

ПРОТОКОЛ

от проведената на 02.04.2026г. от 17.30ч. в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа заключителна дискусия на: Проект за подробен устройствен план (ПУП)– Изменение на план за регулация за преотреждане на УПИ III-35- „за коо“ /ПИ 68134.4089.35/ в УПИ III-35-за смесена сграда и Изменение на план за застрояване за нов УПИ III-35- „за смесена сграда“ и контактен УПИ II-34, кв.11, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, по реда на чл. 22, ал. 4 и чл. 127, ал.1 от ЗУТ, чл. 4, ал. 1, т. 3 и чл. 8, ал. 1, т. 3 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община, приета с [Решение № 661 по Протокол № 41](#) от 12.10.2017г. на Столичен общински съвет, [изм. – Решение № 3914](#) от 11.06.2018 г. на АгМС – София по агм. г. № 2707/2018 г., изм. и доп. – Решение № 1 по Протокол № 26 от 14.01.2021г. и във връзка с образувана преписка с вх. № РМА25-ГРОО-211/03.12.2025г.

Присъстваха представители на общинската администрация:

- арх. Росица Седова– главен архитект на район „Младост“ СО;
- урб. Йоанна Йорданова– младши експерт в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО – протоколчик;
- инж. Христина Михайлова – старши експерт в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при р-н „Младост“ СО.

Заклучителната дискусия на проекта започна в 17,30 часа.

Арх. Седова откри заключителната дискусия:

- В срока за подаване на мнения и предложения по проекта са постъпили общо 131 становища, а извън срока – 3 становища. Становищата са публикувани със заличени лични данни на интернет страницата на район „Младост“ в секция „Обществени обсъждания“, както се изисква, съгласно Наредбата за провеждане на обществени обсъждания.

PDF Eraser Free

От постъпилите в срок – 57 бр., от които една подпуска, имат характера на възражения срещу проекта. В 74 от становищата, включително две подписки, се изразява положително отношение към проекта.

Във възраженията се излагат мотиви за липсата на достатъчно паркоместа, презастрояването на квартала, ограничаване на зелените пространства, очаквания спад в качеството на микроклимата, породен от допълнителното замърсяване, което ще бъде резултат от изграждането на новопредвидената сграда и същевременно очакваното намаляване на озеленяването в имота. Засягат се още въпроси за ослънчаването, загубата на жизнено пространство, недостатъчната инфраструктура, транспортна и социална, както и нарушаване на правото на здравословна среда на живущите, като бъдещи ефекти от построяването на сградата.

Положителните становища коментират проблемите на изоставената и неподдържана сградна база в имота, който е предмет на проекта, както и социалните проблеми произтичащи от там: несигурност и безпокойство за живущите в съседните сгради, тъй като обитателите на старата изоставена сграда са бездомници, които употребяват забранени субстанции, развъждат се кучета в имота, които нападат преминаващите в близост деца и възрастни. Изразяват се опасения за безопасността на децата, посещаващи детския център в близост. Коментирани са положителните въздействия, които би имало осъществяването на проекта: подобрена визия и облик на квартала и на архитектурната рамка на бул. „Ал. Малинов“, безопасност на средата, разчистване на занемарения имот и облагородяване на района, улеснено ежедневие на живущите, поради очакваните обслужващи обекти в партера на сградата.

Арх. Симова:

–Смятам, че добихте представа за мнението и становищата по повод на тази процедура. Сега, който има желание да се изкаже, а също и въпроси може да задавате. Моля да подаде сигнал чрез вдигане на ръка.

Господин Никола Николов май вдигна ръка. Заповядайте, господин Николов. Включете си микрофона.

Г–н Николов:

– Ало.

Арх. Симова:

– Чуваме се, заповядайте.

Г–н Николов:

– Ами искам да кажа, че имам възражение относно тази ваша заповед.

Това е за сега. Подготвил съм и документи, може би ще ги внеса при вас.

Арх. Симова:

–Добре, благодаря. Друг, има ли желание да се изкаже?

-Здравейте, удобно ли е аз да коментирам нещо по въпроса?

Арх. Семова:

- Да, заповядайте.

Г-жа Ели Добрева:

-Аз искам да коментирам, че съм за да бъде изграден този строеж. Просто защото намирам прекалено много плюсове.

Градът, квартала да се развие. Отделно мястото в момента е в покъртително състояние, но се отвратителна миризма от там. Трябва да се направи нещо против въпроса лично според мен.

И ще помогне много, според мен, за развитието на тази област там. Ако нещо се построи различно. Било то, нови паркоместа, заведения, може би.

Нещо за деца може да се изгради в партер на сградата. Мисля, че би било добре.

Арх. Семова:

Добре, благодаря ви за мнението. Други желаещи да се изкажат.

Г-жа Галина Ламбова:

-Примерно аз, Галина Ламбова се казвам.

Арх. Семова:

-Да, благодаря ви.

