



ТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "НАДЕЖДА"

гр. София 1220, ул. „Кирил Дрангов“ № 55, тел. 495-11-62, 495-11-80, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

Протокол от провеждане на заключителна дискусия на 18.12.2018г. относно „Задание за проект за изработване на подробен стройствен план - изменение на план за регулация /ИПР/ и плана за застрояване /ПЗ/ за територия на м."Северен парк" в часта попадаща в административните граници на СО - район „Надежда“.

На основание чл. 46 от ЗМСМА и чл. 14, ал. 1 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в Столична община (НРНПООСО) на Столичен общински съвет, приета с Решение № 950 по Протокол № 120/11.10.2007г. и с цел по-широко разбиране, общо съгласие и подкрепа за реализация на проекта, днес 18.12.2018г., от 17:00ч. в сградата на СО - район „Надежда“ се състоя заключителна дискусия на представяне на проект: „Задание за проект за изработване на подробен стройствен план - изменение на план за регулация /ИПР/ и плана за застрояване /ПЗ/ за територия на м."Северен парк" в часта попадаща в административните граници на СО - район „Надежда“.

Срещата с живущи на територията на района беше проведена от модератора г-жа Николета Ефремова, Кмет на СО - район „Надежда“- инж. Димитър Димов, арх. Димо Александров – заместник на Главния архитект на СО - район "Надежда" арх. Люба Лукова и проектанта - урб. Нурхан Реджеб.

Г-жа Николета Ефремова пояснява, че това е втора среща за обсъждането на проекта „Северен парк“. В районната администрация и са постъпили петнадесет предложения и едно постъпило извън срока за подаване, но и то взето в предвид. Г-жа Николета Ефремова дава думата на арх. Димо Александров да обобщи постъпилите предложения.

Арх. Димо Александров

Пояснява, че всички предложения са публикувани на страницата на СО района "Надежда" в категория „Обяви и съобщения“ със заличени лични данни, както и на страницата Столична община и страницата на Направлението "Архитектура и градоустройство" и излага всички предложения, които са подадени:

- В обхвата на проекта да бъде включена територията , ограничена между СО район „Връбница“ и СО район „Надежда, предвидената по ОУП Западна тангента и ПРЗ за м. ж.к. „Връбница 2“;
- Да се предвидят подходи и да се осигури достъп до Северен парк откъм район „Връбница“;
- Да се предвидят буферни подземни паркинги;
- Частната собственост в зона Жм да остане в настоящите граници и да не бъде засягана от строителни и други дейности;
- При необходимост от каквато и да е промяна да бъдем писмено информирани;
- За всякакви предложения и договори със собствениците на прилежащите до имота ни парцели, да бъдат съгласувани и одобрени съвместно с нас;
- Паркът е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост;
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25;
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“;
- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост;
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25;
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“;
- В случай, че се изгради ул. „Генерал Никола Жеков“ в по – големи габарити, ще бъдат унищожени тревни площи;
- Трамвайният релсов път, изграден преди няколко години ще трябва да се мести;
- Наблюденията показват че трафикът по ул. „Генерал Никола Жеков“ се посма от сегашните му размери;
- Не е необходимо разширение на ул. „Генерал Никола Жеков“;
- Паркът е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост;
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25;
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“;
- На територията на парка има достатъчно детски площадки, кафета и места за почивка, който е необходимо да се поддържат , а не да се правят нови.

- Общината да вложи средства в поддръжка на цялата налична инфраструктура на парка, която е достатъчна .
- Да не се премахва от дървесната растителност , която е естествена преграда.
- Запазване на гората зад 24 – та поликлиника, чрез спаведливо отчуждаване на имотите;
- Достъпът на противопожарна техника да бъде проектирано по съществуващите алеи;
- да се запази „по – дивата“ част на парка;
- Внимателно планиране на предвидените зони за „търговия“ от към ул. „ Тричко Велев“ и ул. „Петър Панайотов“;
- Паркът е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост;
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25;
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“;
- Не сме съгласни с изработения проект в часта спрямо собствените ни недвижими имоти;
- С проекта не се спазват предвижданията на ОУП на СО , спрямо собствените ни имоти.
- Становище от 756 граждани имат претенции за собствеността да бъде заменена или отчуждена, територията на парка да бъде запазена за парк.

урб. Нурхан Реджеб :

Обяснява че са взели изискванията по изработване на заданието, въз основа на кадастралната карта към настоящия момент, в който са изготвяли плановото задание, а това какво ще се случва с проекта и дали това ще останат границите му, Експертен съвет ще излязат със становище за решението му.

