините да си купя този апартамент е, че сутрин виждам изгрева от всички стаи, много е красиво и приятно и ме спечели точно това, че нямаше блок когато купувахме апартамент. Разбирам, че има сгради, които са по-близо до този проект и те са приоритетни, гледат се някакви параметри. Но считам, че точно хората, които живеем отсреща, във входа, който е втори- за нас няма да е приятна цялата ситуация. Аз не държа да има автомивка. Това, на което държа е там да се залеси, да се направи детска площадка, Младост е голям квартал, парковете са недостатъчни. Това, което също може да се направи е някакъв Център за деца, аз имам дете със специални образователни потребности и трябва да пътувам доста далеч, за да му осигурявам терапия. Може да се направи нещо с такива дейности, няма нужда да е девет етажа. Подкрепям и Христо Илиев, който каза, че нещата на проект много често са едни, а на практика се получават други, дали защото средства не достигат, дали защото някой не си довършва работата.

инж. М. Недялкова: - Благодаря за Вашето мнение! Давам думата на Валенсия Ковачева.

Валенсия Ковачева: - Аз съм млад професионалист, който току що започва своята кариера. Живея в целия си съзнателен живот в Младост. Искам да си купя апартамент, но на пазара няма нищо достъпно за мен, което да мога да си позволя. Вярвам, че ако има нови

сгради, това ще помогне цените да спаднат. Не ми се струва справедливо хора, които имат жилища и притежават някакъв имот, да изказват мнения и да пречат на такива проекти, защото всеки реално заслужава да живее в този квартал, който наистина е много хубав и имаме всичко на разположение.

инж. М. Недялкова: - Благодаря, г-жо Ковачева! Давам думата на Станислава Евтимова.

Станислава Евтимова: - Оставам с впечатление, че измества фокуса на дискусиата. Проблемите, които се коментират, са свързани с урбанизацията изобщо и с всичко, което произтича от нея. Днес сме се събрали да коментираме дали е допустимо да се съобразим и да се съгласим с инвестиционното намерение на собствениците на земята. Собственикът иска да изгради сграда, а ние обясняваме как той трябва да изгради паркинг, детска градина или зелени площи- това не е фокуса на срещата. Аз имам конкретен въпрос, тъй като също живея в квартала и имам намерение да закупя ново жилище. Интересува ме кой ще бъде проектант и има ли яснота по проектирането на сградата? Ще има ли възможност да се закупят паркоместа извън квотата, която е задължителна за блока? Какво би било предназначението на търговските обекти? Това не е терен на общината, за да коментираме общината какво да направи. Ние казваме дали сме съгласни с инвестиционното намерение на собственика. Ако иска той може и да си го загради, да си го заключи и да не паркираме там, и тревичка да няма там. Това е негово решение, тъй като имотът е частен.

инж. М. Недялкова: - Г-жо Евтимова, в момента гледаме ПУП, Вашите въпроси касаят вече издаване на разрешение за строеж и решенията на проектанта при проектирането на сграда ако това се допусне в ПУП-а. Кой ще е следващия проектант? Може би към момента и самият възложител няма ясна представа. Относно продажбата на паркоместа- тя се осъществява съгласно българските закони. Това са въпроси, които към момента не касаят настоящия ПУП. Давам думата на Цветан.

Цветан (фамилията не се чува ясно): - Частта, в която живея в Младост, доста се облагороди благодарение на новите строежи, защото инфраструктурата беше под всякаква критика. Много е хубаво, че хората споделят, че трябва да се построи парк или детска градина, но това е отговорност на общината, която не се беше погрижила за района, в който живея аз, а го направиха инвеститорите. Няма опорни точки, в това, което казват хората. В крайна сметка собственикът е собственик- той преценява какво да го прави. Ако искат могат да го обезщетят човека всички, които са против това нещо и вече те да се разпореждат. Моето мнение е, че щом собственикът иска да направи нещо за квартала- аз съм „за“. Благодаря!

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви! Давам думата на г-н Емил Пиргов.

Емил Пиргов: - Изненадан съм от сериозното изместване от основната дискусия. Предлага се едно изменение, за което първият важен момент е, че то е законосъобразно, второ- това, което е направено като презентация показва, че то отговаря на всички нормативни документи. Друг важен момент е, че в крайна сметка ние говорим за един частен имот, който попада изцяло в жилищен район. Този собственик иска да си отреди имота за жилищно строителство като всички околни имоти, като го прави по правилен и законен начин. Странни са изказванията в посока озеленяване, детски градини и т.н., тъй като това е част от приоритетите на общината като наш управляващ орган и като собственик на доста голяма част от имотите, които са във всеки един от кварталите. В една такава дискусия, освен чуването на мнението, важна е законността на това, което се иска да се направи- разстояния, височини, озеленяване. Като човек, който се занимава в този бранш, за мен е несериозно да се каже, че едно озеленяване, което по закон се изисква и то се проверява много стриктно дали е изградено, едва ли не няма да бъде изградено и щяло да стане една бетонна площадка. Една нова сграда, която отговаря на духа на района, защото той е жилищен район, и отговаря на всичките законови изисквания, която се намира в

частен имот, няма причина да не бъде построена и да не се даде възможност на други хора да си купят жилище и да живеят в Младост. Благодаря!

