



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

ДО  
УРБ. ЗЛАТКО ТЕРЗИЕВ  
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ“ - СО  
ГР. СОФИЯ, УЛ. „СЕРДИКА“ № 5

СО Район Триадица  
Тел. 8054124, 25, 26  
www.triaditza.org  
№ Към РТР21-ВК08-1331-081  
от 28.04.2023 13:00  
Код за достъп  
U10172480F0  
(90)18389729

**ОТНОСНО:** Обявяване на проект за ПУП-ИПРЗ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ за УПИ III-„Оо“, кв. 7, м. „ж.к. Красно село-Стрелбище-урб. блок 32“ и нов УПИ III-931-„за жилищно строителство и детска градина“, ИПР на контактен УПИ I-„за озеленяване“ с режим на Тго и прилежащата на УПИ III улична рекулация, район „Триадица“ – СО на ваш. №САГ20-ГР00-2063 и наш №РТР21-ВК08-1331

## УВАЖАЕМИ УРБАНИСТ ТЕРЗИЕВ,

Във връзка с постъпилото искане и използваме възможността да изразим нашата позиция по така направеното предложение за ПУП – ИПРЗ, Ви уведомяваме следното:

1. При така изпратените графични материали не са представени план-извадка от действащите регулационни и застроителни планове за кв. 7, м. „ж.к. Красно село-Стрелбище-урб. блок 32“;
2. При разглеждането на така направения ПУП-ИПРЗ изразяваме обосновано притеснение относно достъпа до имота от улица „Дедеагач“ (друг достъп е невъзможен), който се явява единствена изходна точка на квартала в тази посока към бул. „България“ и настояваме за транспорно-комукационен анализ за очакваното натоварване;
3. С оглед на предложеното застрояване, което се променя от 2 етажа на 7 етажа с Нсграда=21м. и реализацията на сграда, считаме за недопустима намесата в силуета на квартала на сграда с така предложените параметри.
4. При така направеното предложение налага и сложни мероприятия по изместване на съществуваща инженерна инфраструктура, която следва да се отчете също при реализацията на бъдещото инвестиционно намерение.

Даваме своето категорично отрицателно становище по предвидените ПУП – ИПРЗ с оглед на предоставената документация и предвидените градоустройствени промени и предлагаме Главният архитект на Столична община, на основание гореизложеното, да оттегли заповедта си за допускане и процедурата да стартира отначало с предвидено обществено обсъждане за така направената разработка, която попада в зона „Жк“ по ОУП на гр. София.

С УВАЖЕНИЕ,

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ТРИАДИЦА“

  
(ДИМИТЪР БОЖИЛОВ)

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СО-РАЙОН „ТРИАДИЦА“:

  
(АРХ. ВЛАДИМИР ВЛАДОВ)

Писмото се издава в 2 (два) оригинални екземпляра - един за подателя и един за получателя, поради наличието на оригинални документи в приложението. Изпраща се чрез АИССО/СЕОС и на хартиен носител.

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

против Проект и Намерение за Застрояване  
на адрес : гр. София , Общ. Триадица  
жк. Стрелбище , ул. ДедеАгач № 50

СО РАЙОН ТРИАДИЦА  
Тел. 8054124, 25, 26  
WWW.CITADITICSOBG  
# КЪМ РТР21-ВК08-1331-151  
ОТ 24.02.2023  
КОД ЗА ДОСТЪП  
URL:20DEB119E  
(90)18400884

С настоящото изложение категорично **ВЪЗРАЗЯВАМЕ** срещу Проекта за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ-III<sub>1107</sub> - "за Обществ. Обслужване" (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и създаване на нов УПИ-III<sub>93</sub> по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1003.93 в кад. карта, с ново предназначение "за Жилищно строителство и Детска градина", кв.7, м. "Красно село-Стрелбище" - Урбанистичен блок 32 и Намерение за Застрояване на горе опоменатия ъгъл в пресечката на улиците „Нишава“, „ДедеАгач“ и бул. „България“ в жк. Стрелбище, изразено в Заповед за изработка Проект за изменение № РА50-243 / 26.04.2021 на Главния Архитект при СО – арх. Здравко Здравков .

Без да се впускаме в излишни препратки по Закони, параграфи и алинеи в правотата си, обръщаме Ви внимание на следното :

1/ Мястото е малко по размер, до тройно кръстовище с натоварено движение. В тази зона са изградени съществени подземни съоръжения – тръби за прясна вода, колекторен канал за улични и отпадни води, топлопровод, кабели за електроснабдяване и улично осветление, комуникационни кабели. Преместването на тези инженерни съоръжения е нецелесъобразно, както и свързано с разходи и големи рискове. На отсрещният ъгъл в момента се полагат основите за нов висок блок. Как ще се маневрира пред северния вход на 126 училище, с двата завоя от и към „България“, с непрекъснатите задръствания, две пешеходни и вело алеи ?!

2/ В годините 1972-1975 ВСИЧКИ, абсолютно всички бивши Собственици бяха обезщетени от Общината в ивица широка между 14 и 42 метра и дълга 260 метра, по протежението на бул. „Трайко Китанчев“ за изграждането на настоящият бул. „България“. Тази ивица започва от кръстовището на „Нишава“ и слиза на североизток до „Траянови врата“, като включва в южната си част и въпросният парцел с подозрителен документ за собственост.

2/ Изграждането на 7-етажна сграда с жилища и детска градина на подобно място е абсолютна глупост - как ще се живее на този прах, миризми от превозни средства и непрекъснат шум. И къде ще играят предполагаемите деца? Къде ще маневрират /паркират автомобилите на бъдещите жители? Ясно прозира намерението на Инвеститора полека-лека да преобразува помещенията в сградата като малки офиси – за наеми и/или продажба, тъй като наблизо има множество спирки на градския транспорт, включително Метростанция.

3/ Квартал Стрелбище в западната част е презастроен през последните 25 години - няма ги вече междублоковите пространства и ивиците зелени площи. С изграждането на висока сграда в този маломерен ъгъл ще бъде направена следваща стъпка в загрозяването на района и осъскатяването на инфраструктурата.

По-долу прилагаме Подписка на жителите – собственици, които внасят това Възражение. Адресно всички се намират в непосредствена близост до коментирания по-горе парцел.

Силно се надяваме Възражението да бъде разгледано в най-скоро време и да бъдат взети мерки срещу подобно изменение на текущият План за регулация и застрояване. Нека в обозримо бъдеще въпросният съмнително присвоен терен от частното лице, бъде върнат на столичани като зелена площ, както беше преди 22 години.

Инициативна група от съседните жилищни сгради  
на

3

За контакт : I

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

против Проект и Намерение за Застрояване  
на адрес : гр. София , Общ. Триадица  
жк. Стрелбище , ул. ДедеАгач № 50

С настоящото изложение категорично **ВЪЗРАЗЯВАМЕ** срещу Проекта за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ-III<sub>1107</sub> - "за Общест. Обслужване" (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и създаване на нов УПИ-III<sub>93</sub> по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1003.93 в кад. карта, с ново предназначение "за Жилищно строителство и Детска градина", кв.7, м. "Красно село-Стрелбище" - Урбанистичен блок 32 и Намерение за Застрояване на горе опоменатия ъгъл в пресечката на улиците „Нишава“, „ДедеАгач“ и бул. „България“ в жк. Стрелбище , изразено в Заповед за изработка Проект за изменение № РА50-243 / 26.04.2021 на Главния Архитект при СО – арх. Здравко Здравков .

Без да се впускаме в излишни препратки по Закони, параграфи и алинеи в правотата си , обръщаме Ви внимание на следното :

1/ Мястото е малко по размер , до тройно кръстовище с натоварено движение . В тази зона са изградени съществени подземни съоръжения – тръби за прясна вода , колекторен канал за улични и отпадни води , топлопровод , кабели за електроснабдяване и улично осветление , комуникационни кабели . Преместването на тези инженерни съоръжения е нецелесъобразно, както и свързано с разходи и големи рискове. На отсрещният ъгъл в момента се полагат основите за нов висок блок . Как ще се маневрира пред северния вход на 126 училище , с двата завоя от и към „България“ , с непрекъснатите задръствания , две пешеходни и вело алеи ?!

2/ В годините 1972-1975 ВСИЧКИ , абсолютно всички бивши Собственици бяха обезщетени от Общината в ивица широка между 14 и 42 метра и дълга 260 метра , по протежението на бул. „Трайко Китанчев“ за изграждането на настоящият бул. „България“ . Тази ивица започва от кръстовището на „Нишава“ и слиза на североизток до „Траянови врата“ , като включва в южната си част и въпросният парцел с подозрителен документ за собственост .

2/ Изграждането на 7-етажна сграда с жилища и детска градина на подобно място е абсолютна глупост - как ще се живее на този прах, миризми от превозни средства и непрекъснат шум. И къде ще играят предполагаемите деца ? Къде ще маневрират /паркират автомобилите на бъдещите жители? Ясно прозира намерението на Инвеститора полека-лека да преобразува помещенията в сградата като малки офиси – за наеми и/или продажба , тъй като наблизо има множество спирки на градския транспорт , включително Метростанция .

3/ Квартал Стрелбище в западната част е презастроен през последните 25 години- няма ги вече междублоковите пространства и ивиците зелени площи . С изграждането на висока сграда в този маломерен ъгъл ще бъде направена следваща стъпка в загрозяването на района и осъскатяването на инфраструктурата .

По-долу прилагаме Подписка на жителите – собственици , които внасят това Възражение . Адресно всички се намират в непосредствена близост до коментирания по-горе парцел .

Силно се надяваме Възражението да бъде разгледано в най-скоро време и да бъдат взети мерки срещу подобно изменение на текущият План за регулация и застрояване . Нека в обозримо бъдеще въпросният съмнително присвоен терен от частното лице , бъде върнат на столичани като зелена площ , както беше преди 22 години .

Инициативна група от съседните \_\_\_\_\_  
на

СО Район ТРИАДИЦА  
Тел. 8054124, 25, 26  
www.triaditza.org  
№ Към РТР21-ВК00-1331-[6]  
от 24.02.2023  
Код за достъп  
BTJ2BE39901

(90)18400883

За конти

стр. 1 от одицо 2

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

ротив Проект и Намерение за Застрояване  
на адрес : гр. София , Общ. Триадица  
жк. Стрелбище , ул. ДедеАгач № 50

С настоящото изложение категорично ВЪЗРАЗЯВАМЕ срещу Проекта за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ-III<sub>1107</sub> - "за Общест. Обслужване" (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и създаване на нов УПИ-III<sub>93</sub> по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1003.93 в кад. карта, с ново предназначение "за Жилищно строителство и Детска градина", кв.7, м. "Красно село-Стрелбище" - Урбанистичен блок 32 и Намерение за Застрояване на горе опоменатия ъгъл в пресечката на улиците „Нишава“, „ДедеАгач“ и бул. „България“ в жк. Стрелбище , изразено в Заповед за изработка Проект за изменение № РА50-243 / 26.04.2021 на Главния Архитект при СО – арх. Здравко Здравков .

Без да се впускаме в излишни препратки по Закони, параграфи и алинеи в правотата си , обръщаме Ви внимание на следното :

1/ Мястото е малко по размер , до тройно кръстовище с натоварено движение . В тази зона са изградени съществени подземни съоръжения – тръби за прясна вода , колекторен канал за улични и отпадни води , топлопровод , кабели за електроснабдяване и улично осветление , комуникационни кабели . Преместването на тези инженерни съоръжения е нецелесъобразно, както и свързано с разходи и големи рискове. На отсрещният ъгъл в момента се полагат основите за нов висок блок . Как ще се маневрира пред северния вход на 126 училище , с двата завоя от и към „България“ , с непрекъснатите задръствания , две пешеходни и вело алеи ?!

2/ В годините 1972-1975 ВСИЧКИ , абсолютно всички бивши Собственици бяха обезщетени от Общината в ивица широка между 14 и 42 метра и дълга 260 метра , по протежението на бул. „Трайко Китанчев“ за изграждането на настоящият бул. „България“ . Тази ивица започва от кръстовището на „Нишава“ и слиза на североизток до „Траянови врата“ , като включва в южната си част и въпросният парцел с подозрителен документ за собственост .

2/ Изграждането на 7-етажна сграда с жилища и детска градина на подобно място е абсолютна глупост - как ще се живее на този прах, миризми от превозни средства и непрекъснат шум. И къде ще играят предполагаемите деца ? Къде ще маневрират /паркират автомобилите на бъдещите жители? Ясно прозира намерението на Инвеститора полека-лека да преобразува помещенията в сградата като малки офиси – за наеми и/или продажба , тъй като наблизо има множество спирки на градския транспорт , включително Метростанция .

3/ Квартал Стрелбище в западната част е презастроен през последните 25 години- няма ги вече междублоковите пространства и ивиците зелени площи . С изграждането на висока сграда в този маломерен ъгъл ще бъде направена следваща стъпка в загрозяването на района и осъкатыването на инфраструктурата .

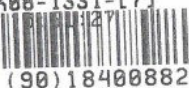
По-долу прилагаме Подписка на жителите – собственици , които внасят това Възражение . Адресно всички се намират в непосредствена близост до коментирания по-горе парцел .

Силно се надяваме Възражението да бъде разгледано в най-скоро време и да бъдат взети мерки срещу подобно изменение на текущият План за регулация и застрояване . Нека в обозримо бъдеще въпросният съмнително присвоен терен от частното лице , бъде върнат на столичани като зелена площ , както беше преди 22 години .

Инициативна група от съседните жилищни сгради

СО Район ТРИАДИЦА  
Тел. 8054124, 25, 26  
www.triaditza.org  
№ Към РТР21-ВК08-1331-[7]  
от 24.02.2023

Код за достъп  
B3LD1F6BD9



(90) 18400882

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

против Проект и Намерение за Застрояване  
на адрес: гр. София, Общ. Триадица  
жк. Стрелбище, ул. ДедеАгач № 50

Настоящото изложение категорично ВЪЗРАЗЯВАМЕ срещу Проекта за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ-III1107 - "за Общест. Обслужване" (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и създаване на нов УПИ-III93 по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1003.93 в кад. карта, с ново предназначение "за Жилищно строителство и Детска градина", кв.7, м. "Красно село-Стрелбище" -Урбанистичен блок 32 и Намерение за Застрояване на горе опоменатия ъгъл в пресечката на улиците „Нишава“, „ДедеАгач“ и бул.„България“ в жк. Стрелбище, изразено в Заповед за изработка Проект за изменение № РА50-243 / 26.04.2021 на Главния Архитект при СО – арх. Здравко Здравков .

Без да се впускаме в излишни препратки по Закони, параграфи и алинеи в правотата си, обръщаме Ви внимание на следното :

1/ Мястото е малко по размер, до тройно кръстовище с натоварено движение . В тази зона са изградени съществени подземни съоръжения – тръби за прясна вода, колекторен канал за улични и отпадни води, топлопровод, кабели за електроснабдяване и улично осветление, комуникационни кабели . Преместването на тези инженерни съоръжения е нецелесъобразно, както и свързано с разходи и големи рискове. На отсрещния ъгъл в момента се полагат основите за нов висок блок . Как ще се маневрира пред северния вход на 126 училище, с двата завоя от и към „България“, с непрекъснатите задръствания, две пешеходни и вело алеи ?!

2/ В годините 1972-1975 ВСИЧКИ, абсолютно всички бивши Собственици бяха обезщетени от Общината в ивица широка между 14 и 42 метра и дълга 260 метра, по протежението на бул.„Трайко Китанчев“ за изграждането на настоящият бул. „България“ . Тази ивица започва от кръстовището на „Нишава“ и слиза на североизток до „Траянови врата“, като включва в южната си част и въпросният парцел с подозрителен документ за собственост .

2/ Изграждането на 7-етажна сграда с жилища и детска градина на подобно място е абсолютна глупост -как ще се живее на този прах, миризми от превозни средства и непрекъснат шум. И къде ще играят предполагаемите деца ? Къде ще маневрират /паркират автомобилите на бъдещите жители? Ясно прозира намерението на Инвеститора полека-лека да преобразува помещенията в сградата като малки офиси – за наеми и/или продажба, тъй като наблизо има множество спирки на градския транспорт, включително Метростанция .

3/ Квартал Стрелбище в западната част е презастроен през последните 25 години- няма ги вече междублоковите пространства и ивиците зелени площи . С изграждането на висока сграда в този маломерен ъгъл ще бъде направена следваща стъпка в загрозяването на района и осъкатыването на инфраструктурата .

По-долу прилагаме Подписка на жителите – собственици, които внасят това Възражение . Адресно всички се намират в непосредствена близост до коментирания по-горе парцел .

Силно се надяваме Възражението да бъде разгледано в най-скоро време и да бъдат взети мерки срещу подобно изменение на текущият План за регулация и застрояване . Нека в обозримо бъдеще въпросният съмнително присвоен терен от частното лице, бъде върнат на столичани като зелена площ, както беше преди 22 години .

Инициативна група от собственици  
на !

Заглавие **Re: МОЛБА за съдействие**

От

До

Дата 2023-02-22 12:29

.org>



- Текст -Възражение с-у план Застрояване .doc(~17 КБ)

Здравейте ,

Пропуснах да наблегна ,че на всичкото отгоре в отсрещния съседен ъгъл на югоизток се строи нова висока сграда .

Прилагам също копие на Възражението .

Спорен ден , Валентин

На ср, 22.02.2023 г. в 12:03 ч. |

написа:

Привет г- н Кмете ! Поздравяваме Ви за Становището , което изразихте в Мрежата , по случая описан по-долу.

Пише Ви човек , който живее повече от 45 години в София, комплекс Стрелбище – западна част. Община Триадица –София изостава в съвременните форми на комуникация и продължава практиката да се лепят листчета за „осведомяване“, които изчезват през следващите 2 до 10 часа. И нищо повече, средствата за масова комуникация са пренебрегнати, никаква съществена информация около „съобщенията“. Въпреки, че имам значителен достъп по електронен път до институциите в Бг , наложи ми се да се разходя до Общината на "Алабин "54 за сведения . Като един от собствениците в района , беше ми предоставена документация по случая с ПИ идентификатор 68134.1003.93 . Става въпрос за Проект за смяна предназначението на обект "За Обществено Обслужване" в обект "За жилищно застрояване с детска градина" – за нова седем-етажна сграда , поредната далавера на г-жа Нина Балканджиева и Направление "Архитектура и Градоустройство" към Софийската Община. Госпожата върти четири собствени фирми , свързани с дузина други фирми , плачещи за данъчна проверка и разследване. По съмнителни пътища, тя е успяла през 1999 година да се снабди с Нотариален Акт за това ъглово маломерно парче земя, въпреки , че всички , абсолютно всички Собственици бяха обезщетени от Общината в ивица широка между 14 и 42 метра и дълга 260 метра , по протежението на бул „Трайко Китанчев" ( сега бул. България ). Тази ивица започва от кръстовището на „Нишава" и слиза на североизток до ул.„Траянова врата" . По времето на изграждане на бул. България ( 1974– 1977 г. ) бяха изградени съществени подземни съоръжения – тръби за прясна вода , колекторен канал за улични и отпадни води , топлопровод , кабели за електроснабдяване , комуникационни кабели . Тези съоръжения минават под въпросното място. Повече от 20 години там беше зелена площ , с храсти и дървета , но Общината допусна, без съвестно огласено допитване до хората, да се изгради автомивка и сервиз точно на това оживено кръстовище . А сега и тази простотия – жилища и детска градина на 3–4 метра от оживени улици . Как ще се диша там, как ще се спи , как ще играят деца , къде ще се даят автомобилите в тази теснотия и как ще се маневрира около съседното 126 училище , двете пешеходни и вело алеи !?

За повече разяснения – на мейл [tps://webmail.triaditza.org](mailto:tps://webmail.triaditza.org) мога също да предам хартиени или препратя електронни копия на документите . Нека заедно да се противопоставим на поредният алчен опит за загрозяване и осъкатыване на Квартала .

С уважение ,

PS . Организирана е Подписка-Възражение от жителите на съседните сгради, която подписка ще бъде входирана на 24.02.2023 г. в Община Триадица .

Моля да препратите настоящото изложение на арх. Вангел Михалев -Отдел „Управление на територията, кадастър, регулация и контрол по строителството" , тъй като няма посочен и-мейл .

Това изложение е с копие до Отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология"-инж. Елена Димитрова, тел. 02/80 54 150, [e.dimitrova@triaditza.org](mailto:e.dimitrova@triaditza.org)