



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

До:
Г-н Елен Герджиков
Председател на
Столичния общински съвет

ДОКЛАД от **БОРИС БОНЕВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,** **ЧЛЕН НА ПКТТ при СОС**

ОТНОСНО: Изготвяне на проекти за изграждане на монтажни паркинги в софийските квартали

Уважаеми г-н Герджиков,
Уважаеми госпожи и господа - общински съветници,

Паркирането както в центъра, така и в кварталите, е отдавнашен проблем на столицата, който с ръста на моторизацията постоянно и устойчиво се влошава. Същевременно, кварталите, особено от тип комплексно застрояване, са планирани за многократно по-ниски нива на моторизация, брой на места за паркиране на глава от населението и плътност на застрояване. През годините, софийските квартали се превърнаха във все по-неприятни места за обитаване, където автомобилите са узурпирали почти всички свободни публични пространства - тротоари и подстъпи към обекти, зелени площи, детски и спортни площадки и др., което води до драстично влошаване на градската среда и качеството на живота в тях.

От друга страна, безотговорната реституция, продажбата на общински терени, както и продължаващо презастрояване и уплътняване, водят до липса на достатъчно терени общинска собственост с подходящите размери и отстояния за изграждане на паркинги с по-голям капацитет, които да приютят автомобилите на живущите в съседство. Този недостиг на общински терени силно ограничава възможността на Столичната община да започне да решава проблема с паркирането в кварталите, без да се налага инвестирането на големи средства в отчуждителни процедури и да се губи време в съдебни процеси.

Въпреки тези обективни обстоятелства, Столичната община не може повече да отлага решаването на този изключително наболял проблем. Необходима е фокусирана и продължителна политика по изграждането и регулирането на повече паркинги в кварталите, които да станат единствените места за паркиране на автомобили, и с това, освобождавайки останалите публични пространства, да се ползват по предназначение.

Основен аргумент за въвеждането на Синя и Зелена зона преди десетина години беше възможността с приходите да бъдат построени паркинги. Подобна политика е логична и очаквана - приходите от уличното паркиране, предимно в центъра, където паркират живущи от всички части на града, да бъдат инвестирани там, където паркирането е недостатъчно, нерегулирано и където възникват редица други проблеми заради този хаос. Задълбочаващият се проблем с паркирането и категоричните очаквания на столичани изискват Общината най-сетне да инициира сериозна политика по решаването на този въпрос и без отлагане да насочи сериозни и последователни инвестиции в тази посока. Възможно е тази политика да бъде финансирана в една или друга степен от "ЦГМ" ЕАД, чиито приходи се очаква значително да се увеличат след разширяването на Синя и Зелена зона, реформата на политиката по платено паркиране, както и въвеждането на електронната тикет система в градския транспорт.

Заради икономичните им параметри, но най-вече заради възможността за бързо удвояване или утрояване на капацитета на паркингите, предлагам именно този модел като ударно решение за проблема с паркирането, който е особено остър и не търпи отлагане в повечето софийски квартали.

Положителните страни на монтажните паркинги са многобройни и затова те се използват масово в европейските и даже балканските градове. Те са сравнително евтини и бързи за изграждане и не се нуждаят от постоянна поддръжка, за да функционират. Изграждането на монтажен паркинг на само две надземни нива, увеличава двойно капацитета на местата за паркиране, но заради ниската си структура, не нарушава визуално или функционално качеството на обитаване на съседните сгради. Нещо повече, недостатъчната естетика може да бъде компенсирана с екологични или естетични решения каквито са пълзящи растения по стените или поставянето на окачени по фасадата пана, на които могат да бъдат нарисувани всякакви мотиви и изображения. Опитът на европейските и балканските градове показва ниски експлоатационни разходи заради дългосрочната устойчивост на конструкцията, а поддръжката се свежда до осветление и периодично почистване. Почистването на снега през зимата на горното ниво с нищо не се различава с почистването на всеки друг наземен паркинг.

