



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

Изх. № РПН22-ВЦ48-УЗД/1/20.04.2022 год. - 2022г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ НИКОЛОВ,
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
Г-Н ИВАН ПЕШЕВ,
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК,
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: питане от общински съветници от БСП за България, изпратено с писмо № СОА22-ВК66-3288/ 04.04.2022 г. и СОА22-ВК66-3288-[1]/ 12.04.2022 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ Г-Н НИКОЛОВ,

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕШЕВ,

Във връзка с получено питане от Вас, прилагам следните отговори:

ПО ВЪПРОС 1

Правено ли е обществено обсъждане сред жителите на с. Лозен дали искат да се изгради ферма за насекоми в селото. Ако "ДА", кога се е провело обсъждането, колко жители са присъствали и какъв е бил финалният резултат от това обсъждане?

В районната администрация на СО - район "Панчарево" на 30.09.2021 г. е подадено заявление № РПН21-ТД26-1585 от 30.09.2021 г. от „Насекомо“ АД, наемател и пълномощник на собственика на имота „Роктопия“ ЕООД.

С него е поискано съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство и смяна на предназначението на „Производствено-административна сграда“ в „Пилотна ферма за насекоми“ със ЗП 4 964

кв.м. и РЗП 5 286,60 кв.м“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6209.3158 сграда/СОС с идентификатор 44063.6209.3158.1, м. Сахтяница, Долен Лозен, село Лозен, район “Панчарево”, по плана на село Лозен, административен адрес: село Лозен, улица „Съединение“ № 299.

Съгласно ПУП, одобрен от Столичната община, поземленият имот с идентификатор 44063.6209.3158, м. „Сахтяница - Долни Лозен“, р-н Панчарево, с. Долни Лозен, кв. “Панчарево”, гр. София попада в зона Смф1 с определено предназначение на имота, съгласно Заповед № РД-09-50-1152/ 08.08.2008 г. за одобрение на ПУП-ПЗ на имот № 3411, м. Сахтяница - Д. Лозен, с. Лозен, издадена от Главния архитект на Столичната община.

В инвестиционното намерение е предвидено вътрешно преустройство на изградена и въведена в експлоатация производствено-административна сграда. Проектът не включва пристрояване и дострояване на съществуващата сграда.

Заедно със заявлението са представени всички документи, изискуеми по закон за издаване на разрешение за строеж, а именно:

1. Документи за собственост в т.ч.

- *Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 138, том ССХІІІ, рег. № 89793, дело № 66165 от 27.12.2018 г.;*

- *Договор за наем от 15.04.2021 г. между „Роктопия“ ЕООД и „Насекомо“ АД;*

- *Разрешение за ползване № СТ-05-387/29.03.2018 г. на производствено-административна сграда, издадено от ДНСК;*

- *Заповед № РД-09-50-1152/ 08.08.2008 г. на главния архитект на СО за одобрение на ПУП- ПЗ на имот №3411, м. Сахтяница - Д. Лозен, с. Лозен – с предназначение на имота «за офис, производствена и складова дейност»;*

- *Скица № 15-925050/ 05.02.2019 г. на поземлен имот 44063.62099.3158, издадена от СГКК-гр. София.*

2. Копие от инвестиционния проект в обхват и със съдържание, определени с Наредбата за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти по чл. 139, ал. 5 от ЗУТ, на хартиен и електронен носител, като форматът на записа на цифровите копия на инвестиционните проекти и на документите и данните към тях се определят съгласно посочената наредба – 2 броя.

3. Становище на Директора на РИОСВ-София изх. № 11335-8783 от 21.09.2021 г., установяващо, че инвестиционното предложение за „Вътрешно преустройство и смяна на предназначението на „Производствено-административна сграда“ в “Пилотна ферма за насекоми” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени територии. В него се казва, че предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение, неговата реализация не води до отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близката – BG0000165 „Лозенска планина“.

4. Оценка за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите по чл. 142, ал. 6 от ЗУТ в т.ч.:

- *Комплексен доклад за оценка на съответствието № S6591_06_001/ 29.09.2021 г. от „С Консулт“ ЕООД, представляващо лицензиран консултант по смисъла на ЗУТ;*

- *Договор № S6591_01с/ 31.03.2021 г. за оценка на съответствието на инвестиционния проект и инженер-консултантски услуги по време на строителството, сключен между “Роктопия” ООД и “С Консулт” ЕООД;*

- *Фирмени документи на “Роктопия” ООД и “С Консулт” ЕООД.*

5. Разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.

- Разрешителни за водовземане с изх. № 11591230/ 15.07.2019 г. от подземни води, чрез съществуващи водоземни съоръжения, издадено от МОСВ, Басейнова дирекция „Дунавски район“;
 - Разрешение с изх. № 341/ 27.10.2009 г. за заустване на повърхностни води в съществуваща канавка. Издадено от кметство Лозен;
 - Договор №2009-01/ 20.09.2021 г. за вода за промишлени нужди между „НАСЕКОМО“ АД и фирма „ЕВРОКАНАЛ“ ЕООД.
6. Документи с изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура както следва:
- Отказ за присъединяване с изх. № ТУ-950/ 08.07.2021 г. към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД;
 - Писмо № СТ-2384-05-678/ 17.07.2009 г. относно водоснабдяване на имот, на ДНСК-гр. София;
 - Становище изх. № 1204238009/ 13.08.2021 г. за условия и начин за присъединяване на клиенти към електрическа мрежа, издадено от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.
7. Данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните и обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.
- Заключение с изх. № РД-1870-454/ 06.08.2021 г. за оценка на инвестиционен проект, издадено от СРЗИ;
 - Становище № 1111/ 20.08.2021 г. за съответствие на проекта, издадено от директора на БАБХ – гр. София.
8. Положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението:
- Становище на инж. Красимир Грунчев относно пожарната безопасност на обекта, в съответствие със СТПНОБП.
9. Разрешение за премахване на засегнатата от строителството дървесна растителност
- Становище с № СЕК17-ТД26-60/ 1/27.02.2017 г. за прието озеленяване от „Зелена система“.

Всички тези документи са издадени от компетентните органи – всеки от тях, в своята специфична област.

Районната администрация на СО – район „Панчарево“ се ръководи в действията си от разбирането, че всеки орган работи в съответствие със своите компетенции и носи отговорност за документите, които издава и за решенията, които взима.

С разбирането, че всички предоставени документи от съответните органи са издадени на базата на внимателно проучване на фактическата ситуация, главният архитект на СО - район „Панчарево“ издава Разрешението за строеж № 202/ 06.10.2021 г. на „Насекомо“ АД.

Обществено обсъждане на инвестиционния проект не е провеждано защото:

1. В заключението на РИОСВ-София се посочва, че инвестиционното предложение на „Насекомо“ АД не попада в обхвата на Приложение № 1 и Приложение № 2 от Закона за опазване на околната среда, т.е. административно-производствената сграда не подлежи на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) по Приложение № 1 и на преценка относно необходимостта от ОВОС по Приложение № 2.

Становището на РИОСВ е необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие. Съответствието на даден инвестиционен проект с условията в тези актове определя необходимостта

или липсата на необходимост от извършване на ОВОС и обществено обсъждане. В дадения случай липсва необходимост, тъй като исканото преустройство на административно-производствена сграда не подлежи на ОВОС.

2. Районната администрация не решава самостоятелно дали да проведе обществено обсъждане, а при необходимост провеждането на подобно ѝ се вменява от компетентен орган. В случая няма издадени указания за провеждане на обществено обсъждане, тъй като няма законова необходимост.

ПО ВЪПРОС 2

Направен ли е анализ от районното кметство и ресорните отдели относно последствията от изграждането на такава ферма за природата, за жителите и за съседните райони?

Районната администрация е органът, в който постъпва по компетентност заявлението за издаване на разрешение за строеж. Процедурата започва с входирането на заявление № РПН21-ТД26-1585 от 30.09.2021 г., от „Насекомо“ АД.

Компетентен да съгласува и одобри инвестиционния проект и да издаде разрешение за строеж е главният архитект на СО - район „Панчарево“.

Той има задължението да провери наличието и валидността на предоставените със заявлението документи - актове, издадени от компетентните органи. С издаденото разрешение той удостоверява наличието на всички изискуеми по закон документи.

Анализът относно последствията от изграждането на такава ферма за природата, за жителите и за съседните райони следва да е бил извършен от компетентните органи, издали документите, които постъпват в районната администрация за издаване на разрешението за строеж.

ОТНОСНО ВЪПРОС 3

Била ли е взета предвид позицията на кмета на с. Лозен Георги Младенов и избито провеждани ли са разговори с него относно бъдещо изграждане на ферма за насекоми?

Кметът на населено място не фигурира в ЗУТ или друг нормативен документ, касаещ издаването на разрешително за строеж или съгласуването на инвестиционен проект.

Компетентен в този случай е главният архитект на района, както стана ясно по-горе.

Аз и ръководената от мен администрация работим, следвайки законите в Република България. И в дейността на районната администрация приоритет номер едно е законосъобразността на взиманите решения.

В случаите, когато компетентен орган е издал указание към районната администрация за обявяване на инвестиционното намерение, тя информира кмета на населеното място и обявява намерението по законово установения ред.

В конкретния случай с „Насекомо“ АД подобно указание няма поради посочените по-горе обстоятелства.

ОТНОСНО ВЪПРОС 4

Каква е личната Ви позиция относно изграждане на ферма за насекоми в с. Лозен?

Като кмет на СО - район „Панчарево“ аз отстоявам позицията на административно лице, орган на местната власт. А позицията на районния кмет няма как да бъде различна от тази позиция, която се базира на нормативната уредба, ангажиментите, компетенциите и прерогативите, които са му вменени по ЗМСМА.

Уважаеми господа,

Инвеститорският интерес към район „Панчарево“ през последните 3 години е изключително висок.

През 2021 г. в СО – район „Панчарево“ са издадени 282 разрешения за строеж, 58 бр. заповеди по чл. 154 от ЗУТ, открити са 195 бр. строителни площадки и са издадени 486 бр. визи за проектиране. Натоварването на администрацията в това число на главния архитект на района е значително.

На 4 април 2022 г. вицепремиерът и министър на регионалното развитие и благоустройството Гроздан Караджов изпрати писмо до началника на ДНСК и до главните архитекти на общини (райони) за начина, по който се издават разрешенията за строеж.

В него се напомня, че съгласно чл. 146 от ЗУТ отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност. И, че длъжностни лица, които не прилагат чл. 5В от ЗУТ и изискват като условия за издаване на разрешение за строеж документи, каквито не се изискват от ЗУТ или друг нормативен акт, подлежат на административно наказателна отговорност.

В случая главният архитект на район „Панчарево“ е изпълнил своето задължение да издаде разрешение за строеж на базата на внесените документи в рамките на законовия срок.

В 7-дневен срок след издаването на разрешението главният архитект на СО – район „Панчарево“ уведомява писмено Дирекцията за национален строителен контрол по местонахождение за издаването на Разрешение за строеж № 202/ 06.10.2021 година.

Междувременно в ДНСК са подадени 130 жалби от жители на с. Лозен, организирани от Сдружение „За развитие на Лозен“ през социалната мрежа „Фейсбук“. Този факт предизвика щателна проверка на цялата документация. С казуса се заема дори началникът на ДНСК.

ДНСК не намира основания за отмяна на разрешението и не се произнася в срок за отмяната му.

„Арт Сувенири“ ООД подава жалба в деловодството на СО - район „Панчарево“ срещу издаденото разрешение.

Администрацията на СО – район „Панчарево“ изпраща жалбата заедно с цялата административна преписка до Административен съд, София – град.

В резултат Административният съд, София-град образува административно дело № 11419/ 2021 г., II отделение, 72^{PH} състав.

Заседание на съда е насрочено за 4 май 2022 година.

Като кмет на СО – район „Панчарево“ на чиято територия е казусът, по който се води дело, смятам, че на този етап единствено от компетенциите на съда е да се произнесе по законосъобразността на издаденото разрешение за строеж.

Точно за това до момента не съм подписал *Протокол (Образец 2)* за откриване на строителна площадка.

Освен това доколкото строежът, съгласно разрешението за строеж, е 4-та категория, СО - район „Панчарево“ има компетентност да осъществява контрол в хода на строителството.

В тази връзка на 25.10.2021 г. представители на районната администрация в присъствието на кмета на с. Лозен и наемателите извършиха проверка от по жалба на Сдружение „За развитие на Лозен“, че в наетата административно - производствена сграда „Насекомо“ АД извършва СМР в условия на невлязло в сила разрешение на строеж.

Съгласно съставения Констативен протокол № 1/ 25.10.2021 г. при направената на място проверка се констатира, че в сградата не се извършва строителство, което е на разрешителен режим.

На 22.11.2021 г. е извършена повторна проверка от страна на СО - район „Панчарево“. Съгласно съставения Констативен протокол №2, заведен с № РПН21-ТД26-1585 от 22.11.2021 г. проверката на място констатира, че в сградата не се извършва строителна, търговска или производствена дейност.

За днес, 20.04.2022 г. е насрочена нова проверка на място.

На 15.01.2022 г. от „Роктопия“ ЕООД бе поискано одобряване на проект по части ПБЗ и ПУСО и издаване на направление за определяне на маршрут за транспортиране на строителни отпадъци и земни маси.

С писмо изх. № РПН21-ТД26-1873 [5] от 02.02.2022 г., в качеството си на кмет на СО - район „Панчарево“ отговорих, че издаденото разрешение за строеж е обжалвано и е предмет на съдебна проверка. Поради това до приключване на съдебното производство, преписката се оставя без движение.

По този начин, господа, в качеството си на кмет на СО - район „Панчарево“, изразявам личната си позиция по този казус - в рамките на правомощията си и стъпвайки на действащите закони в Република България.

С уважение

.....
НИКОЛАЙ ГЮРОВ,
КМЕТ НА СО РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“

