



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД
ОТ
ДИМИТЪР БОЖИЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“
БОЙКО ДИМИТРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
ПРОФ. ВИЛИ ЛИЛКОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Относно: Осигуряване на финансиране за облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги в район „Триадица“ – Столична община.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С настоящия доклад, в изпълнение на стратегическите приоритети на Столична община за подобряване на качеството на живот, за създаване на достъпна и безопасна градска среда, както и за подобряване на транспортната инфраструктура, от район „Триадица“ предлагаме подготвени за реализация проекти за облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги в кварталите „Стрелбище“ и „Гоце Делчев“, общо **10 на брой**, а именно:

- **Кална точка 1** - /северната страна на бл. 17А при ул. „Хайдушка гора“ и ул. „Бадемова гора“ /; **Площ: 245кв.м., прогнозен брой паркоместа: 13.**
 - ПИ 68134.1003.195 с НТП: *Комплексно застрояване по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ II –за озеленяване с режим на ТГО от кв. 113а, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС*
- **Кална точка 2** – /северната страна на бл. 16А при ул. „Хайдушка гора“ и ул. „Боянски водопад“ /; **Площ: 420кв.м., прогнозен брой паркоместа: 15.**
 - ПИ 68134.1003.195 с НТП: *Комплексно застрояване по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ II –за озеленяване с режим на ТГО*

от кв. 113а, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС

- **Кална точка 3** – /югозападната страна на бл. 17А и бл.16А, между ул. „Бадемова гора“ и ул. „Боянски водопад“ ; **Площ: 2400кв.м., прогнозен брой паркоместа: 90.**
 - ПИ 68134.1003.195 с НТП: *Комплексно застрояване* по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ II –за озеленяване с режим на ТГО от кв. 113а, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ ПИ 68134.1003.192 с НТП: *Комплексно застрояване* по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ III –за жилищно строителство от кв. 113а, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ представляват общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС.
 - **Кална точка 4** – /между бл. 19А и бл. 18А при ул. „Трънски проход“ и ул. „Хайдушка гора“; **Площ: 400кв.м., прогнозен брой паркоместа: 15.**
 - ПИ 68134.1003.198 с НТП: *Комплексно застрояване* по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ II –за озеленяване с режим на ТГО от кв. 93Е, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС
 - **Кална точка 5** – / между бл. 27 и бл. 12А по ул. „Боянски водопад“/; **Обща площ: 310кв.м., прогнозен брой паркоместа: 17.**
 - ПИ 68134.1003.342 с НТП: *второстепенна улица*, преставаща публична собственост /ул. Боянски водопад при бл. 12А/ и част от ПИ с идентификатор 68134.1003.196 с НТП ; *Комплексно застрояване* по КККР на район, Триадица, ж. к. Стрелбище, попадащ в УПИ II –за озеленяване с режим на ТГО от кв. 93Е, м. жк „Красно село“ – „Стрелбище“ – урбанизиран бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС
 - **Кална точка 6** – /западната страна бл. 93 по ул. „Дедеагач“/; **Площ: 400кв.м., прогнозен брой паркоместа: 14.**
 - ПИ 68134.1003.69 с НТП: *Комплексно застрояване* по КККР на район „Триадица“, ж.к. „Стрелбище“, попадащ в УПИ IV – за обществено обслужване, кв. 60А, м. ж.к. „Красно село – Стрелбище – урбанизиран Бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС
 - **Кална точка 7** – /югоизточната страна на бл. 23 по ул. „Трънски проход“/; **Площ: 900кв.м., прогнозен брой паркоместа: 33.**
 - ПИ 68134.1003.337 с НТП: *Второстепенна улица*, представляваща публична общинска собственост /ул. Трънски проход /при бл. 23/ и част от ПИ с идентификатор 68134.1003.415 с НТП: *Комплексно застрояване* по КККР на район „Триадица“, ж.к. „Стрелбище“, попадащ в УПИ I – за жилищно строителство и
-

подземни гаражи, кв. 93Д, м. ж.к. „Красно село – Стрелбище – урбанизиран Бл. 32“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС

- **Кална точка 8** – /североизточната страна на бл. 39 /; **Площ: 625кв.м., прогнозен брой паркоместа: 22.**
 - ПИ 68134.1005.232 с НТП: *Второстепенна улица* , представляващ публична общинска собственост и част от ПИ 68134.1005.185 с попадащ в УПИ II –за ОЖС , кв. 95, м. жк „Красно село- Плавателен канал“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОС
- **Кална точка 9** – /североизточната страна на бл. 10 при бул. „Петко Ю. Тодоров“/ ; **Обща площ: 1025кв.м., прогнозен брой паркоместа: 48.**
 - ПИ 68134.1003.24 е общинска собственост на основание АОС № 1188/06.02.2006г.
- **Кална точка 10** - /североизточна страна на бл.247 и бл.251/; **Площ: 1620кв.м., прогнозен брой паркоместа: 65.**
 - ПИ 68134.1005.110 с НТП: Комплексно застрояване по КККР на район „Триадица“, попадащ в УПИ I – за обществено жилищно строителство, клуб и КОО от кв. 158, м. жк „Красно село–Плавателен канал“ е общинска собственост на основание Параграф 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗО;
 - ПИ 68134.1005.237 по КККР на район „Триадица“ с НТП: Второстепенна улица, м. „жк „Красно село–Плавателен канал“ е публична общинска собственост, на основание чл. 5б, ал. 2 от ЗОС;
 - ПИ 68134.1005.109 е общинска собственост на основание АОС № 2076/21.12.2021г.

Обща площ на ремонтираните участъци: 8345 кв.м.

Общ прогнозен брой регламентиран паркоместа: 332.

Един от най-сериозните проблеми в тези зони е наличието на т.нар „*кални точки*“, възникнали в резултат на **хаотично паркиране** и интензивно пешеходно преминаване върху неуредени и необлагородени терени. На някои от локациите бяха разположени и нерегламентирани гаражни клетки, **които районът премахна (около 500 на брой)**. Тези компрометирани участъци представляват не само естетически, но и функционален недостатък, който затруднява достъпа до жилищните сгради и компрометира безопасността и комфорта на ежедневното придвижване, включително замърсява и въздуха с фини прахови частици. Премахването на калните участъци чрез изграждане на трайни настилки и адекватно отводняване е предпоставка за възстановяване на базовата използваемост на пространството.

В този контекст изграждането на ясно **дефинирани паркинг зони следва да се разглежда като ключов елемент от облагородяването на междублоковите пространства и подобряването на градската среда**. Регламентираното паркиране позволява да се **концентрира и систематизира** автомобилното присъствие в предварително определени за целта площи, като по този начин се **ограничава** навлизането на автомобили върху зелени площи и пешеходни маршрути. Използването на устойчиви материали, като **водопропускливи настилки и тревни решетки**, допринася едновременно за намаляване на калните точки и за по-добро управление на дъждовните води.

Ясното функционално зонироване на междублоковите пространства — с отделени пешеходни маршрути, зелени площи и паркинг зони — създава по-уредена и безопасна среда за всички участници в движението, живеещите в близост и ползвателите на публичната инфраструктура. Това намалява конфликтите между пешеходци и автомобили и осигурява по-добър достъп до входовете на сградите, както и до спирките на градския транспорт. По този начин междублоковите пространства се превръщат в естествено продължение на локалната транспортна мрежа, вместо в зона на хаотично и нерегламентирано движение.

Подобряването на организацията на паркирането в комбинация с качествена пешеходна инфраструктура има пряко отражение върху транспортното поведение на жителите. Когато паркирането е ясно регламентирано, а пешеходният достъп – удобен и непрекъснат, се намалява необходимостта от кратки вътрешно квартални автомобилни маневри и се създават по-добри условия за използване на алтернативни форми на придвижване.

Социалният ефект от подобни интервенции е съществен. Регулираната и добре оформена среда подобрява достъпността за уязвими групи от населението, повишава безопасността и **допринася за по-високо качество на живот.** Междублоковите пространства престават да бъдат „остатъчни територии“ и се утвърждават като ясно структурирани и функционални части от квартала.

В обобщение, **интегрирането на регламентиран паркинг зони в процеса на облагородяване на междублоковите пространства позволява едновременно решаване на проблемите с калните точки, хаотичното паркиране и недостатъчната пешеходна свързаност.** Това е балансиран подход, който отчита реалните нужди на жителите и допринася за по-устойчива, подредена и ефективна градска среда.

Настоящото предложение включва изпълнение на строително-монтажни работи, насочени към трайно подобряване на средата чрез възстановяване и полагане на настилки, доставка и полагане на подложен и асфалтов бетон, оформяне на паркинг зони, подмяна на бетонови бордюри, както и оформяне на пешеходни пространства и възстановяване на прилежащи тротоари. Целта е всеобхватно и едновременно обновяване на отделните компоненти от транспортната инфраструктура, с цел подобряване на условията за придвижване на всички участници в движението и трайно решаване на инфраструктурните проблеми.

Видно от приложените схеми-извадки на обхвата на СМР ще се облагородят около 8400 квадратни метра площ, като с предвидените дейности ще осигурят **приблизително 330 места за паркиране** при запазване на съществуващата растителност.

Ползи от реализиране на инвестицията:

- Значимо увеличаване на регламентираните и уредени паркоместа;
- Изпреварваща инвестиция в транспортната инфраструктура с оглед откриването на нови три станции на метрото и въвеждането на Зелена зона;
- Намаляване на нарушенията и разрушаването на другите части от публичната инфраструктура;
- Подобряване на пътната безопасност за различните участници в движението;
- Подобряване на градската среда в близост до домовете на живеещите;
- Намаляване на праховото замърсяване с фини прахови частици.

За разрешаването на натрупалите се проблеми с инфраструктурата в района е изготвена количествено-стойностна сметка за предвидените дейности, като общата стойност на необходимите за финансиране разходи възлиза на 552 538,03 **евро с включен в тази сума ДДС**, за всички 10 обекта, но и прилежащите тротоарни площи. Ремонтът на прилежащите тротоарни площи, който е включен в общата стойност е от съществено значение за осигуряване на безопасна, достъпна и комфортна пешеходна среда за жителите и посетителите на района. Обновяването им ще подобри цялостната функционалност и естетика на градската среда, както и ще гарантира по-добра свързаност и достъпност, включително за хора с намалена подвижност.

ОБОБЩЕНИЕ

В обобщение, район "Триадица" има пълна готовност, както и осигурен изпълнител избран по реда на ЗОП, да започне с поетапно изграждане на цитираните по-горе **10 нови паркинга**. При осигуряване на необходимото финансиране от страна на Столичния общински съвет и Столична община, тези нови подобрения за гражданите.

С оглед всичко гореизложено, настоящият доклад е съобразен с нормативната уредба, както и със стратегическите програми и планове на Столична община, предлагаме на вниманието ви проктно решение с което **Столичния общински съвет да даде съгласие за отпускане на финансови средства в размер на 552 538,03 евро с включен в тази сума ДДС за облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги, включително прилежащи тротоарни площи**. Разходването на средствата ще се извърши при спазване на Закона за обществените поръчки и Закона за публичните финанси.

Към настоящия доклад се прилагат количествено-стойностна сметка, актове за общинска собственост и схеми-извадки за обхвата на строителството, както и брой паркоместа по отделните локации.



Удостоверение.pdf



Проект_на_решение_на_СОС_-_паркинги



КСС - кални точки Триадица 2025.xlsx



Кални точки схеми 1.1.pdf



Кални точки 1-10 .pdf

С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

X Димитър Божилов

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН "ТРИАДИЦА"



Възстановим подпис

X Бойко Димитров

БОЙКО ДИМИТРОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

X

ПРОФ. ВИЛИ ЛИЛКОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласувал: инж. Хр. Вълчанов, зам.-кмет на СО- Район „Триадица“ – чрез АИССО

Изготвил: инж. Й. Йорданов, мл. експерт в отдел „ОСБЕ“, СО- Район „Триадица“ – чрез АИССО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 2026 година

ОТНОСНО: Осигуряване на финансиране за облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги в район "Триадица" – Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 6, т. 8, т. 19 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и във връзка с Решение № 379 от 27.06.2019 г. на СОС и с Решение № 204/22.04.2021 г. на СОС,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Дава съгласие Столична община да отпусне на СО – Район „Триадица“ финансови средства в размер на 552 538,03 евро с включен в тази сума ДДС за облагородяване на междублокови пространства и прилежащи тротоарни площи чрез изграждане на 10 нови паркинга на територията на район "Триадица" - СО.
2. Възлага на Кмета на Столична община да превежда средствата по т.1 по сметката на СО - Район "Триадица" в 14-дневен срок след представяне на разходооправдателни документи за извършените СМР от страна на СО - Район „Триадица“. Средствата да бъдат осигурени от бюджета на Столична община.
3. Възлага на Кмета на СО – Район „Триадица“ да предприеме действия по изпълнение на дейностите, посочени по т.1 в срок до 31.12.2026 г., при спазване на приложимата нормативна уредба.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026г., Протокол № ____ от _____ 2026г. точка ____ от дневния ред, по доклад № _____ / _____ 2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

Председател на СОС



Невалиден подпис

X

София

Вачева

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ, СО - РАЙОН "ТРИАДИЦА"