УТВЪРЖДАВАМ:

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ

КМЕТ НА СО-РАЙОН ТРИАДИЦА

ПРОТОКОЛ

Второ обществено обсъждане

„Проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.17+117 (бул. Тодор Каблешков) до о.т.631 (Софийски околовръстен път), м. „Манастирски ливади – изток“, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“;и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I – „за парк, спорт и атракционни обекти“, кв. 1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“ и УПИ I-за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади – изток“, район Триадица

10 декември 2025 г., 18,00 часа, онлайн чрез платформата GOOGLE MEET

Присъстващи и взели отношение:
1. От Район Триадица:
Димитър Божилов – Кмет
Христо Вълчанов – Зам.-кмет
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. Жители на жк Манастирски ливади –
НАЧАЛО НА ОБСЪЖДАНЕТО – 18,07 ч.

Димитър Божилов – Даде старт на второто обществено обсъждане като припомни на участниците предмета на общественото обсъждане.

Андрей Симанов: Критика към проекта: Изказа се мнение, че представените изменения са повърхностни („чертички“), докато съдебното решение изисква съществени изменения на плана. Предупреди, че ако не се спази стриктно съдебното решение, ще последва нова съдебна процедура, която ще се позове на предходната. Подчерта, че проблемът не се свежда само до една къща със статут на търпимост, а касае градоустройството на целия квартал.
Димитър Божилов: Съгласен напълно с коментара на гражданите. Изрази становище, че е бил необходим по-задълбочен проект, който да разглежда същината на проблемите, а не само графичното им отразяване.

Владимир Владов: Изрази „отрицателна изненада" от липсата на видими нови решения в проекта. Според него се „въртим на едно и също място". Отбеляза липсата на творчески подход, липсата на опити за намиране на гъвкави решения (метафорично: „да се мине през иглени уши"), които да запазят статута на имоти с търпимост и вече реализирано строителство, вместо да се прилагат стандартни схеми.

Андрей Симанов: Формулира искане за „източно изменение на плана" (изместване на трасето на изток), което се подкрепя от мнозинството присъстващи и участници в предишни обсъждания. Целта е постигане на компромис – инфраструктурата да съществува, но без да унищожава качеството на живот. Припомни, че булевардът е планиран преди 50 години, по времето на Тодор Живков, за обслужване на „Олимпийско село", което не е било построено. В момента планът предвижда този голям булевард да преминава на разстояние 3-4 метра от съществуващите блокове и къщи, което е недопустимо за жителите. Гражданите настояват, че след като „Олимпийското село" не се е състояло, планът трябва да се актуализира спрямо реалната ситуация, а не да се прилага механично 50-годишна идея.

Владимир Владов: Предложи конкретни технически решения за намаляване на негативното въздействие на пътя върху жилищните сгради:
- Зелен буфер: Изграждане на растителен пояс между платното и сградите, който да служи като шумозащитна и визуална преграда;
- Асиметричен тротоар: Проектиране на профила на улицата така, че тротоарите да не са симетрични, ако това помага за отдалечаване на транзита от сградите;
- Редуциране на скоростта: Вместо намаляване на габарита (широчината), да се приложат мерки за успокояване на трафика и намаляване на скоростта на движение, което ще намали шума и риска, запазвайки транспортната проводимост.

Вангел Михалев: Внесе разяснения относно възможностите за изместване на трасето спрямо Общия устройствен план (ОУП). Зоните на трасето на булеварда са строго определени – за парк и за жилищно строителство. Изместване в посока Изток би навлязло в територията, отредена за парк, и би я съкратило. Изместване в посока Запад би засегнало жилищните територии (които са с високо застрояване), но това би могло да увеличи озелената площ, което според него „може би има смисъл". Към днешна дата съществуващите сгради видимо са съобразени с нормативните отстояния към уличната регулация. Съществуващите дублиращи черти към момента пречат на по-нататъшното проектиране на булеварда.

Владимир Момчилов: Собственик на имот, една част от който попада в терена за строителство на новия булевард, останалата част – в зелени площи. Въпрос: на този етап не се ли предвижда съдбата на тези имоти? Предвижда ли отчуждаване и съответно обезщетения и кога?

Димитър Божилов: В частта за булеварда може да се предвиди отчуждаване. В частта за озеленяване имотите трябва да се изкупуват, там сроковете са изтекли. Конституционният съд със свое решение от 2021 г. определи, че тези срокове са погасени и не могат да бъдат удължавани. Районната администрация има интерес цялата територия на Южен парк 4 да бъде придобита. Районната администрация има идея да се изготви един общ проект-план на този парк, за да може всеки един от собствениците да знае какво ще се случва с неговия имот – за спортно мероприятие, за рекреация – и да има яснота дали ще се изкупи неговият имот или ще може да участва със своя имот в някакво мероприятие. Със съдействието на Съюз на българските архитекти би могло да се създаде такъв план.

Владимир Владов: На съвместна среща с ръководството на Съюза на архитектите е обсъден проблемът. Ще бъде отправено предложение към УАСГ да бъде изготвено задание, като дипломни проекти, което да бъде една начална стъпка и проучване за територията. Това ще бъде разгласено публично.

Димитър Божилов: Не можем да се ангажираме със срокове, тъй като средствата за отчуждаване и придобиване не са от бюджета на района, а зависят от Столична община. Самите процедури се движат изключително бавно. Всеки собственик на имот би могъл да сезира района и даде предложение за цена за своя имот. Проверка се извършва от вещи лица. Апелира за проактивност от страна на собствениците на имоти.

Владимир Владов: Прави уточнение относно предшестващия въпрос на Владимир Момчилов – очаква се средата на следващата година да разполагаме с цялата изходна информация от колегите от УАСГ, след което ще започне работата по самия проект.

Владимир Момчилов: Въпрос – дали може да постави фургон на имота си като временен обект.

Владимир Владов: Отговор – Може да бъде подадено искане за поставяне на такива обекти до реализирането на градоустройствения план.

Илиян Митков: Уточнение към въпроса на Владимир Момчилов – Имотът да не преминава през съседни имоти, тъй като няма учредено право на преминаване. Очаква районната администрация да обобщи подадените предложения и становища.

Димитър Божилов: Всички подадени предложения, становище, жалби, възражения, ще бъдат качени в табличен вид на страницата на района във възможно най-кратки срокове.
Край на обсъждането – 18,40 ч.

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