При търсенето на подходящи терени за строителство на монтажни паркинги бяха съобразени няколко критерии:

- Наличието на терен общинска собственост;
- Наличието на достатъчно голям терен с правилна форма, на който строителството на монтажен паркинг ще е ефективно от икономическа и инженерна гледна точка;
- Наличието на терен с отреждане за паркинг или транспортно съоръжение, който и към момента се ползва като такъв;

- Достатъчна отдалеченост от съседни жилищни и нежилищни сгради, така че да не се нарушава качеството на градската среда и обитание на гражданите;
- Локация в непосредствена близост до жилищни блокове обществени сгради, в квартали с голяма гъстота на населението.

Идентифицираните 10 терена за строителство на монтажни паркинги отговарят на гореописаните критерии.

I. Терени публична общинска собственост

1.1.

Поземлен имот №: 68134.4361.9
 Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 3, бул. Царица Йоана, при бл. 301-303
 Собственост: Общинска публична
 Площ: 4320 кв. м. (само пред бл. 302)
 Брой места: около 150 (наземен), около 350 (с едно надземно ниво)

Част от поземлен имот с идентификатор 68134.4361.9, с обща площ от 11506 кв. м., находящ се в район "Люлин", ж.к. Люлин 3, на бул. Царица Йоана при блокове 301, 302 и 303, публична общинска собственост и НТП за второстепенна улица. Имотът е достатъчно широк за изграждането на монтажнен паркинг, като пред бл. 302 се намира значително пространствено уширение, даващо възможност за допълнително увеличаване на капацитета на паркинга.

Формата и големината на имота позволява изграждането на конструкция, която не нарушава качеството на живот (функционално или визуално) на живущите в съседните блокове. В непосредствена близост до паркинга се намират множество високи блокове, които не разполагат с достатъчен брой места за паркиране, както и търговски обекти. Паркингът е разположен точно при бъдещата метростанция на отклонението в посока СОП и през деня, когато живущите са на работа, част от него може да се ползва и като буферен паркинг за навлизащите в София от западна посока, при определени условия. Сегашният паркинг е в лошо техническо състояние, с дупки, липсващи бордюри и озеленяване в лошо състояние и в средносрочен план се нуждае от цялостен ремонт.

Пространството с правилната си форма, големата си площ и отличната локация на входно-изходната артерия бул. "Царица Йоана" е изключително подходящо за изграждането на надземен монтажнен паркинг с един етаж.

1.2.

Поземлен имот №: 68134.4334.2012
 Адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Братя Бретел, при 88-мо СОУ и бл. 504

Собственост: Общинска публична

Площ: 4192 кв. м.

Брой места: около 220 (с едно надземно ниво), около 320 (с две надземни нива)

Статут: отдаден под наем, договорът изтича през м. март 2021 г., отреден за паркинг

Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.2012, с обща площ от 4192 кв. м., находящ се в район "Овча купел", ж.к. Овча купел 1, на ул. Братя Бретел при 88-мо СОУ и бл. 504, общинска публична собственост и НТП за движение и транспорт. С писмо с изх. № РОК20-ЕВ00-89-[1] / 19.02.2020 г. от кмета на Район "Овча купел" се посочва, че теренът е отдаден под наем за наземен паркинг на цена от 1510 лв./месец със срок на договора до 01.03.2021 г. Имотът към момента се ползва като наземен паркинг.

Освен голямо училище, в непосредствена близост до паркинга се намират множество високи блокове, които не разполагат с достатъчен брой места за паркиране. Нещо повече, по протежението на ул. Братя Бретел, в непосредствена близост до горесцитирания поземлен имот са поставени над 50 незаконни гаражни клетки, които подлежат на премахване, с което търсенето на места за паркиране ще се увеличи.

Пространството с правилната си форма и голямата площ е изключително подходящо за изграждането на надземен монтажен паркинг с един или два допълнителни етажа, тъй като става въпрос за отдалечен от околните сгради терен, който със своята височина и генериран трафик няма по никакъв начин да наруши качеството на живот на живущите.

1.3.

Поземлен имот №: 68134.4334.1531

Адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Анастасия Димитрова, при бл. 526

Собственост: Общинска публична

Площ: 2740 кв.м.