Г-жа Галина Ламбова:

-Положителното становище, което чух, всъщност е изразеното мнение, че не се поддържа сградата. Аз не виждам връзка с промяната на предназначението ѝ и лошата поддръжка на сградата. Може да се построи пететажна сграда, и пак да е лоша поддръжката, и пак да има същите показатели. Та отговорността е на собственикът на терена и няма връзка с това, което правите в момента. За това не виждам каква е ползата от промяната на предназначението и построяването на друга сграда, че в момента тя не се поддържа добре. Това е за момента от мен.

Арх. Семова:

-Благодаря ви.

Г-жа Троева:

-Ако мога, аз Троева съм. Живея точно срещу имота.

Той е пред прозорците ми. И просто бях изумена от становището, че живеят някакви хора, някакви наркомани. Живущите в блока могат да потвърдят, че никога не ги е имало. И е чиста лъжа, според мен. Просто очевидно аргументите за и в полза на строежа не са толкова убедителни и силни, за да се стигне до едни такива

измишльотини. Това е първото. И второ искам да попитам. При положение е, че всички останали сгради, по-нови сгради, които са построени пред 310-ти блок са съобразени с изискването за отстояние от 310-ти блок, който все пак е доста висок. И не е позволено изграждането на повече от двуетажни сгради, как изобщо в момента се говори за пететажна сграда? Въобще как е възможно дори да се говори за такова незачитане на елементарните изисквания за строителство и за отстояване на сградите. Просто искам да споделя, че ние хората, които сме на ниските етажи, сме сериозно притеснени от факта, че оставаме направо без слънчева светлина, освен в обедните часове. Извинявам се ако отнех прекалено много време, но това бяха моите два коментара. Благодаря!

Арх. Симова

- Да, благодаря ви. Аз искам само да вметна и да ви уверя, че няма как да бъде одобрен проект, който не отговаря на законовите изисквания по отношение на отстояние.

Г-жа Ели Добрева:

-Това тръгнах да казвам, ако може да се намеся. Извинявам се много. То ясно е, че общината няма да приеме да се построи, да се изгради нещо, което няма да бъде с упрек на законовите изисквания. И не мога да разбера, защо е такъв голям проблем при положение, че това ще облагороди по някакъв начин района.

Г-н Георги Станев:

-Може ли аз да кажа нещо да се включа?

Арх. Симова:

-Здравейте!

Г-н Георги Станев:

-Аз от 10 години горе-долу живея в района. Сега тези, за да са повече заведения, разни такива глупости чух. Да, всяка една сграда представлява според мен (нещо атрактивно, като ново, но истината е, че една дама си позволи да каже, че по-скоро това е притеснителното, че тази сграда, която в момента е занемарена, извинявайте, аз лично няколко пъти жена ми с детето минаваше с количка, вътре имаше един със свалени гащи, извинявайте. Ама сега това не е нормално и ако този момент там стои и никой няма аз нямам нищо против някой да гоиде да го направи това нещо друго. Басейн да направи, ако иска еко-градинка. Но ако идеята е, че това ще стои следващите 10 години по един и същ начин, аз искам това нещо в крайна сметка, дали ще е сграда или без значение, не ме интересува, искам да има някакъв вид. Първо, че ще вдигне и нивото на ценовата листа, (10:но това по-малко ме интересува. Искam да е обезопасено. Ако Вие предлагате, че нещо ще е безопасно в тази посока, нямам против. Пететажна сграда, пететажна сграда. Това не е небостъргач. Сега някаква пететажна сграда, колко пък да е висока. Интересуваме, какви материали използвате. Дали действително съобразени с екоравновесието и така да изпълнява ангажимента към екологична защита. Това ми е въпросът.

-Мога ли аз един въпрос към господин Георги Станев? В ролята на какво заинтересовано лице давате мнението си? Защото ние сме хора, които се познаваме в блока и си знаем дори имената и живеем точно от среща на сградата. Вас просто не съм ви запомнила. Ако може да ми помогнете да кажете къде живеете. Наистина ли сте пряко заинтересовано лице? Същото важи и за Ели Добрева. Моля да ми уточните в ролята на какви се включвате?

Г-н Георги Станев:

-Чувствам се все едно тук съм пред някакъв следовател. Да, 306-ти блок живея, госпожа. Баба ми повече от 20 години там е живяла, аз съм от 10 години там.

Какъв ви е проблема?

Г-жа Ели Добрева:

- Аз съм на квартира в Младост.

Арх. Семова:

-Извинявайте, заглуших микрофоните, защото не е допустимо да влизате в диалог. Тук всеки един, който има желание да се включи в тази дискусия, може да изрази и своето мнение. И това мнение по някакъв начин ще бъде взето под внимание при разглеждането на този проект, което ще стане на районен експертен съвет следващата седмица. Сега ще продължим с даване на думата. Заповядайте, кой иска да се включи. Виждам, че Кирил Димитров вдига, Трипъл ди. Заповядайте.