Арх. Димо Александров

Предлага на проектанта част от абзаците на текстовата част към заданието да бъдат заменени с друго тълкование и звучене.

Инж. Димитър Димов - Кмет на СО район "Надежда":

Изказва становището на района по отношение на плана и тяхните предложения:

- Изграждане на три входа: от към ул. „Тричко Велев“; от към ул. „Народни Будители“ и към ул. „Петър Панайотов“. Входовете да бъдат проектирани с размери позволяващи безпроблемно преминаване на специализиран транспорт (пожарна, линейка и др.);
- Да се обособят две връзки от към район „Връбница“ през река „Какач“;
- Да се предвиди единият от мостовете през река „Какач“, да преминава специализиран транспорт (пожарна, линейка и др.);
- Да се възложи изработването на отделен ПУП в р-н „Връбница“;
- (Опис на 5 (петте) реституирани имота и приобщаването им към „Северен парк“.)

За собствениците на имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.1376, ПИ с идентификатор 68134.1375.1191, ПИ с идентификатор 68134.1375.1377, и частите от имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.2040 и ПИ с идентификатор 68134.1375.2047 попадащи в УПИ

XII „за поликлиника и болница“ и да им се предложат равностойни по застроителни показатели в съответната зона;

-Да не се предвиждат допълнителни търговски обекти с изключение на мобилните, освен тези по одобрените схеми;

-Да бъде предвидено място за изграждане на сцена от към “ тържествен вход“ на парка;

-Да се изгради пробив на ул.“Народни Будители“ към ул.“Петър Панайотов“;

-Да се опишат всички общински имоти около пробива, засегнати имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.2027, ПИ с идентификатор 68134.1375.1266 – общински и ПИ с идентификатор 68134.1385.1282 – частен;

-Сградата, която е на озеленяването (в момента собственост на пазари „Юг“) да се актува като общинска собственост в полза на р-н „Надежда“.

Сградата представлява горски дом собственост на пазари „Юг“, предложението е да се извади от капитала на пазари „Юг“ и да премине под управление на Столична община или СО – район „Надежда“;

-Да се търсят варианти за подземни паркинги от към ул.“Петър Панайотов“.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Пита дали в писмен вид, тази среща която се осъществява и тези преговори, които се водят ще бъдат издадени, подпечатани и подписани, за да бъдат сигурни, че това което казват ще бъде така.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Обяснява, че няма как да получат исканото от тях, защото трябва да мине на СОС, за да се вземе решение и кметът не може да обещае каквото и да е.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Пита кога евентуално може да се инициира това предложение на СОС.

Ииж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда":

Обяснява че е необходимо време и има срокове, за да се изготвят данъчните оценки на имотите.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Той пита как ще бъдат запознати, тъй като срока за обжалване е 14-дневен.

Анелия Георгиева- зам. кмет на СО район "Надежда":

Пояснява на гражданите, че когато ПУП-а бъде изготвен и изложен, след това може да бъде обжалван, а сега само излагат предложенията. Процедурата по обезщетяване на имотите, попадащи в парка, нямат нищо общо с изготвянето на ПУП-а, поне на този етап. Това са две различни процедури и обяснява, че това което ги касае са преговорите с г-н Димов, като след Нова година ще се изготвят данъчни оценки и ще се престъли към действия.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Предложението му е да се направи и потърси възможност за обезщетение, така че да не се прави на всеки имот поотделно, което ще отнеме много време и усилия.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Обяснява, че те гражданите искат да се реши проблема с техните имоти, преди да влезе за решение на СОС, за да не се стигне до обжалването и възпрепятстването му.

урб. Нурхан Реджеб :

Споменава, че процедурата след второто събиране е да се разгледа на Експертен съвет, самото задание и то да се разглежда с и без забележки, за да постъпят корекции към нас проектантите.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Иска да му се обяснят, кое точно ще са забележките.

урб. Нурхан Реджеб :

Пояснява, че се разглеждат на Експертен съвет в НАГ и заданието се преработва и се обявява обществена поръчка за изготвянето на самия ПУП. СО има рамково споразумение с 15 фирми . От всички тези, една от тях взима и разработва самия ПУП и се обявява по процедура.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Задава въпрос на инж. Димов, какво е неговото лично мнение за разширението на ул.Ген. Никола Жеков?

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда":

Пояснява, че темата не е предмет на днешната ни среща и с този ПУП трябва да е отделен и да се вземе генерално решение за целия булевард. За момента разширяване на ул.Ген Никола Жеков според мен не е необходимо.

Арх. Димо Александров

Необходимо е отделен ПУП, който не обхваща само участък от ул. Ген Никола Жеков, а трябва да се гледа в цялост по цялото му продължение.