Брой места: около 84 (наземен), около 150 (с едно надземно ниво)

Статут: настилки в много лошо състояние, кал и с множество незаконни гаражни клетки; отреден за паркинг

Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1531, с обща площ от 2740 кв.м., находящ се в район "Овча купел", ж.к. Овча купел 1, на ул. Анастасия Димитрова, при бл. 526, публична общинска собственост и НТП за движение и транспорт.

Теренът към момента се ползва като наземен паркинг. Той е без асфалт, с множество дупки и локви, а върху общинския терен хаотично са поставени и десетки незаконни гаражни клетки. Освен множеството високи блокове с недостатъчен брой места за паркиране, в непосредствена близост до терена се изгражда и новата детска градина в ж.к. Овча купел 1, която ще привлече допълнителен трафик.

Теренът е достатъчно голям и отдалечен от жилищните сгради и затова е изключително подходящ за изграждането на надземен монтажен паркинг с един допълнителен етаж.

Изграждането на монтажен гараж ще подобри качеството на живот в района, ще осигури достатъчен транспортен капацитет и ще освободи тротоарите от паркирани коли, а общинските пространства - от грозните и незаконно поставени гаражни клетки, които незаконно присвояват публичната площ.

1.4.

Поземлен имот №: 68134.4089.178
Адрес: гр. София, ж.к. Младост 4, ул. Самара, бл. 440-444
Собственост: Общинска публична
Площ: 7146 кв. м.
Брой места: около 300 (наземен), около 600 (с едно надземно ниво)
Статут: без проблеми, за паркинг

Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.178, с обща площ от 7146 кв.м., находящ се в район "Младост", ж.к. Младост 4, на ул. Самара, при блокове 440 - 445, публична общинска собственост и НТП за паркинг.

Теренът към момента се ползва като наземен паркинг с крайно недостатъчен капацитет, предвид множеството блокове, които се намират в неговата непосредствена близост. Въпреки че е асфалтиран, той е хаотичен и без достатъчно осветление. Той е лошо организиран, което води до загуба на места за паркиране и неефективно ползване на наличното пространство.

Освен множеството високи блокове с недостатъчен брой места за паркиране, в непосредствена близост до терена се изграждат и няколко нови големи жилищни сгради, които ще привлекат допълнителен трафик. Нещо повече, паркингът се намира на само 120 м. от Бизнес парк София, една от най-търсените точки в столицата, както и на 250 м. от метростанция Бизнес парк. Това дава възможност паркингът да се ползва и като буферен паркинг към метрото в частите на деня, в който повечето живущи са на работа, т.е. в часовия диапазон когато са налични повече свободни места за паркиране. Това гарантира 24-часова запълняемост на паркинга от страна на живущите, но и приходящите от съседните населени места автомобили, което значително повишава финансовата и практическа устойчивост на съоръжението.

Големината на терена позволява изграждането на голям монтажен паркинг по цялото протежение на ул. "Самара". Към настоящия момент, тази част на ж.к. "Младост 4" е гъсто населена и изпитва остър недостиг на места за паркиране, Като резултат, всички околни улици като ул. "442" или ул. "Д-р Атанас Москов" страдат от безразборно паркиране по пътното платно и всички налични тротоари, а зелените площи и детски игрища също са окупирани от автомобили. Близостта на Бизнес парк София и новата детска градина "Сърничка" само влошават проблема. Това силно влошава качеството на живота и градската среда в района и може да се реши бързи и евтино само с изграждането на монтажен паркинг в единствения подходящ общински терен в района.

Същевременно с това, цитираният терен е достатъчно голям, с правилна геометрия и отдалечен от жилищните сгради и затова е изключително подходящ за изграждането на

надземен монтажен паркинг с един допълнителен етаж. Изграждането на монтажен гараж ще подобри качеството на живот в района, ще осигури достатъчен транспортен капацитет и ще освободи тротоарите от паркирани коли, а общинските и зелените пространства ще могат да се ползват по предназначение.

1.5.