Г-н Кирил Димитров:

-Здравейте, дали ме чувате?

Арх. Семова:

- Чуваме ви.

Г-н Кирил Димитров:

-Здравейте, аз съм инвеститор и съм купил няколко апартамента в района, тъй като видях, че това е важна част от дискусията на повечето хора. Абсолютно положително становище имам за изграждането на нови кооперации, тъй като това от инвестиционна гледана точка повдига цената на квадрат в квартала, отделно развива квартала и това е съвсем нормален процес, който се случва във всяка една столица в цял свят. Абсолютно разбирам хората с техните притеснения, с техните апартаменти, които може би ще претърпят някакво неудобство от това нещо, но в крайна сметка всеки един човек, когато купува апартамент в столица, той е наясно, че тук се строи. Няма как да бъде по-различно. За това моят глас е изцяло позитивен. Нека се развиваме, нека вървим напред. После един апартамент, че може да си купим вила, където си поискаме другата извън града. Благодаря Ви!

Арх. Семова:

-Благодаря, господин Димитров. Друг, има ли желание за изказване?

- Аз бих искал да се изкажа мнението като човек, който има опит в сферата на недвижимите имоти, в допълнение на това, което каза Кирил. Новото строителство със сигурност повишава стойността на всеки един район, привлича интерес и допринася цялостно за по-добро развитие на един квартал. Абсолютно нормално е, живеем в европейска столица и това са нормалните неща, които трябва да се случват. Така се изгражда нова и значително по-добра среда на безопасност на живот и цялостният облик на един район. Това е моето мнение.

Арх. Семова:

-Благодаря Ви.

Г-н Тони Александров:

- Здравейте, бих искал и аз да споделя мнение.

Арх. Семова:

-Заповядайте!

Г-н Тони Александров:

-Изказвам се в качеството си на архитект, проектант и слушайки изказванията на някои от хората, които имаха негативни съображения, бих искал да споделя, че реализирането на една нова сграда между булеварда и съществуващите блокове до някъде би била и буфер за шума от булеварда към тази сграда. И в допълнение на проблема със засенчването, което споменах, съобразно ЗУТ и благоприятните посоки, големия блок от изток е по-благоприятна ориентация от новата сграда, така че по-скоро засенчената сграда би била новата реализирана, отколкото блока, защото тя е от запад и от по-неблагоприятна посока. Това бих искал да споделя. Единствено, че реализирането на ново строителство и потенциалното изграждане на нови паркоместа повече от необходимите за нуждите на сградата биха били плюс и на останалите живущи и обединяващи квартала. Благодаря.

Арх. Семова:

-Благодаря, господин Александров. Други желаещи?

Г-н Денислав Славов:

-Да, само здравейте. Ако мога да подкрепя господина Александров, точно по темата със засенчването, именно новата сграда се пада от западната страна на съществуващия блок, така че това не представлява, точно каквото той каза, това не представлява по никакъв начин риск от засенчване и в отговор на това, че съществуващата сграда не се поддържа, това не е гаранция, че и новата ще се поддържа, това изобщо не е така. Това е единственият стимул за инвеститора, той да поддържа имота е да се позволи облагородяването с разбира се полза и за него. Това е моето мнение.

Арх. Семова:

PDF Eraser Free

-Благодаря Ви господин Славов. Други желаещи? Виктория Догова вдига ръка. Ако желаете, госпожо Догова, включете си микрофона да Ви чуем.

Г-н Иван Цапаревски:

-Здравейте!

Арх. Семова:

-Здравейте! Аз не съм архитект, не съм инвеститор, просто си разхождам кучето в района и преди няколко дни бях така доста изплашен за мен и кучето ми, тъй като ни подгониха няколко огромни, ако мога да ги нарека кучете, животни направо.

Г-жа Галина Ламбова:

-Тук не сме виждали нито едно куче, само да кажа.

Г-н Иван Цапаревски:

-Тук няма това нещо. Абсолютно е лъжи.

Г-н Шеки Петров:

- Здравейте! Само искам да ви кажа, сега съм на място.

Г-н Иван Цапаревски:

-Добре, моля да се доизкажа?

Г-н Шеки Петров:

- Да, само искам да видите за какво става въпрос. Погледнете! Аз съм вътре в сградата. Я, ела тука, бе!

Арх. Семова:

-Прощавайте, нека да се изслушваме, господин Иван Цапаревски, извинявайте!

Г-н Иван Цапаревски:

- Доколкото знам и новото строителство, има гаранция, така че строителят не може да си позволи да остави сградата в рушаща се или в някакъв лош вид. Така че аз съм за ново строителство.

Г-н Шеки Петров:

-Ето, вижте. За какво иде реч?

Г-н Любен Панайотов:

-Е и, какво показва това? Какво показва това?

Г-н Георги Станев:

-Бункер.