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви! Давам думата на г-н Владислав Бояджиев.

Владислав Бояджиев: - Ще споделя моята гледна точка отново, като дългогодишен жител на Младост и като домоуправител в непосредствена близост до обекта. Говоря за комплекс „Грами“, който е югозападен диагонал на предстоящото блокче. Като живущ ще споделя, че в момента имаме абсолютен недостиг на оправена инфраструктура, зелени площи, детски градини, паркоместа и всичко останало, но не и на нови съседни. Разсъждението, че построяването на един нов блок би направило цените по-достъпни, е безсмислено и би означавало, че това ще обезцени собствеността на всички, които живеят тук. Аз желая да живея в центъра на София, но там вече не строят нови сгради. Убеден съм, че е имала собственик например градинката пред хотел „Рила“, но той е бил обезщетен, за да може да не се променя съотношението между ниски сгради, високи сгради, празни площи, зелени площи и т.н. Не знам дали в СО въобще се прави оценка на въздействието на трафика, циркулацията на въздуха, паркоместата. Ще има нови паркоместа, но те ще са на нечувани цени. Една не малка част от гаражите и паркоместата в Младост седят празни, а други пък са закупени от хора, които не живеят в близост до тези обекти. А къде ще ходят на детска градина децата, които ще живеят в този блок? Аз не очаквам чрез построяването на нови блокове да се изземва функцията на общината за подобряване на прилежащи площи или на инфраструктура. Абсолютно подкрепям Христо Илиев и другите изказали се, че това е безумие- още един такъв блок на толкова тясно пространство. Най-вероятно ще се съберем повече хора с подписи, освен живущите в съседните сгради ако може по някакъв начин да бъде обезщетен собственика, защото собственици е имало и на мястото, където в момента минава бул. Ал. Малинов. Заради тези собственици не прави завой булеварда. Когато нещо е добре за живущите, то трябва да бъде отразено от общината, защото това е нейната функция- да преценява как нещо ще подобри качеството на живот на вече съществуващите данъкоплатци. Разбирам, че има нужда от още такива, но това не трябва да бъде за сметка на качеството на до сега живущите. Ще бъде трудно дори да се намерят хора, които да почистват вътре и вън. Не съм сигурен колко ще са щастливи тези хора, с тяхната инвестиция, ако в някакъв момент изникне нещо ново, което да лимитира техните права, собственост и начин на живот.

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви! Последно изказване е заявено от Панайот Бориславов. Заповядайте!

Панайот Бориславов: Искам да попитам дали е направен анализ до какво ще доведе построяването на тази сграда върху Младост? Инфраструктурата в Младост, която трябва да обслужва и този блок, не е поддържана от много време, много е натоварена, пълно е с коли. Всички знаем, че инфраструктурата на Младост не може да поема блок с подобни размери. Сутрин и следобед се получават много големи задръствания, невъзможно е да се спре за малко, невъзможно е да се разминат хората. Излизането от квартала се случва в рамките на 15-20 минути сутрин, което говори за една нефункционираща инфраструктура към момента, този блок ще утежни това. Този блок ще доведе още младостчани, чийто деца трябва да бъдат настанени в детски градини. Към момента има огромен недостиг на места в детските градини на Младост. В разговори с кмета сме установили, че има недостиг на 5-6 детски градини към днешна дата. Деца, преброени през 2021г., към днешна дата те са се увеличили. С блокове с подобен размер, проблемът с детските градини ще стане още по-голям. Има и много по-прости, битови проблеми- липсата на кофи за смет. Те към момента не достигат. Към новите блокове по протокол вървят и нови кофи за смет, но всички знаем, че това не се случва. Вечерно време положението с тях е много лошо, тъй като преливат, разнася се отпадъка от бездомни животни и от вятъра. Относно отстоянието до съседните сгради- да има нормално такова, да имат въздух хората. Въобще направен ли е някакъв анализ от ефекта на тази сграда в Младост? Аз не мога да се сетя за нито един показател, по



който такъв анализ би довел до нещо положително, което този блок да доведе за квартала. Аз знам, че е законово това нещо, че собствениците са си в правото да го построят, но гледайки на това като едно социално общество, в което трябва да се съобразим с комфорта на всички- какви са плюсовете от построяването на този блок? Няма никакви. Смятам, че построяването на този блок ще задълбочи много наличните проблеми, така че моето лично мнение е, че подобно нещо да се построи там, е лудост. Благодаря!