Поземлен имот №: 68134.4089.523
Адрес: гр. София, ж.к. Младост 4, ул. Божан Ангелов, бл. 428
Собственост: Общинска публична
Площ: около 3200 кв. м., част от имота
Брой места: около 120 (наземен), около 220 (с едно надземно ниво)
Статут: без проблеми, за движение и транспорт

Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.523, с обща площ от около 3200 кв. м., (само паркинга) находящ се в Район "Младост", ж.к. Младост 4, на ул. Божан Ангелов при бл. 428, публична общинска собственост и НТП за движение и транспорт. Общата площ на поземления имот, включващ и самата улица е 11 862 кв. м. Имотът и към момента се ползва като наземен паркинг.

Освен 64 ЦДГ "Вяра, Надежда, Любов", 131 СОУ и голям супермаркет, в непосредствена близост до паркинга се намират множество високи блокове, които не разполагат с достатъчен брой места за паркиране. Нещо повече, по протежението на ул. Божан Ангелов през последните години бяха изградени големи жилищни блокове, които допълнително изострят тежкия недостиг на места за паркиране в тази част на квартала. По същата улица минават и съчленени автобуси на масовия градски транспорт, които заради паркираните по пътното платно автомобили, включително и в самите кръстовища, често биват блокирани заради недостатъчното пространство за задминаване и маневриране. Пешеходците пък са принудени да ползват пътното платно, защото тротоарите на всички улици в тази част на квартала са постоянно заети от автомобили.

С правилната си форма, голямата си площ и отдалечеността си от съседните жилищни блокове, пространството е изключително подходящо за изграждането на надземен монтажен паркинг с един допълнителен етаж. Отдалечеността от околните сгради гарантира че монтажният паркинг със своята височина и генериран трафик няма да наруши качеството на живот на обитателите.

II. Терени частна общинска собственост

2.1.

Поземлен имот №: 68134.4360.760
Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 7, ул. Майор Никола Иванов, при бл. 704
Собственост: Общинска частна
Площ: 2533 кв.м.

Брой места: около 108 (наземен), около 210 (с едно надземно ниво), около 310 (с две надземни нива)

Статут: с изтекъл договор за отдаване под наем, с едномесечно предизвестие, отреден за паркинг.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.760, с обща площ от 2533 кв. м., находящ се в Район "Люлин", ж.к. Люлин 7, на ул. Майор Никола Иванов, при бл. 704, частна общинска собственост и НТП за друг вид застрояване. Имотът и към момента се ползва като платен охраняем паркинг. От отговор с изх. № РЛН20-ГР94-905-[1] на кмета на Район "Люлин" се разбира, че поземленият имот е общински имот, за който има сключен договор за отдаване под наем, отреден за озеленяване и ТГО за съществуваща техническа инфраструктура.

В непосредствена близост до предлагания монтажнен паркинг се намират множество високи блокове, които не разполагат с достатъчен брой места за паркиране, както и 79 СОУ "Индира Ганди" и 64 ОДЗ "Първи юни". Нещо повече, поземленият имот се намира в една от най-гъсто застроените части на ж.к. Люлин, където има няколко 16-етажни и 13-етажни блока. И към настоящия момент недостигът на регламентирани места за паркиране води до хаос по околните улици, тротоари, зелени пространства и детски площадки. Това предизвиква сериозни затруднения в движението на автомобили, но и на пешеходци, които са принудени да ползват пътното платно, защото тротоарите са постоянно заети от автомобили.

Пространството с правилната си форма голямата площ и отдалечеността си от съседните жилищни блокове е изключително подходящо за изграждането на надземен монтажнен паркинг с един или два допълнителни етажа. Отдалечеността от околните сгради гарантира, че монтажният паркинг със своята височина и генериран трафик няма да наруши качеството на живот на обитателите. Допълнителен аргумент е и фактът, че теренът и към момента се ползва като наземен паркинг, т.е. построяването на монтажнен паркинг няма да доведе до намаляване на зелените площи или междублоковите пространства.

2.2.

Поземлен имот №: 68134.4357.83

Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 9, ул. Луи Пастьор, при бл. 986

Собственост: Общинска частна

Площ: 3694 кв.м.

Брой места: около 150 (наземен), около 300 (с едно надземно ниво)

Статут: Под наем до реализиране на предвиденото в ПУП-а мероприятие, но не повече от 2024 г. Може да се прекрати по взаимно съгласие или при неизпълнение.