Г-н Шеки Петров:

PDF Eraser Free
-Ето, погледнете. А смята вътре в това.

Г-н Любен Петров:

-Какво основание е това?

Г-н Шеки Петров:

-Гледайте, стъкла.

Арх. Семова:

-Извинявайте, пак заглуших микрофоните, защото не се изслушваме. Нека да се изказваме един по един. Включвам микрофоните. Заповядайте сега, ако някой иска да се изкаже. Но много моля да се изслушваме и да не влизаме в диалог. Здравейте.

Г-н Любен Панайотов:

-Здравейте. Искам само да кажа, че групата на инвеститорите е много добра, много добро стикована, но законите ще бъдат нарушени. Това е, което искам да кажа.

Арх. Семова:

-Ами аз преди малко ви уверих, че няма как да бъде одобрен проект, който нарушава законите. Сега в момента ние обсъждаме едно предложение за застрояване на собственика на имота. Това е изискване на процедурата. Всеки от вас има право да даде своето становище, като тези становища ще бъдат взети под внимание също при преценката, дали да бъде одобрен проекта или не. Както ако имате някакви конкретни забележки към проекта, те също ще бъдат обсъдени. Други желаещи да се изкажат?

Г-жа Виктория Догова:

-Може ли сега чувате ли ме?

Арх. Семова:

-Да, чувате вие.

Г-жа Виктория Догова:

-Искам да попитам, дали инвеститора си е направил проучване, доколко жилищата ще бъдат... В смисъл, има нужда от тях..... В смисъл, от гледна точка на паркоместа и всякакви...

Арх. Семова:

-Ако желаете, може да се включи представител на възложителя, да ви отговори на въпроса?

Г-жа Виктория Догова:

-Защото общо, взето сме свидетели на... Ясно е, че едно жилище е много по-доходоносно за инвеститор и по-бързи доходи носи. Но от гледна точка на дълготрайно използване и изобщо полезно за обществото, да се помисли посока,

PDF Eraser Free

паркинг, надземен, подземен. Нещо, което всички да са доволни. Защото ние нямаме нужда от поредни офиси, жилища и сгради в София.

Арх. Семова:

-Разбрахме Ви въпроса, давам думата на представител на възложителя!

Г-н Емил Колев:

-Здравейте! Казвам се Емил Колев. Аз ще съм инвеститор в този евентуален проект. Искам да ви уверя, че аз нямам идея дали ще се търсят жилища или няма да се търсят. С цел инвестиция имам желание да има търсене. Единственото нещо, което искам да ви уверя, тъй като имам доста приятели във вашия блок и в обкръжението, цял живот живея в Младост. Искам да ви уверя, че всичко ще бъде спазено като норма. Самото озеленяване ще е на високо ниво, тъй като аз държа на тези неща, относно инфраструктура, конкретно и паркоместа сме сигурни и сме заложили в самия проект, който ни е идеен, да има повече паркоместа от необходимото, дори допълнително, които могат да се закупят отделно или да се дават под нам. Озеленяването ще е на ниво. Разбирам Вашите съображения, че ще имате някакво неудобство по време на строеж и т.н., но от тази гледна точка в момента там има една занемарена сграда. Аз, пак ви казвам, цял живот живея в Младост. Наистина вътре има бездомни хора, с които дори аз срещам трудност да се справя. Мисля, че ще е в пъти по-добре. Разбирам на всеки съображенията. Реално ще се погрижим за всичко, не само като инвестиция, от към паркоместа, озеленяване всичко, което ви притеснява. Реално ще е и буфер за задния блок в конкретния случай, така че да няма шум и засенчване от друга страна наистина няма да има, тъй като по-скоро вашата сграда ще засенчва нашата. Надявам се да стане просто едно по-добро място за живот там. Така, че ако някой има някакви въпроси, готов съм да отговоря, но съм сигурен, че ще положим максимални старания, за да могат да се получат нещата в позитивен вариант.

Арх. Семова:

-Благодаря! Други желаещи?

Г-жа Тони Шаренкова:

- Минава през улицата пред блока, който иска да се построи. Как виждате вие инфраструктурно целия този поток от хора, който и в момента е там как ще излизаме, когато трябва да ходим на работа. По тази малка тясна уличка, ако се застроят още апартаменти, с още коли, с още паркоместа, тогава ще стане много по-тясно. Навсякъде са паркирани коли. Вече е кошмар.

Арх. Семова:

-Много лошо ви чуваме, не се разбира изобщо какво говорите...има някаква микрофония...и някакъв шум, неznam. Ако може да се включите отново без странични шумове?

Г-жа Тони Шаренкова:

PDF Eraser Free

-Въпросът ми беше, инвеститора, който е минавал по тази тясна уличка, на която иска да построи поредния блок, как се очаква целият този поток от хора, който и в момента едвам-едвам излизаме и влизаме в този квартал и вие имате като община. Как очаквате да станат тези неща инфраструктурно? Толкова е тясно, няма никакво място. Ако има още апартаменти, още коли, как ще се излиза и ще се влиза в този квартал? Като това, къде конкретно има само един изход към Малинов?

