УТВЪРЖДАВАМ:

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ

КМЕТ НА СО-РАЙОН ТРИАДИЦА

ПРОТОКОЛ

ВТОРО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

„ПУП – ИПРЗ на УПИ II – 811 "за апарт. хотел, търговски и спортен комплекс", ПИ с идентификатор 68134.1006.1723 за създаване на нов УПИ II – 1723 "за ОО, жилища, търговски-адм. Комплекс, хотел, спорт, ПГ, ТП", кв. 40, м. „Манастирски ливади – изток", Район Триадица

17 декември 2025 г., 18,00 часа,

онлайн чрез платформата GOOGLE MEET

Присъствали:
1. От Район Триадица:
Джани Антова – Зам.-кмет
Владимир Владов – Гл. архитект
Вангел Михалев - Отдел „Архитектура, градоустройство, кадастър и регулация"
Анна Радева – гл. експерт „Връзки с обществеността"
Илияна Жотева – гл. експерт отдел „Социални дейности и образование"
2. От страна на инвеститора – Владислав Коларов, Артекс инженеринг, Артекс 2
3. Жители на жк Манастирски ливади – изток – Илиян Митков

НАЧАЛО НА ОБСЪЖДАНЕТО – 18,10 Ч.

Владимир Владов – Водещ заключителното обществено обсъждане. Бе обявено, че всички постъпили коментари, становища, възражения и предложения ще бъдат внесени за разглеждане от Районния експертен съвет по устройство на територията и препратени към Направление „Архитектура и градоустройство". На първото обществено обсъждане беше зададен въпрос за подземното паркиране, за който е получена информация какво се предвижда като подземно паркиране в границите на имота.

Владислав Коларов, Артекс инженеринг: Представи детайли относно организацията на сутерена: той е ограничен от линията на УПИ и не попада в зоната на водното огледало. Триъгълното пространство над него е предвидено за озеленяване като част от бъдещия воден обект. Относно достъпът: Предвидени са две основни рампи /вход/изход/ - една откъм ул. „Костенски водопад" и една от източната страна. Трета рампа е обект на допълнителен анализ за оптимизация на движението. Предвидени са 60 паркоместа за обществено обслужване, разположени в средата на сутерена, достъпни чрез

асансьори и стълбищни клетки, с което се осигурява достъпна среда на хора в неравностойно положение. За жилищната част са предвидени 275 гаража, осигуряващи капацитет над 1 кола на апартамент. Транспортен анализ: Поради капацитет над 200 автомобила е изготвен транспортен анализ, който е съгласуван.

Владимир Владов: Добре би било пешеходната алея в северна посока да има завършен вид в края и да насочва човекопотокът.

Дискусия и предложения на граждани
Основните въпроси бяха повдигнати от г-н Илиян Митков и на първото обществено обсъждане: Изразени бяха опасения относно смесената функция в сутерена /обществен и жилищен паркинг/. Подчертан бе значението на съществуващата пътека към детската градина - да бъде проектирана така, че да се свързва логично с останалата инфраструктура.

Владислав Коларов, Артекс инженеринг: Необходим е строг контрол за осигуряване на спокойствието и чистата за живущите в комплекса. Планира се тази алея да се развие и проектира като пешеходна зона с търговски обекти и офиси на партерно ниво.

Владимир Владов: Изразява подкрепа за предложението на г-н Илиян Митков – свързване на алеята с „Костенски водопад".

Владислав Коларов: Проектантското бюро ще се съобрази с всички направени предложения.

Илиян Митков: Какви стъпки предстоят оттук нататък за реализацията на проекта?

Владимир Владов: Даде разяснения по процедурата, която следва: след приключване на обсъждането следва обобщаване на резултатите и разглеждане от РЕСУТ. Протоколът от заседанието на РЕСУТ се изпраща в НАГ. НАГ разглежда проекта и издава заповед за влизане в сила на градоустройството. Реализацията започва след депозиране на инвестиционен проект, съгласуване, след което издаване на разрешение за строеж.
От страна на инвеститора е поет ангажимент за дарение на площ, която попада в територията на бъдещия Линеен парк.

Заключителното обсъждане приключи в дух на консенсус относно необходимостта от надграждане на пешеходната среда и транспортната достъпност.

Край на обсъждането – 18,40 ч.

Изготвил протокола: /п/
Илияна Жотева
/Пълен запис от протокола се съхранява на електронен носител/