Месечният наем е 1690 лв. без ДДС.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4357.83, с обща площ от 3694 кв. м., находящ се в Район "Люлин", ж.к. Люлин 9, на ул. Луи Пастьор при бл. 986, общинска частна собственост и НТП за друг вид застрояване. Имотът и към момента се ползва като

платен охраняем паркинг. От отговора на Район "Люлин" се разбира, че поземленият имот е отдаден под наем на частно лице с договор №71 от 01.04.2014 г., но може да се прекрати по взаимно съгласие или при реализиране на предвиденото в ПУП-а мероприятие. Месечният наем е 1690 лв. без ДДС.

В непосредствена близост до предлагания монтажнен паркинг се намират множество високи блокове, които не разполагат с достатъчен брой места за паркиране. Нещо повече, в пешеходно разстояние от имота, са изградени и са предвидени за изграждане множество нови жилищни сгради, които допълнително ще изострят тежкото положение с паркирането в IX микрорайон на ж.к. Люлин. И към настоящия момент недостигът на регламентираните места за паркиране води до хаос по околните улици, по които минават и съчленени превозни средства на масовия градски транспорт, които заради паркираните по пътното платно автомобили, включително и в самите кръстовища, често биват блокирани. Пешеходците пък са принудени да ползват пътното платно, защото тротоарите на всички улици в тази част на квартала са постоянно заети от автомобили.

Пространството с правилната си форма голямата площ и отдалечеността си от съседните жилищни блокове е изключително подходящо за изграждането на надземен монтажнен паркинг с един допълнителен етаж. Отдалечеността от околните сгради гарантира, че монтажният паркинг със своята височина и генериран трафик няма да наруши качеството на живот на обитателите. Допълнителен аргумент е и фактът, че теренът и към момента се ползва като наземен паркинг, т.е. построяването на монтажнен паркинг, няма да доведе до намаляване на зелените площи или междублоковите пространства.

2.3.

Поземлен имот №: 68134.4334.9461

Адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Кукуряк, при бл. 605

Собственост: Общинска частна

Площ: част от по-голям терен

Брой места: около 80 (наземен)

Статут: отдаден под наем, договорът е изтекъл през м. март 2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9461, с обща площ от 11 671 кв. м. (от които само паркинг около 1750 кв. м.), находящ се в Район "Овча купел", ж.к. Овча купел 1, на ул. Кукуряк, при бл. 605, общинска частна собственост и НТП за комплексно застрояване. Имотът и към момента се ползва като платен охраняем паркинг. С писмо с изх. № РОК20-ЕВ00-89-[1] / 19.02.2020 г. на кмета на Район "Овча купел" се посочва, че теренът е отдаден под наем за наземен паркинг със срок на договора до 05.03.2020 г., т.е. е с изтекъл срок на договора.

В непосредствена близост до предлагания наземен паркинг се намират множество високи блокове, около които основната улична и тротоарна инфраструктура не е завършена, което създава огромни проблеми с паркирането и придвижването. Срещу поземления имот се намира и голям супермаркет, който привлича допълнителен автомобилен и пешеходен трафик и затова решаването на проблема с придвижването

е още по-наложителен. Недостигът на регламентирани места за паркиране води и до хаос по околните улици, тротоари, зелени пространства и детски площадки в целия квартал.

Пространството е с правилна форма, но с недостатъчна площ за изграждането на монтажен паркинг. Заради това ограничение, по-разумно е изграждането на наземен общински паркинг, който няма да наруши качеството на живот на обитателите. Допълнителен аргумент е и фактът, че теренът и към момента се ползва като наземен паркинг, т.е. построяването на уреден наземен паркинг, няма да доведе до намаляване на зелените площи или междублоковите пространства.

2.4.

Поземлен имот №: 68134.303.57

Адрес: гр. София, ж.к. Зона Б-18, бл. 3-7

Собственост: Общинска частна (прехвърлен за стопанисване към Район "Възраждане")

Площ: около 3100 кв. м., част от по-голям терен

Брой места: над 150 (наземен), около 450 (на три нива)

Статут: с изтекъл договор за отдаване под наем, с едномесечно предизвестие, Район "Възраждане" няма намерение да го преотдава и иска интегриране в Зелена зона.