Арх. Симова:

-Така е. Права сте, че улицата е тясна, но за съжаление, подробният устройствен план е предвидил лицето на този имот към тази улица. Няма вариант в момента това да се случи.

Г-жа Тони Шаренкова:

-Това, че общината трябва да мисли за повечето хора, а не за конкретно за един инвеститор.

Арх. Симова:

-Така е, но имотът е частен.

Г-жа Тони Шаренкова:

-Трябва да се минава, да е отворена сграда, която също, къде тези хора ще минават и ще паркират. Задушавате ни вече с тези строежи? Наистина ни задушавате. Тук става ужасно място за живеене. Помислете, малко..не става... Не може, 15-20 минути ние излизаме от квартала всяка сутрин за работа. Малинов, след това чакаме още 20-30 минути да излезем на Цариградско шосе. Вие искате още хора, още коли, още коли.

Г-н Денислав Славов:

-Ползвайте метрото. Много е близо.

Г-жа Тони Шаренкова:

-Не ми давайте такива съвети. Вие си ползвайте метрото.

Г-н Кирил Георгиев:

-Мога да кажа, когато някой говори от името на всички хора. Това е просто много неприятно. И не смятам, че един човек може да каже какво има нужда София и какво няма нужда София. В този блок има сигурно 60 човека. Тези 60 човека също имат мнение. Може би има хора от района, които имат деца, които искат да ги настанят до тях.

Арх. Симова:

-Отново влизате в диалог. Помолех ви всеки да изслушва мнението на другия.

Г-жа Виктория Догова:

-Може ли аз да се включа отново?

Арх. Симова:

-Да, заповядайте.

-Принципно, относно плана на София и това, което е заложено в тази зона, той е с определено предназначение. И ако реално примерно инвеститора помисли в посока, построяване там на отслужваща сграда, като паркинг или нещо от сорта, първо няма да има нужда от смяна на предназначение. И много по-бързо би си реализира проекта. Второ, наистина в Младост, в момента няма нужда от нови жилищни или офис сгради. Това е моето лично мнение и не само мое.

Г-н Николай Митов:

-Здравейте, може ли и аз да се включа?

Арх. Симова:

-Да, заповядайте.

Г-н Николай Митов:

-Аз живея в квартала от самото му създаване и съм свидетел на абсолютно всичко, което се случва в квартала. До някъде съм съгласен, че има презастрояване, но в същото време наблюдавам и минавам оттам всеки ден и многократно, даже в момента живея от доста години в младост 1А и според мен ще бъде добре като вариант да се построи някаква хубава модерна сграда там, отколкото да е това нещо, което е абсолютно недопустимо в този момент, в който се намира България и върви на пътя, в който иска да тръгне.

Г-н Николай Николов:

-Ами постройте си в младост 1А, не тука.

Г-н Николай Митов:

-Ами и там са построени, да ви кажа господине, така че...

Г-н Николай Николов:

-Какъв интерес имате вие тук?

Г-н Николай Митов:

-Абсолютно никакъв.

Г-н Георги Станев:

-Аз сега съм си купил жилището, ти ли ще ми кажеш да не си купя жилището там?

Г-н Николай Николов:

-Нека в купом да отидем и да видим има ли кучета?

Г-н Николай Митов:

-За мен това нещо е абсолютно нормално да се развива и всеки, който има възможност да си купи имоти, да си направи нещо е съвсем нормален процес.

Г-н Володя Дойчев:

-Стана, говорилня и някой да ми даде думата, ако обича.

Арх. Семова:

-Да, заповядайте.

Г-н Володя Дойчев

-Аз живея от миналият век тук и точно до този парцел въпросни. Значи, дали има кучета, дали не има, грозотата е пред очите ми. А това е уникалното на българина да си гони инвеститорите. Идва човек и иска да направи нещо хубаво из един път дали ще ми е кално, докато строиш или пък колите, къде ще си паркираме. Проблемът на колите е, че са много колите. И малко паркоместа. А това е обсъждане на разрешение за строителство. Така че аз съм за да се построи, да има нова сграда на мястото на Комука тук.

Г-н Николай Митов:

-И аз съм абсолютно за да се построи също.

Г-жа Галина Лампова:

-Аз сега желая да се включи Галина Ламбова.

Арх. Семова:

-Заповядайте!

Г-жа Галина Ламбова:

-Аз съм абсолютно против. Първо, от моя гледна точка, цената на апартамента ми ще падне. И на всичките 88 ап. Във вход 1, ще се влоши състоянието на оценката за сметка на по-малките интереси на инвеститора, защото 5 етажа ще са по-малко апартаменти, съответно ще допринесе за по-малко повишаване на цена и сваляне на цена на много апартаменти.