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви, г-н Бориславов! Ще помоля проектантите да се опитат да отговорят.

С. Григорова: - Относно трафик-анализа съгласно чл. 16д от ЗУЗСО- такъв е изискуем когато се предвиждат обществено обслужващи сгради, които се предполага, че генерират повече трафик, с РЗП повече от 20000 кв. м. и височина над 50м. Тъй като ние не попадаме в нито едно от тези две условия, Заповедта за изработването на ПУП не е предвидила това изискване.

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви! Вече се ориентираме към приключване на днешната дискусия, тъй като измина един час от както я започнахме. Ще дам думата и на гн Асен Асенов, тъй като имахме забавяне, заради технически проблем. Нека бъдем обективни и чуем всички мнения. Това е наистина последното изказване за тази дискусия. Заповядайте!

Асен Асенов: Здравейте! Аз съм жител над 35 години на Младост и наистина кварталът има големи проблеми, които трябва да се решат, преди да се решава проблема с това кой къде търси имот да закупи. Всички проблеми, които се споменаха, са абсолютни факти- инфраструктура, детски градини, паркоместа, сметоизвозване и т.н. Те обаче не са предмет на тази дискусия. Обект на тази дискусия е ПУП-а, изготвен на лист хартия и по модел. Видяхме едни 3D-та, които изглеждат много приятно, но на тях липсват автомобилите. Аз се занимавам с 3D обработка и мога да представя модел, на който не само ги има колите, но и показва в реални мащаби околните улици. Произлизат проблеми с тези УПИ-та, това можем да го забележим с най-елементарно наблюдение на каретата наоколо, които се застроиха в радиус от 300-400м. Вижда се все по- голям недостиг на паркоместа, улиците стават все по- тесни и има все повече паркирали автомобили. Ще дискутирам самия ПУП, показан на екран, с който се запознахме в интернет. Въпросът е какво се случва с този водопровод при едно евентуално строителство? Той ще бъде изключен, пренасочен? Какво ще се случи с водопреносната мрежа на жилищните блокове наоколо? Ще входирам писмено в общината подробно становище с всички фактори- демографски, икономически и т.н., но тази вечер искам да получа отговор относно техническата инфраструктура, залегнала в този обект. Говорите, че има трафопост, кой обслужва този трафопост, от къде ще вземат ток другите блокове, от къде ще се взема ток за обема, който ще се попълни, достатъчен ли е за мрежата? В частта на Младост към Бизнес парка, често се налагат ремонти на водопреносната мрежа. Електричеството също е проблем. Техническата инфраструктура не издържа на ново строителство. Вие, като проектанти, много добре знаете защо в устройствения план са заложени такива територии, отредени за обществено обслужване.

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви! Ще помоля проектантите да отговорят как ще бъде осигурена техническата инфраструктура.

С. Григорова:- По отношение на сервитута за този важен за Младост водопровод- в действащия в момента регулационен план, в този момент, сервитут няма, ние сега го създаваме. Този сервитут е 5м. от всяка страна на тръбата, общо 10м., с дебелината на тръбата става почти 11м. Ние резервираме тази площ върху имота именно, за да може в случай на авария или при някаква друга необходимост водопроводът да бъде достъпен за експлоатиращото дружество. Трасето на съществуващия водопровод се запазва там, където е в момента. Единственото, което ние правим е създаването на сервитута, който гарантира безпрепятствения достъп до съществуващото съоръжение. Относно техническата

инфраструктура- ние тук сме в изградена територия, мрежи има изградени по всички околни улици, три прилежащи улици в случая, но ако експлоатационните дружества „Софийска вода“, „ЕРМ Запад“ имат изисквания по въпроса със захранването, те ги задават на следващ етап- при виза за проектиране, когато ПУП е одобрен и влязъл в сила. С издаването на виза се подават към дружествата искания за техните становища за присъединяване към техните мрежи. Ако от страна на дружествата има някакви притеснения или изисквания, то инвеститорът им отговаря на този следващ етап.

инж. М. Недялкова: - Благодаря Ви за този отговор! Ориентираме се към приключване. Напомням, че писмени становища, мнения и предложения по проекта могат да бъдат подавани в срок до 28.08.2023г. включително в Деловодството на район „Младост“ СО или по електронната поща [office@mladost.bg](mailto:office@mladost.bg). Заключителната дискусия ще бъде проведена на 31.08.2023г. от 17,30ч., отново в дигитална среда. Очакваме вашите становища в срок. Очакваме ви да се включите отново и в заключителната дискусия на 31.08.2023г. Благодаря на всички за взетото участие! Закривам днешната дискусия. Приятна вечер!

.....  
арх. Росица Симова – Главен архитект на район „Младост“ СО

.....  
/представител на проектантите/

.....  
/представител на възложителите/

.....  
арх. Кремена Цонева – протоколчик