



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

ОТ
АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ – ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА "ПК ПО ТРАНСПОРТ И ПЪТНА БЕЗОПАСНОСТ"
и ИНЖ. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

Относно: осигуряване на финансиране на облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги в район "Подуяне"

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, район „Подуяне“, предлагаме подготвени за реализация проекти за облагородяване на междублокови пространства и изграждане на квартални паркинги в кварталите „Сухата река“ и „Хаджи Димитър“, общо 10 на брой, на 9 локации, а именно:

1. Кална точка № 1 при бл. 52, ж.к. „Сухата река“ – ПИ 68134.613.1031 / в улична регулация по ПУП (публична общ. собственост – не се съставят АОС, чл. 56, ал. 2 от ЗОС) и ПИ 68134.613.503 – попадащ в обхвата на УПИ II – „за ЖС и КОО“, кв. 76, м. „Ботевградско шосе – рамка“ – АОС (частна) № 2225/07.09.2006 г.
2. Кална точка № 2 / северна страна при бл. 23, ж.к. „Сухата река“ – ПИ 68134.612.1065 – попадащи в част от ПИ и УПИ – „за ОЖС и търговия“, кв. 75, м. „к-с Ботевградско шосе“ – АОС (частна) № 2360/08.09.2008г. и ПИ

68134.612.506 – в улична регулация по ПУП (*публична общ. собственост – не се съставят АОС, чл. 56, ал. 2 от ЗОС*).

3. **Кална точка № 2 / източна страна при бл. 23, ж.к. „Сухата река“** – ПИ 68134.612.1065 – попадащи в част от ПИ и УПИ – „за ОЖС и търговия“, кв. 75, м. „к-с Ботевградско шосе“ – АОС (частна) № 2360/08.09.2008г. и ПИ 68134.612.506 – в улична регулация по ПУП (*публична общ. собственост – не се съставят АОС, чл. 56, ал. 2 от ЗОС*).
4. **Кална точка № 3 на ул. „Арчарица“, ж.к. „Хаджи Димитър“** – ПИ 68134.600.72 – попадащ в част от ПИ, УПИ XI – „за ОЖС, паркинги и ПГ“, кв. 18, м. „ж.к. Хаджи Димитър“ – АОС (частна) № 3564/01.12.2020 г.
5. **Кална точка № 4 на ул. „Панайот Хитов“, ж.к. „Хаджи Димитър“** – ПИ 68134.600.458 – АОС (частна) № 1914/14.05.2003 г. и 68134.600.457 – АОС (частна) № 0873/08.09.1999 г. – Имотите са включени в състава на УПИ III-457,458-„за етажнен гараж“, кв. 64а, м. „ж.к. Хаджи Димитър“.
6. **Кална точка № 5 на ул. „Баба Вуга“, ж.к. „Хаджи Димитър“** – ПИ 68134.606.607 – АОС (частна) № 1805/16. 12.2002г., попадащ в част от ПИ и УПИ I – „за озеленяване, спорт и обществен паркинг“, кв. 31, м. „ж.к. Хаджи Димитър“.
7. **Кална точка № 6 на ул. „Георги Илиев“, западно на бл. 131, ж.к. „Хаджи Димитър“** – попадащ в част от ПИ 68134.606.2064 и 68134.606.29 по КККР; по ПУП на м. „ж.к. Хаджи Димитър“ в част от УПИ X – „за ЖС“ и в част от УПИ VIII – „за ЖС“, АОС (частна) № 2713/17.10.2014г., касаещ УПИ II – „за ОЖС“.
8. **Кална точка № 7 на ул. „Петрохан“, ж.к. „Сухата река“** – ПИ 68134.610.2143 – АОС (публична) № 0501/01.12.2020г., попада в УПИ II – „за ОДЗ“, кв. 17, м. „Суха река, к-с Ботевградско шосе“.
9. **Кална точка № 8 зад бл. 96, ж.к. „Сухата река“** – ПИ 68134.604.24 – АОС (частна) № 3072/29.10.2018 г., попадащ в част от ПИ и УПИ I – „за ОЖС и търговия“, кв. 149, м. „к-с Ботевградско шосе“.
10. **Кална точка № 9 при бл. 28, ж.к. „Сухата река“** – ПИ 68134.613.186 – АОС (частна) № 2943/10.03.2017г., попадащ в част от ПИ и УПИ I – „за ОЖС, ОС и озеленяване“, кв. 55, м. „Суха река, к-с Ботевградско шосе“.

Междублоковите пространства формират непосредствената жизнена среда на жилищните квартали и изпълняват важна, макар и често неформална, роля в организацията на местното придвижване и паркиране. Липсата на цялостна концепция за тяхното развитие води до хаотично използване, конфликти между функции и постепенно влошаване на средата.

Един от най-сериозните проблеми в тези зони е наличието на кални точки, възникнали в резултат на хаотично паркиране и интензивно пешеходно преминаване върху неуредени и необлагородени терени. Те 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 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 зониране 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 стихийно 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 вътрешноквартални 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 над 8000 квадратни метра площ, като с предвидените дейности ще осигурят и приблизително 420 места за паркиране при запазване на съществуващата растителност.