Г-н Николай Митов:

-Няма да падне цената.

Г-жа Галина Ламбова:

-Може ли да кажа, ще се доизкажа и изслушах всички, сега моля да ме изслушат и с моите доводи. Занемарената сграда смятам, че е съвсем отделна тема, няма никаква връзка със строителството, това са две различни теми. Общината ако държи една занемарена сграда да се поддържа, тя ще с и предприеме мерки, а със строителството не виждам никаква връзка защо се изтъква като довод. Тя може да бъде на 5 етажа и да е занемарена и на един етаж да е занемарена, това тук не стои като довод да се коментира според мен, относно естетиката на квартала в момента имаме три сгради, успоредно на тази новата, които всичките са на два етажа и вие решавате, че ще е супер естетично до тях да изникне сграда на 5, 6 , 7 етажа най-вероятно,

PDF Eraser Free

защото знаем 5 етажа е до корниза и най-вероятно ще има още два отгоре и ще стане 7-етажна сграда и тази сграда по никакъв начин естетически няма да се вписва на наличното в момента. Знам, че в България естетиката е на последно място при решенията, но в случая ще бъде много нарушена, защото няколко човека обясниха как щял да се подобри квартала, не не мисля, мисля, че ще изглежда по-зле от строежа. По въпроса за ослънчаването, направих проверка, има си сайтове за това да провериш къде и как ще пада сянката

мога да кажа, че съседите, които са в края на входа на долните етажи, ще загубят слънцето си почти целодневно, така че ще има пострадали при ослънчаването, при все че не е толкова страшно според вас разположението от тази гледна точка. За паркоместата, много ми е интересно да чуя конкретни показатели. Колко апартамента ще има, колко паркоместа? За да видим какво е съотношението? Казвате, че ще предложите повече паркоместа, отколкото живущи ще има в сградата за това, това е едното нещо което искам да знам от инвеститора, колко паркоместа, за колко апартамента...Другото, което искам да кажа, че околната среда ще се влоши, това мисля, че никой не го оспорва, ще има много повече коли, много повече шум, ще намалееят зелените площи и ще се увеличи трафика. Тук спор нямаме по този въпрос. Ще се влоши техническата и транспортната инфраструктура, защото съществуващата вече не може да поеме допълнително над това и ако съизмерваме правата на живущите тук и правата на бъдещите живущи там на инвеститора, стимулира се интереса на малък брой хора, спрямо интереса на много по-голям брой хора. И тъй като казахте, че се спазват всичките изисквания на ЗУТ и Наредба 7, моля да цитирате конкретни показатели, така ще е най-сигурно, да кажете каква ще стане плътността на застрояване, каква ще е интензивността на застрояване и озеленяване, говорете ми в проценти. Предполагам ,че щом сте стигнали на този етап, всичко това е обследвано, изследвано и имате конкретни показатели , какви са изискванията на закона и какви реално ще бъдат след промяната на предназначението и осъществяването на този строеж? Благодаря ви, това е от мен.

Арх. Симова:

-Ще дам думата на автора на проекта, за да отговори на Вашите въпроси, само секунда.Давам думата на арх. Милена Колева

Арх. Милена Колева:

-Здравейте! Първо по отношение на силуета на Малинов, мога да кажа че в непосредствена близост на тези групи от два етажа, виждаме сградата на Ем тауър, след нея по посока планината ще има малко по-ниска сграда, след това ще има други ниски групи, тази ще е 5 етажна и ще създаде една динамика на силуета, така че в това отношение няма тази сграда да наруши общата визия на бул. Малинов, напротив ще се създаде друга динамика на квартала. По отношение на ослънчаването на първите етажи, които са в съществуващите блокове, отново няма да има засенчване, т.к. отстоянието...секунда само да го погледна дори в момента...значи отстоянието между бъдещата сграда и съществуващия блок ще бъде някъде около 20 м. , т.к. слънцето като грее сянката пада под 45 градуса при една 15-метрова сграда е достатъчно отстоянието да е 15 метра, в случая ще е по-голямо и няма как да се

PDF Eraser Free

засенчват апартаментите на първите етажи. Другото, относно показателите, което попитахте и броя на апартаментите в тази сграда няма да има повече от 15 до 1 апартамент, паркоместата ще бъдат около 20 – 25, ще бъдат повече от необходимото, но няма да нарушат трафика тука в тази зона, т.к. по изискване ще се спазва най-вече за всеки апартамент да има едно паркомясто. Сигурно ще бъдат малко повече, с цел ако някой иска да закупи тука паркомясто допълнително. Относно това, че в квартала липсва паркиране, това е една съвсем друга тема, която касае като цяло облагородяването в Младост, т.к. когато са закупувани тези жилища навремето, нали тези норми не са се съблюдавали и съответно тези имоти след като са възстановени като частни, всеки частен собственик има право да разполага с имота си по начин, който му дава закона като право и не може някой друг да му налага какво точно да инвестира в имота си, както във вашия случай вие си решавате какво ще правите с вашите апартаменти. Това мога да кажа, какво друго имаше...