Поземлен имот с идентификатор 68134.303.57, с обща площ от 12 112 кв. м. (от които само паркинг около 3000 кв. м. на едно ниво), находящ се в Район "Възраждане", ж.к. Зона Б-18, на бул. Сливница, при блокове 3-7, общинска частна собственост и НТП за комплексно застрояване. Имотът и към момента се ползва като платен охраняем паркинг. В писмо с изх. № РВЕ20-ВК08-293-[1] / 27.02.2020 г. на кмета на Район "Възраждане" се посочва, че теренът е отдаден под наем за наземен паркинг с изтекъл срок на договора. Нещо повече, в същия отговор районната администрация заявява, че *"след проведен анализ и във връзка с въведената в района "Зелена зона", както и необходимостта и отговорностите ни за благоустрояване на вътрешнокварталните и междублокови пространства и площи на жилищните комплекси, районното ръководство има намерение върху този терен да изгради "Зелена зона", съвместно с ЦГМ да се облагороди и подобри междублоковото пространство в интерес на живущите. Поради гореизложеното, този терен няма да се ползва за отдаване под наем за извършване на стопанска дейност за паркиране срещу заплащане."*

Този поземлен имот е специфичен както от гледна точка на възможностите, така и от гледна точка на нужните инвестиции. Поземленият имот се намира в Зона Б-18, един от най-гъсто населените панелни квартали на столицата, като в непосредствена близост се намират множество 16-20 етажни блокове. Част от проекта за тази зона е и строителството на триетажен подземен, наземен и надземен паркинг, който е останал недовършен. Изградено е подземното и част от наземното ниво, включително и рамките - една откъм бул. "Сливница" и една откъм ул. "Цар Симеон", но целият паркинг е недовършен. Като резултат, местата за паркиране са далеч по-малко от необходимия капацитет и цялото междублоково пространство е превърнато в паркинг, а зелените

площи, детските и спортните площадки и тротоарите са унищожени и неизползваеми заради паркираните върху тях автомобили.

За решаването на този проблем, констатиран и от районната администрация, предлагам завършването на планирания паркинг на всички три нива. По този начин ще бъдат осигурени около 450 нови места (по около 150 на всяко ниво) и ще се даде възможност за премахване на наземното нерегламентирано паркиране в междублоковото пространство, което да се ремонтира, облагороди и ползва по предназначение. Полза от такова преобразяване на градската среда ще имат хилядите живущи в съседните блокове.

Пространството е изключително подходящо за изграждането етажнен паркинг, част от архитектурния комплекс на Зона Б-18 и няма по никакъв начин да наруши качеството на живота в съседните сгради. Допълнителен аргумент за довършването на съоръжението е фактът, че огромна част от инвестицията вече е направена с изграждането на подземното ниво и рампите. Допълнителен аргумент за инвестирането в доизграждането на етажният паркинг е и фактът, че теренеът се намира в рамките на "Зелена зона" и освен живущите, той ще може да се ползва и от приходящите автомобили срещу същата цена и условия, които важат в цялата "Зелена зона". Важно е да се подчертае и, че в пешеходна близост се намира и пазара "Димитър Петков" и планираното ново училище, които генерират съществен автомобилен трафик. Не на последно място, теренът и към момента се ползва като паркинг, т.е. построяването на етажнен паркинг, няма да доведе до намаляване на зелените площи или междублоковите пространства.

2.5.

Поземлен имот №: 68134.4088.9

Адрес: гр. София, ж.к. Младост 3, при бл. 351

Собственост: Общинска частна

Площ: 2356 кв.м.