Част от идентифицираните имоти са в улична регулация, но до реализиране на ПУП е възможен друг начин на ползване, тъй като е налице обоснован обществен интерес от облагородяването им. Именно всички посочени „кални точки“ са в непосредствена близост до спирки на градския транспорт, с цел постигане на част от заложените в приетия от Столичния общински съвет с Решение № 379 от 27.06.2019 г. **План за устойчива градска мобилност (ПУГМ)** цели. В ПУГМ, на стр. 79 е описан проблемът с тези точки и възпрепятстваната достъпна и безопасна градска среда при хаотично паркиране, цитирано:

„Подобен проблем с нерегламентирано паркиране в зелените площи и тротоарите поради недостатъчно паркоместа съществува и в жилищните комплекси на столицата. Капацитетът на тези зони по отношение на площи за паркиране са силно ограничени.“

ПУГМ, стр. 79

Не на последно място предвид е взета и **Комплексната програма за подобряване качеството на атмосферния въздух на територията на Столична община за периода 2021–2026 г.**, приета с Решение № 204/22.04.2021 г. на Столичен общински съвет, в която на стр. 125 се посочва, цитирано:

*„Площните източници (напр. депа, „кални петна“, улици и тротоари и др.) са втори по значимост източник като принос към концентрациите на **ФПЧ10 и ФПЧ2,5**, най-вече чрез ветровото ресуспендиране и вторичния унос от автотранспорта. Същевременно тези източници имат особено значение за качеството на околната среда и на локално (квартално) ниво и трябва да бъдат взети предвид. С приоритет след тази група мерки е **прилагането във всички 24 района на СО на мерките за премахване на „калните петна“ в междублокови и други обществени пространства, контролът за предотвратяване на паркирането в зелени площи (което е забранено и превръща зелените площи в „кални петна“)** и др.“*

Комплексната програма за подобряване качеството на атмосферния въздух на територията на Столична община за периода 2021–2026 г., стр. 125

Ползи от реализиране на инвестицията:

- Значимо увеличаване на регламентирания 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 997 127.52 евро с ДДС, за всички 10 обекта, на 9 локации, 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

С оглед предстоящото откриване на три нови станции на метрото, които в голяма степен ще привличат и приходящ автомобилен трафик от околните населени места, намиращи се в и извън границите на Столична община, е изключително важно паркирането на в район "Подгуйане" да бъде регламентирано в уредени за целта площи. В противен случай, допълнителните автомобили, които ще ползват кварталите на район "Подгуйане" като буферен паркинг и допълнително ще натоварят инфраструктурата, а разрушаването на тротоарите, зелените площи и другата инфраструктура ще се задълбочи.

Допълнителен аргумент за реализирането на тази важна инвестиция е приетото от Столичния общински съвет Решение № 787 по Протокол № 51 от 9.10.2025 г., обявено на 16.10.2025г., което предвижда реформа на правилата за паркиране, обхваща на Синя и Зелена зона, както и начина на разходване на парите, с цел увеличаване на средствата за инвестиции в транспортната инфраструктура. Припомняме и, че в дискусиите в Столичния общински съвет при приемането на горецитирания доклад, общинските съветници изразиха пълна готовност Столична община финансово да подкрепи изпреварващо инвестиране на средства за облагородяване и изграждане на паркинги.

В обобщение, район "Подгуйане" има пълна готовност, както и осигурен изпълнител, да започне с поетапно изграждане на цитираните **10 нови паркинга**. При осигуряване на необходимото финансиране от страна на Столичния общински съвет и Столична община, тези нови подобрения за гражданите ще се изградят за няколко месеца и във всеки случай синхронизирано с откриването на трите нови станции на метрото, както и въвеждането зона за паркиране ("Зелена зона") в кварталите Хаджи Димитър и Сухата река, спрямо Решение № 883 по Протокол № 51 от 13.11.2025 г. на Столичния общински съвет.

С оглед всичко гореизложено, настоящият доклад е съобразен с нормативната уредба, както и със стратегическите програми и планове на Столична община, приети с Решения на Столичен общински съвет, затова на основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и 8 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с изпълнението на мерки от ПУГМ и КППКАВ на СО, предлагаме на вниманието Ви проект на решение, с което **Столичния общински съвет да даде съгласие за отпускане на финансови средства в размер на 997 127.52 евро с 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.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Количествено-стойностна сметка – 1 бр., екселски файл.
2. Актове за общинска собственост – 10 бр., PDF файлове.
3. Схеми-извадки за обхват на СМР дейности – 10 бр., PDF файлове.
4. Брой паркоместа и нови тротоари, по отделните локации в район Подуяне.

С уважение,



Андрей Зографски
зам.-председател на "ПК по Транспорт и пътна безопасност"

Kristiyan

Digitally signed by

Hristov

инж. Кристиян Христов
Кмет на район „Подуяне“



19.08.2019 10:23:00

1000 София, ул. “Московска” № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

РЕШЕНИЕ №

от _____ 2026 година

Председател на Столичния
общински съвет: _____
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/