Арх. Седова:

-Конкретно каква плътност имаше?

Арх. Милена Колева:

-Плътността се спазва, тази която е дадена, нали по градоустройствения план. Тя не е никак голяма, зоната е ЖК, с малка плътност 40%, кинта е 3, много е вероятно той да не може да се стигне, но все още няма разработени конкретни проекти, за да ви го кажа, но със сигурност тази интензивност няма да се наруши, дори бих казала, че едва ли ще може да се достигне, т.к. сградата е на 5 етажа. При по-висока сграда би се постигнало, но при по-ниска се съмнявам. И все пак това е едно устройствено предвиждане и нямаме конкретен проект в момента за сградата за да ви кажа точно.

Г-жа Галина Ламбова:

-А кинта не трябва ли да е 2,5 горна граница?

Арх. Милена Колева:

-Кинта 2,5 в зона ЖС, в случая зоната е ЖК, максимална интензивност 3.

Арх. Седова:

-Това е по Общия устройствен план и по Закона за устройство на Столична община.

Арх. Милена Колева:

-Да, след като тази зона тука, проектантът на общия устройствен план е преценил, че тази зона, с тези показатели е допустима за периферните зони около Малинов, значи е имал нещо в предвид. В крайна сметка тази интензивност трябва да бъде усвоена. Нали, защото знаете цените на имотите в градовете растат. Градът се съгражда, благодарение на предвижданията на плана, след като плана предвижда тази интензивност, нали логично е тя да бъде използвана. Даже честно казано, тази сграда на 5 етажа даже е ниска тука, но в случая така е преценил инвеститора, да бъде оптимална инвестицията, не максимална. Това също трябва да го имате в предвид. Тука може да се предвиди и по-висока сграда, но така е преценил инвеститора.

Арх. Семова:

-Благодаря, арх. Колева! Аз мисля, че чухме вече доста мнения в двете посоки и доста изчерпателно арх. Колева ви обясни отново предвижданията на проекта, поне до този етап, до където е стигнал. За това ви предлагам да се ориентираме към приключване, но все пак ще дам възможност ако иска още някой нещо да каже?

Г-жа Каролина Костадинова:

-Здравейте! Може ли аз да се изкажа?

Арх. Семова:

-Да, заповядайте!

Г-жа Каролина Костадинова:

-Т.к. живея под наем от 5 години там в блок 310 и искам да се изкажа позитивно към този проект. Според мен в момента мястото е в много лошо състояние и влияе много неблагоприятно за района и всеки ден минавам, също така от там, разхождам кучето си и мога да ви кажа доста неприятни ситуации с хора видимо пили и надрусани, които може би и живеят в сградата и честно казано всеки път минавам с доста голям страх оттам. И за мен мисля в пъти е по-добре на мястото на тази изоставена и опасна постройка, да има една доста по-модерна, нова сграда с една красива фасада и мисля че така ще допринесе за развитието на този район. Благодаря!

Арх. Семова:

-И аз ви благодаря! Виждам още 3 повдигнати ръце...Заповядайте, ако искате...

Г-жа Трипъл Д:

-Здравейте! Аз искам да се изкажа положително отново и от минали път за строенето на тази сграда, понеже от 5 години посещавам детския център, който е там и двете ми деца са се изучили там и в момента посещават логопед. Абсолютно всеки ден ходя там и сутрин и вечер, паркираме отзад, отпред колата, където успеем, в действителност е трудно това нещо, но е пълно с хора, които в действителност не са пияни, кучета има, едно огромно черно куче, пияници клошари, жена с мръсни грехи....Господине, ако можете да си спрете микрофона?

Арх. Семова:

-Да, спрях го!

Г-жа Трипъл Д:

-И общо взето си потвърждавам положителното мнение за постройката на тази сграда. Благодаря!

Арх. Семова:

-И аз ви благодаря! Други изказвания? Г-жа Троева?

Г-н Никола Николов:

PDF Eraser Free

–Аз няколко пъти вдигам ръка и не ме включвате?

Арх. Семова:

–Добре..хайде да направим така, г-н Николов, кажете?

Г-н Никола Николов:

–Аз започнах, защото не бях готов с документите. Искам да ви кажа, че подготвяме становище съвместно с института по пътна безопасност и не знам защо този проблем продължава да се negliжира. Движението става невъзможно, тук в района имаме две училища и като се започне по ул. „Медовина“ и улицата пред блок 310, цялото движение минава от там. Така, че всяко малко макар и допълнително застрояване, довежда много хора, те също ще бъдат затруднени. И ако ми позволите, аз не съм специалист, но имам известен опит, извън България, бих си позволил да кажа на инвеститора, че инвестирайки в такъв район е възможно да загуби. Това е , което искам да кажа.