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"

Обръща се към гражданите и им предлага, ако имат желание СО -район „Надежда“ ще го иницира.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Обяснява, че има едно становище на Анна Георгиева, за осигуряване на достъп до имот идентификатор 68134.1375.1171 и пита дали ще се осигури такъв.

Инж. Димитър Димов - Кмет на СО район "Надежда"

След като влиза в обхвата на плана, той пояснява че ще се изготви такъв достъп. Всичко се взима в предвид и се изпраща в НАГ. Всяко едно становище.

урб. Нурхан Реджеб :

Граничния обхват на територията, за което е изготвено заданието е тангирана от улици 2 и 3 клас: Едната, която минава успредно на р. Какач - т. нар. „Западна тангента“. До момента нямат ясни индикации, че точно това ще бъде трасето на „Западаната тангента“. Предвидили са в заданието да се изготви паралелно с плана за регулация и план схема на комуникационната транспортна схема, като трябва ясно да изясни бъдещите връзки. Голямото ни притеснение, като проектанти е ако всички тези улици по ОУП се изградят, този парк ще се превърне, като остров обграден от множество булеварди. Това означавало ревизия на ОУП. Казва, че са коментирали с арх. Здравков че Западната тангента, като трасе не е ясно, защото то минава и през самия парк, което е от нещата, които трябва внимателно да се вземат в предвид. Те като проектанти имам огромни опасения от тези огромни тангиращи булеварди около парка.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Въпросът му е обхвата на проекта засяга ли и „Западна тангента“

урб. Нурхан Реджеб :

Проекта не обхваща тази част, но тангира с ул. Ген Никола Жеков от юг, което чисто регулационно трябва да се реши. Иска да обърне внимание на дадените предложения и да поясни, че буферни подземни паркинги се изграждат в близост до големи булеварди, в близост до местростанции, но за тях не е добра идея да се проектират в близост до парк. Като за проектантите най-добрия начин е избягване на струпването с коли до парка.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Ако няма паркинги, гражданите се притесняват, че колите ще бъдат в зелени площи?

Инж. Димитър Димов - Кмет на СО район "Надежда"

Споменава, че са направили такъв по цялата дължина на ул. „Петър Панайотов“, която доста улеснява паркирането в тази зона.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Твърди, че до момента в който няма ясна визия относно имотите частна собственост, гражданите ще обжалват и изясни ли се казусът с имотите зад 24-та поликлиника проблемите ще се решат. Реално тези имоти не са парк и това е предвидено от 1963 г. за застрояване. Ако не бяха дългите съдебни дела, там нямаше да има гора.

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"

От първата седмица на януари започваме да възлагаме оценки. Имали са среща с оценители от „Столична общинска агенция по приватизация“.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Въпросът му е оценките на всеки отделен имот ли ще бъдат?

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"
Индивидуално за всеки имот.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Въпросът му е колко време ще продължи процедурата? И гражданите предлагат, тъй като имотите им са един до друг, да се направи обща оценка за всички.

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"

Индивидуално за всеки имот и пояснява на гражданите, че няма да им трябва имоти за обезщетение от други райони. Имаше един въпрос от г-н Тодоров за едни 4 дка на който миналия път не можав да отговоря. Става въпрос за един терен с отреждане отпреди 1989 г. за училище и интернат за бавноразвиваващи се деца. За това ли става въпрос?

Г-н Тодоров:

За училището е, но по ОУП е в зона Зп.

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"

В момента там живеят хора.

Гражданин на жк. "Надежда" :

Предлага паркът да си остане парк, защото доста голяма част от гората е отсечена и доста растителни видове изчезват, но му е направило впечатление, че има едни върнат имот 2009 г., който е в средата на парка, а територията е Зп. Дърветата, които общината и гражданите засаждат непрекъснато изчезват. Теренът зад 24-та п-ка е отреден за болница и поликлиника, а не за жилищно настаняване.

Гражданин на жк. "Надежда" и прелставител на подписката от 756 души :

Те подкрепят тази част, която не е към парка да ще преобщи към парка, предлагат тези имоти да не бъдат застроени, да бъдат отчуждени.

Инж. Димитър Димов - кмет на СО район "Надежда"

Темата е обстойно обсъдена и пожелава на всички Весели празници!

АРХ. ЛЮБА ЛУКОВА
Глявен архитект
на СО – район „Надежда“



Съгласувал:

*/Николай Николов - юристконсулт „ПНО“
Район „Надежда“ – Столична община/*

Изготвил:

*/арх. Ива Петкова - старши експерт УТ
Район „Надежда“ – Столична община/*