Брой места: около 112 (наземни), около 210 (с едно надземно ниво)

Статут: за паркинг, смесена собственост, от който 1000 кв.м. идеална част е включен в капитала на ЦГМ ЕАД с решение №62/23.05.2009 г. на СОС. Идеалната част е отдадена под наем на другия съсобственик с договор, сключен на 29.12.2009 г. със срок до провеждане на конкурсна процедура да имота.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4088.9, с обща площ от 2356 кв.м., находящ се в район "Младост", ж.к. Младост 3, при бл. 351, общинска частна собственост и НТП за паркинг. В писмо с изх. № РМЛ20-ВК08-269-[1] / 24.02.2020 г. на кмета на Район "Младост" се посочва, че теренът пред бл. 351, 1000 кв. м. е в капитала на "Паркинги и гаражи" ЕАД (ЦГМ). Част от терена срещу бл. 349 е частна собственост - посочват в Район "Младост". Теренът към момента се ползва като отдаден под наем наземен платен паркинг.

Освен множеството високи блокове, включително и 14 етажни, в непосредствена близост до терена са изградени и много нови големи жилищни сгради, които привличат

допълнителен автомобилен трафик. До предлаганият за строителство на монтажен паркинг се намира и голям супермаркет, а в съседни улици като ул. "Жечо Гюмюшев" са поставени над стотици незаконни и грозни гаражни клетки, които подлежат на премахване, с което търсенето на места за паркиране допълнително ще се увеличи.

Към настоящия момент, недостигът на регламентирани места за паркиране води до хаос по околните улици, по които минават и съчленени возила на масовия градски транспорт, които заради паркираните по пътното платно автомобили, включително и в самите кръстовища, често биват блокирани. Пешеходците пък са принудени да ползват пътното платно защото тротоарите на всички улици в тази част на квартала са постоянно заети от автомобили. Паркира се и в междублоковите пространства, в зелените площи и върху детските площадки, което силно нарушава качеството на градската среда и живот в целия квартал.

Предложеният поземлен имот е достатъчно голям, с правилна геометрия и отдалечен от жилищните сгради и затова е изключително подходящ за изграждането на надземен монтажен паркинг с един допълнителен етаж. Изграждането на монтажен гараж ще подобри качеството на живот в района, ще осигури достатъчен транспортен капацитет и ще освободи тротоарите от паркирани коли, а общинските и зелените пространства ще могат да се ползват по предназначение.

След изграждането на монтажни общински паркинги, те могат да се ползват при различни условия, определени с решение на СОС, в зависимост от местонахождението им и транспортните нужди на квартала. Част от тях, като предложеният етажен паркинг в район "Възраждане" би трябвало да стане част от "Зелена зона" и да се използва при условията, важщи за нея. Друга част от паркингите могат да бъдат ползвани от живущите срещу месечна и/или годишна такса за платено преференциално паркиране, а останалата част да работи като почасово платено паркиране. Предвид факта, че в по-голямата част от посочените имоти и в момента се паркира срещу месечно заплащане в диапазона между 50 и 100 лв., е логично и след изграждането на общински монтажни паркинги, да се запазят подобни условия за паркиране.

С този тарифен модел, както и предвид малката нужда от текуща поддръжка, инвестициите в тези монтажни паркинги могат да бъдат възвърнати бързо, а с тези приходи ЦГМ и СО да продължат строителството на допълнителни паркинги и в други райони на столицата. Не трябва да се забравя и важното обстоятелство, че паркирането, особено в кварталите, е типично общинска отговорност и има и обществен ефект, така че печалбата изобщо не може да бъде единственият фактор при вземането на подобни решения. Ползите от уредени квартали с повече зеленина, подобрена мобилност, достъпност и пътна безопасност, са далеч по-важни, но трудно изчислими.

Във връзка с чл. 22, ал. 2 от Закона за устройство на територията, чл. 41, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и на основание чл. 21, ал. 1,

т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам приложения проект за решение.

Приложения:

- Проект за решение
- Карта на общинските терени, подходящи за строителство на монтажни паркинги
- Снимков материал

гр. София
08.06.2020 г.