Арх. Семова:

–Благодаря! Г-жа Ламбова ли искаше да се изкаже преди малко?

Г-жа Галина Ламбова:

–Да, моята молба в допълнение е когато оценявате положителните и негативните становища, да вземете предвид реалния интерес на лицата в тази ситуация, защото ми се струва, че е доста добре организирано от инвеститора. Това не са лица, които живеят тук и които са пряко заинтересовани от случващото се.

Арх. Семова:

–Добре.

Г-жа Галина Ламбова:

–Това е от мен.

Г-н Любен Панайотов:

–Това е точно така.

Арх. Семова:

–Други желаещи? Г-жа Троева?

Г-жа Троева:

–Да, просто исках да направя една последна реплика. Но Галя Ламбова изрази моето мнение. Моята молба е да зачетете наистина гласовете на тези, които сега не успяха да се включат в тази дискусия, т.к. са на работа, т.к. все още пътуват и прочие, а те не са малко като бройка, имаше подписка, с доста гласове в първи вход, специално който ще бъде най-силно оцетен и наистина да се зачетат мненията на хората, които реално живеят тук в 310 блок и в района, а не хора които живеят другаде, които сега са очевидно поканени от инвеститора, за да подкрепят неговия проект. Благодаря ви!

-И аз ви благодаря, разбира се ще вземем под внимание мненията, които са постъпили при нас писмено, подписката, не само тези, които се изказват в момента. Друг иска ли някакви заключителни думи? Г-н Славов?

Г-н Денислав Славов:

-Да, само едно последно включване, т.к. се обръща твърде голямо внимание на паркинга и придвижването с личен автомобил, г-н Никола изрази че има опит на запад, в абсолютно нито един европейски град, било то развиващ се или вече развил се, автомобилния транспорт не е приоритет. Това само искам да добавя.

Арх. Семова:

-Благодаря на г-н Славов! Спорт Спорт вдига ръка...Участник с името „Спорт Спорт“, желае ли да се изкаже? Явно не, аз в момента не виждам друг да вдига ръка, поправете ме ако греша. Като заключение мога да кажа, че следващата сряда на 8-ми ще има експертен съвет по устройство на територията, на който ще бъдат разгледани всички постъпили писмено мнения, становища, както и изказаните мнения по време на тази дискусия, също така ще бъде проверено още един път до колко са законосъобразни отстоянията, които се предвиждат в този Подробен устройствен план, въпреки че това вече е направено един път, но на експертния съвет има външни експерти, представители на камарата на архитектите и съответно решението на експертния съвет ще бъде качено на сайта на района, от където ще можете да се запознаете с него. За момента друго....виждам, че Ели Добре вдига все още ръка...г-жо Добрева?

Г-жа Ели Добрева:

-Исках само да допълня, че желанията на живеещите около самия обект, който коментираме, да изключително са важни, но не смятам че имат някакво значение, защото аз също съм в сферата на строителството и до сега не съм чувала паркирането или височината на сградата с отстоянието на съседните сгради да бъде проблем. Това е проблем единствено и само на хората, които са си закупили апартаменти преди това. Аз още по-рано казах, че за мен лично този обект, който предстои да бъде построен ще допринесе единствено и само и поради факта, в който се намира в състоянието в момента и нямам какво повече да кажа. Просто като заключение, искам хората които живеят там да се замислят най-вече за децата си и за тяхната безопасност, защото района определено не е безопасен, точно заради това място там, само заради хората които го обитават и тези твърдения, че този хора не са там и няма пияници, няма дрогирани, голи, педофили и т.н. точно там е абсолютна лъжа.

Арх. Семова:

-Да, разбрахме каква е ситуацията вече. Г-жа Виктория Догова, отново вдига ръка. И може да се ориентираме вече към приключване.

-Чакайте, че е малко шумно, че излизам от метрото, извинявам се за което.....аз искам да кажа, че нямаме съмнения че тази зона е предвидена за застрояване, въпроса че устройствения план към момента, предвижда тази сграда да е за обслужване, а не за жилища и офиси. От гледна точка на безопасността, логично е да се предприемат някакви действия и тази сграда, която съществува да не се остави в това състояние. Но не съм ок с това да се сменя предназначението на имота и да се прави офиси и жилища, щото ще натоварят всички живущи в района. Това е от мен.

Арх. Семова:

-Благодаря! Не виждам други желаещи за изказване...за това...само секунда....г-н Банков, струва ми се вдига ръка....Добре, в такъв случай закривам днешната заключителна дискусия и пожелавам на всички приятна вечер!

.....

арх. Росица Семова /

/главен архитект на р-н „Младост“ СО и водещ дискусията/

.....

.....

арх. Милена Колева – проектант

Емил Колев / представител на възложителя

.....

урб. Йоанна Йорданова

/съставил протокола/