С уважение,

ПОДПИСАНО С ЕЛЕКТРОНЕН ПОДПИС

Борис Бонев
Общински съветник, член на ПКТТ при СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет
от 2020 година

ОТНОСНО: Изготвяне на проекти за изграждане на монтажни паркинги в софийските квартали

Като взе предвид повишаващата се моторизация на населението на територията на Столичната община, увеличаващото се търсене на места за паркиране, недостатъчните урегулирани паркинги в кварталите, липсата на гаражи към сградите в кварталите с комплексно застрояване, влошаващото се и хаотично паркиране в междублоковите пространства, зелените площи, детските и спортните площадки, върху тротоарите, алеите и пешеходните пространства,

във връзка с:

- чл. 22, ал. 2 от Закона за устройство на територията;
- чл. 41, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 3 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Възлага на Кмета на Столичната община да предприеме всички необходими фактически и правни действия за осъществяване на процедури по изготвянето на проекти за изграждане на монтажни паркинги на фаза “идеен проект” за следните имоти:

1.1.	Поземлен имот №: 68134.4361.9 Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 3, бул. Царица Йоана, при бл. 301-303 Собственост: Общинска публична Площ: 4320 кв. м. (в частта пред бл. 302)
1.2.	Поземлен имот №: 68134.4334.2012 Адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Братя Бретел, при 88-мо СОУ и бл. 504 Собственост: Общинска публична Площ: 4192 кв. м.
1.3.	Поземлен имот №: 68134.4334.1531 Адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Анастасия Димитрова, при бл. 526 Собственост: Общинска публична Площ: 2740 кв.м.
1.4.	Поземлен имот №: 68134.4089.178 Адрес: гр. София, ж.к. Младост 4, ул. Самара, бл. 440-444 Собственост: Общинска публична Площ: 7146 кв. м.
1.5.	Поземлен имот №: 68134.4089.523 Адрес: гр. София, ж.к. Младост 4, ул. Божан Ангелов, бл. 428 Собственост: Общинска публична Площ: около 3200 кв. м., част от имота
1.6.	Поземлен имот №: 68134.4360.760 Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 7, ул. Майор Никола Иванов, при бл. 704 Собственост: Общинска частна Площ: 2533 кв.м.
1.7.	Поземлен имот №: 68134.4357.83 Адрес: гр. София, ж.к. Люлин 9, ул. Луи Пастьор, при бл. 986 Собственост: Общинска частна Площ: 3694 кв.м.
1.8.	Поземлен имот №: 68134.4088.9 Адрес: гр. София, ж.к. Младост 3, при бл. 351 Собственост: Общинска частна

Площ: 2356 кв.м.

2. Възлага на Кмета на Столичната община да предприеме всички необходими фактически и правни действия за осъществяване на процедура по изготвянето инвестиционен проект на фаза “работен проект” за изграждане на наземен паркинг в поземлен имот № 68134.4334.9461, адрес: гр. София, ж.к. Овча купел 1, ул. Кукуряк, при бл. 605, общинска частна собственост.
3. Възлага на Кмета на Столичната община да предприеме всички необходими фактически и правни действия за осъществяване на процедура по изготвянето инвестиционен проект на фаза “работен проект” за изграждане на етажен паркинг с не по-малко от три нива в поземлен имот № 68134.303.57, адрес: гр. София, ж.к. Зона Б-18, бл. 3-7, общинска частна собственост.
4. Указва на Кмета на Столичната община при изготвянето на всеки от проектите да бъдат съобразени следните изисквания:
 - 4.1. да включва използването на сглобяеми (монтажни) конструкции за имотите по т. 1 от настоящото решение;
 - 4.2. да включва не по-малко от 2 надземни и не повече от 3 надземни нива за имотите по т. 1 от настоящото решение;
 - 4.3. да включва максимално възможен капацитет на паркоместа, съобразно размерите и формата на всеки от терените;
 - 4.4. да бъде извършена предварителна пазарна консултация и бъде изготвена прогнозна стойностна сметка.
5. Указва на Кмета на Столичната община незабавно да внесе за разглеждане всеки от изготвените проекти в Столичния общински съвет, но не по-късно от 01.12.2020 г. Към всеки от проектите задължително се прилага прогнозно количество паркоместа и прогнозен бюджет за извършване на строително-монтажните дейности и въвеждането на обекта в експлоатация.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2020 година, Протокол № от 2020 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет
(ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ)