



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ

П Р О Т О К О Л № 1 0 6

от съвместно заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, проведено на 25.07.2023 г.

Днес, 25.07.2023 г. в зала 1 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие. Заседанието беше открито от г-жа Лорита Радева – председател на комисията в 11.00 часа.

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 13 общински съветници, поради което заседанието *може* да бъде проведено. Списъкът на присъстващите членове на комисията е приложен към протокола – Приложение № 1.

В началото на арх. З. Здравков отбеляза, че имат няколко подробни устройствени плана и предвид тежкия дневен ред и краткото време, което ни остава, имаме работна група – част от нас участват в „Младост“ за плана, който се прави по реда на чл. 22, ал. 8 за преместване на проблемни имоти – това са повече от 15 имоти, в имот, който е собственост на Столична община. Молбата е имотите и проектите за подробни устройствени планове, които касаят служебни разработки, да бъдат разгледани в по-оперативен план, тоест след докладите, за да може наистина да им се обърне внимание и да бъдат разгледани.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че това са точки 18 и 19 от дневния ред, колеги, както добавя тук и доклада с информацията с вносител арх. Румен Русев, който касае детско заведение, за да може тези точки задължително да минат в рамките на заседанието сега.

След направеното уточнение за разместване, г-жа Лорита Радева подложи на гласуване дневния ред.

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков - за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева - за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера – за

Съгласно проведеното гласуване дневния ред е приет.

По т. 1 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА23-ВК66-1849/8/19.07.2023 г. относно изменение и допълнение на Разчет за финансиране на капиталови разходи (Решение № 321/25.05.2023 г., Приложение 1) съобразно Закон за изменение и допълнение на Закона за прилагане на разпоредби на Закона за държавния бюджет на Република България за 2022 г., Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за 2022 г. и Закона за бюджета на националната здравноосигурителна каса за 2022 г. (обн. 20.06.2023 г.) с вносител Йорданка Фандъкова – кмет на СО.

Г-жа М. Симеонова поясни, че внасят доклада с допълнения и изменения на разчетите за капиталови разходи, за да можем да осигурим ритмично и своевременно финансиране на обектите. Налага се, по-скоро произтича от Решение № 340, с което преотстъпвате 30% от продажбата на общинските жилища за инфраструктурни и технически обекти в районите и в първа точка са изброени всички обекти от районите, които са направили такива продажби и касае техните обекти, така че да могат да допълнят капиталовата програма, за да могат да работят районните кметове.

Втора точка е аналогичен доклад за продажба на терен в район „Нови Искър“. Решението е 199, продават поземлен имот и 30% от постъпленията е записано във вашето решение, че се предоставят на района. Кметът на район „Нови Искър“ е определил да изгради детска площадка с парите, които е реализирал.

В трета точка допълват един обект, който е стартирал през 2022 г. Там е платен авансът, остава за разплащане през 2023 година.

Всички точки от 4 до 10 касаят съфинансиране на европейски проекти, за които също са взети решения от общинския съвет, но се налага завишаване на частта на собствения принос на общината. Затова са изброени обекти, в които завишаваме нашия принос.

В точка 11 правят компенсирани промени в обекти от предоставената целева субсидия от държавата и в точка 12 се завишават средствата за изграждане и реконструкция на улично осветление. Последната точка завишава средствата по решенията на СОПФ за обекти за 2023 година. Мисля, че е излишно да чета обект по обект.

Г-жа Л. Радева изрази своето задоволство от факта, че в рамките на разчетите които са направени, една немалка част е насочена към дейности, свързани с обновяване на детски площадки, спортни зони, зони за отдих, защото това и ресорно е в работата на нашата комисия, но е и въпрос на отговорност към това, да осигурим на децата на София едни по-добри

условия там, където на територията на отделни райони все още има площадки които се нуждаят от привеждане в съответствие с изискванията на Наредба 1 за безопасна игра на открито.

Надява се и пожелава на кметовете на районите този процес на продажби да премине всички фази, съгласно изискванията на нашите наредби и на закона, за да можем да реализираме и друг такъв обем дейности и да отговорим на очакванията на гражданите. Приоритетна област е обновяването на детските площадки и аз съм удовлетворена от това, че има такъв подход и при разпределянето на средствата по представения ни доклад за разчет.

След направеното изложение по доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	9
Против	Няма
Въздържали се	2

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – въздържал се
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Иво Божков – въздържал се
Иван Таков – за
Иван Виделов – за

По т. 2 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА20-ВК66-9224/7/10.05.2023 г. и обобщена справка № СОА20-ВК66-9224/10/19.07.2023 г. относно проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община с вносителите Лорита Радева, Ивайло Петков, Симеон Колев, Анна Стойкова – общински съветници арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че точка две е резултат от работата, в която са проведени поредица от заседания по отношение на Наредбата за зелената система, както работата на работната група, така и работата на двете заседания на първо и второ четене на тази наредба.

В процеса на разглеждане се запознахме и с доклад на колегите Марта Георгиева и господин Борис Милчев, както и колегата ни към онзи момент Тома Белев и част от техните предложения, които нямаха точна формулировка в техните предложения по наредбата, намериха своето систематичното място в текстовете.

По препоръка на юристите, за да бъде максимално точна и издържана наредбата в окончателния ѝ вид, са актуализирани първоначалният проект за решение с направените допълнения в процедурите в обсъждане на всички комисии и това е новият проект за решение, който е на вниманието на комисията.

По т. 2 води г-н А. Даков-зам.-председател на комисията. Г-н А. Даков даде думата на арх. Здравков.

Арх. З. Здравков отбеляза, че при предното представяне на наредбата и на Комисията по местно самоуправление се получиха някои допълнителни предложения по отношение на редакционни коментари. Тези редакционни коментари са отчетени и е имало предложения от господин Милчев по отношение на съгласуването на оценката на растителността, която да става в порядък и в рамките на съществуващото административно производство.

Също така е отчетено и едно допълнително предложение, което се направи, тъй като за обектите, които са по реда на чл. 55 има практика за имоти с по-малка площ да се допуска 25% площ на тези обекти, които са предвидени за изграждане по реда на чл. 55 от ЗУТ, ограничаваме на всички обекти да бъдат с еднозначност до 10% от площта на имота.

Предходната норма водеше до различни дисбаланси предвид факта, че имаше на граничните стойности по-малките имоти имаха възможност да получат по-малък процент, тоест и по-голяма площ обекти по реда на чл. 55 от ЗУТ. Уеднаквяваме практиката, за всички имоти се допуска до 10% за заемане на площта преди реализиране на мероприятиято, като категорично повтаряме и старите норми: не се допускат паркинги, автомивки и неща, които бяха забранени с предната наредба. Така че това са едни редакционни коментари. На мнение е, че наредбата изключително се подобри и се надявам да бъде приета от общинския съвет.

От вчерашния ден например има казус в „Младост“. Отсечени дървета, констативни актове. Малко по-късно ще докладва на комисията доклад, който комисията прие в район „Витоша“ по инициатива на кмета на района да ползваме нормата на чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО собствениците през изминалата и по-предната седмица взеха разрешения за изсичане на храстовидна растителност. При огледа на място са изсечени дървета с диаметър около 30 сантиметра.

Изключително, да не кажа друга дума, но некоректно и в крайна сметка администрацията и лостовете, които има, са заложени в ЗУЗСО, с глоби, но в крайна сметка предприемачите по тоя начин премахват всичките дървета още преди стартиране дори на инвестиционното намерение. В конкретния случай, за който ще се коментира по-късно, дори няма процедиран устройствен план. Така, че нормата е изключително добра и категорично показва в кое място се допуска отсичането на растителността в едно административно производство.

Г-н Н. Веселинов каза, че не е запознат подробно с последния текст на наредбата, но са имали искане през годините за обективизиране начин на изчисляване на короните на високата дървесна растителност. В практиката се срещат различни варианти на изчисляване за различни дървесни видове, обогатихте ли наредбата в тази ѝ част?

В отговор арх. Б. Къдрева поясни, че с наредбата са направили едно приложение 11, което е чисто ново, което има за цел точно тази практика да се спекулира, тъй като закона е ясен, че високата дървесна растителност се изчислява по короната на дърветата на 12-годишна възраст. Там са направени много ясни стъпки до колко квадратни метра за различните видове според формата на тяхната корона, тоест това е направено, така че вече ще бъдем обективни при приемането на проектите.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-н А. Даков подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева - за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за

По т. 3 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6138/23.06.2023 г. относно проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и границите при строителството им на територията на Столична община, приета от Столичния общински съвет с Решение № 722 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. обявено на 28.12.2009 г., изм. С Решение № 371 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г., изм. и доп. – Решение № 660 по Протокол № 41 от 12.10.2017 г., в сила от 19.10.2017 г., Решение № 12 по Протокол № 46 от 25.01.2018 г. с вносител Арх. Ивайло Петков, Прошко Прошков – общински съветници и Ангел Джоргов – зам.-кмет на СО.

Г-н А. Джоргов поясни, че около година и половина се работи по изменение и оперативна програма на въпросната наредба, много важна наредба, която третира основно елементите на техническата инфраструктура в последните три години, в които и аз съм във въпросното направление „Обществено строителство“ С колегите от нашето направление– колеги общински съветници, всички колеги от другите направления, районните администрации, дружествата, които осигуряват комуналните услуги, инвеститори в това число, тъй като наредбата третира и така наречените договори за поръчка и изграждане на елементи от инфраструктура, които се финансират и изграждат от частни инвеститори, така че набелязахме основните проблеми според нас и с изменението на тази наредба се надяваме поне по-голямата част от тях да ги решим.

Основните акценти, на които са направили и искат да подобрят неща във въпросната наредба, е да има по-добра съгласуваност при полагането и изграждането на отделните елементи на техническата инфраструктура, да има по-ефективен контрол от страна на Столична община и районните администрации при изпълнението и приемането на въпросните проводи, да има по-качествено и да се следи за това нещо, качествено възстановяване на настилките след извършване на изкопни

работи с цел ремонти аварийни, текущи, основни и нови изграждания на елементите от техническата инфраструктура.

Установиха се някои нередности при съставянето на протоколи и актове по време на строителството, така че с промените, които се предлагат, тези проблеми до голяма степен ще бъдат решени.

Нещо, което отдавна се искаше и на направлението, и на колегите от НАГ е допълнителни възможности за геореферирание на всички извършвани ремонти и да могат те в ГИС системата да бъдат достатъчно рано качени и още по време на извършване на самите ремонти, за да могат и колегите от контрола по строителството, и от Столичен инспекторат да осъществяват контрол по време на извършване на самото строителство най-вече при изпълнение на обратните насипи и възстановяване на настилките, това, което според нас, според мен от гражданите на София може би е едно от нещата, които не се случват точно така, както трябва да бъде.

Разбира се, във връзка с разговорите, които са проведени и с инвеститорите на новото строителство, и с операторите, така наречените експлоатационни дружества, са се опитали най-вече с договорите за гаранции и договорите за поръчки и начина, по който се подава към общинския съвет от дружествата към нас преди това, така наречената строителна програма, която са се опитали в изменението на въпросната наредба както да има по-голяма съгласуваност, така и да се намали административната тежест за всички участници в строителния процес.

Предлага се също така всички новоизграждащи се и основно ремонтирани елементи на техническата инфраструктура да бъдат достатъчно добре обозначени, така че да се знае какъв вид е мрежата и кой я стопанисва, проблем, на който през последните години непрестанно се натъкват всички заради неточностите в кадастъра. Доста често се случва с дни и със седмици, да не кажа и по-дълъг период ние да установяваме чия е мрежата, кой трябва да я отремонтира, което създава известен хаос в

работата и, разбира се, води до затруднения най-малкото на предвиждането на гражданите на Столична община.

Също така ще се реши и един доста съществен проблем, на който се натъкват през последните години, а именно, случва се некоректни инвеститори, една малка част от инвеститорите, но за съжаление, има и такива, които си позволяват изпълнявайки елементи на техническата инфраструктура, най-вече канализация да изнудват инвеститорите, които са, грубо казано, нагоре по улицата.

Какво правят всъщност тези некоректни инвеститори? Сключват договор за изграждане на канализация, построяват си блока, присъединяват го към въпросната канализация и държат както собствения блок, който са построили, държат собствените си клиенти на промишлен ток, тъй като не могат да въведат сградата, защото умишлено не въвеждат канала в експлоатация.

Защо го правят? Защото чакат в УПИ-тата, в които се вижда, че се строи по-нагоре по улицата, някой да дойде и да ги помоли да въведат обекта в експлоатация, тъй като пък следващият по веригата нагоре за да получи разрешение за строеж, той трябва да има въведен в експлоатация приемник и си позволяват да изнудват другите инвеститори за пари, за да въведат собствения канал, за който са сключили договор със Столична община, в експлоатация. По сега действащата наредба няма достатъчно дори механизми и, разбира се, санкции, че да накараме тези инвеститори да си свършат работата и да въведат този канал в експлоатация.

Проблема се решава, като в това число се упражни по-добър контрол? Ние предлагаме строителният надзор на тези обекти да се поеме от Столична община. Някъде около 1% от стойността на строителството – зависи, за по-малките обекти този процент може да стане в рамките на 2% - е стойността на строителния надзор от стойността на строително-монтажните работи. При положение, че Столична община сключва някъде

около 200, 200 и малко договора за поръчка на годишна база, този строителен надзор ще струва някъде около 1 милион лева. Но по този начин са на мнение, че ще може да се упражни по-добър контрол и ако се случи така, че дали съвсем съзнателно, дали по някаква друга причина, случва се да фалират строителни фирми или по друга причина да има проблеми със строителя, ние далеч по-лесно тези обекти, които са си наши обекти по инфраструктура, която е публична общинска собственост, по-лесно ще се въвеждат в експлоатация.

Част от инвеститорите и до момента обвиняват СО, че те изграждат за тяхна сметка най-вече вътрешноквартални улички и елементи най-вече от ВиК инфраструктура. По този начин ще си разделим, както се казва, масрафа, някъде от порядъка на 99:1 пак за сметка на частните инвеститори.

Друга промяна е – прецизираме въпросната строителна програма, като се предлага да се създаде едно специализирано звено със заповед на кмета на Столична община, което когато се появи необходимост от извършване на някакво изграждане или ремонтни дейности през годината, след като вече строителната програма е приета на обект, който го няма в строителната програма, да може в оперативен порядък да разглежда такива обекти. Признава си, че се случва да се появи нещо, което трябва да се свърши вече в рамките на годината, след като е минала строителната програма през Общинския съвет. Налага се и на колегите от комуналните дружества - по-рядко, но се налага по някой път и на частни инвеститори, като по някой път Законът за енергетиката задължава някое дружество да присъедини потребител, а като го няма в строителната програма, Столична община му отказва и нашата наредба се противопоставя на закони и нормативни документи, които са от по-висока степен. Така че надявам се, че и това нещо ще го решим.

С въпросното брандиране на мрежите предполага, че ще се съгласят всички, че е за добро. Признавам си, че в началото ние имахме желанието в текстовете на наредбата да задължим всички оператори да брандират и вече изградените мрежи, но при разговори, размяна, получаване на становища от дружествата, в този случай и най-вече със „Софийска вода“ това е много голяма инвестиция, която в крайна сметка някой трябва да плати, този някой винаги са гражданите, примерно чугунените капаци, които са на ревизионните шахти на канализацията, са десетки, стотици хиляди. Една такава инвестиция към момента е нерентабилна и тя ще се плати от гражданите – дали като загуба на инвестиции във ВиК инфраструктура, дали в повишение цената на водата, така че наистина се прецени, че няма смисъл, но на всички нови и на основните ремонти предлагат това нещо да остане в наредбата.

Слагат се неустойки тогава, когато инвеститорите или дружествата не възстановят както трябва инфраструктурата. Има суми на квадратен метър, съгласно нашите договори, които са за текущия ремонт, да може Столична община за тяхна сметка да извърши въпросните ремонти. Тук се дава възможност на дружествата и на инвеститорите да ползват и банкова гаранция, която да представят преди започване на строителството.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че е участвала по тази наредба и по Наредбата за зелената система и на база на разговор, който провела с г-н Джоргов, когато стартираше работата по двете наредби, се коментира възможността да се запишат определени текстове, които да гарантират добро качество на засажданото улично озеленяване, тъй като говорим и за елемент на зелената система, може би само просто заради профила на нашата комисия да потвърдите постигната ли е тази цел, която вие си поставихте, а и ние имаме като цел в рамките на работната група, или отразяването е това, което е намерило своето място в Наредбата за зелената система?

В отговор г-н А. Джоргов каза, че всички предложения, които са дошли от членовете на работната група, са отразени, но наистина озеленяването е предмет по-скоро на другата наредба.

Г-н И. Божков изказа мнение, че това е един нужен доклад. Очевидно той трябва да бъде подкрепен. С последното изречение не е съгласен, защото иска да покаже две снимки. Едната е на улица „б септември“, където се извършва ремонт. Другата е на „Цариградско шосе“. Извършва се ремонт, всичко върви по план, хубаво е, само че какво не е хубавото? Не е хубаво, че между тази ос и там, където е снимал, няма нито едно дърво, както и по „Цариградско шосе“ няма нито едно дърво. Какво се случва и с бул. „Цар Освободител“. Какво се случва всъщност?

Правим ремонт, чисто нова улица, подменяме всичките тръби, които са вътре, тоест инфраструктурата, която по принцип ни пречи да засадим дървета и в същото време тази инфраструктура, тези тръби се слагат в единственото трасе, където могат да бъдат засадени дървета и по този начин унищожаваме възможността да бъде направена всъщност в завършен вид една улица, както завършен вид под земята, така и като инфраструктура, така и като озеленяване. И всъщност затова е важно зеленото и озеленяването да е в синхрон с техническата инфраструктура, защото много често оправданието да няма всъщност озеленяване или да не може да се засади дърво на всеки пет метра по една улица е защото има елементи от техническата инфраструктура.

Така че затова е много важно действително това, което ще се приеме в наредбата и което тепърва ще гледаме да е синхрон и с предварителното, защото това, което правим в момента и което вие спомагате да се случи, то е малко след събитията, което не е хубаво.

Г-жа Л. Радева допълни, че това е изключително важна тема и действително винаги е била на вниманието на комисията това да се осигурят достатъчно възможности за засаждането, но само да поясни, че въпросът,

който зададе, може би вече е воден в дискусия с господин Джоргов и не беше достатъчно ясен за останалата част от комисията. Темата бе свързана с вида на високата дървесна растителност, която се използва за улично озеленяване и изискванията, които се поставят към инвеститора и изпълнителя, когато се извършва засаждането на тази растителност те да следват определени параметри.

В отговор г-н А. Джоргов каза, че е изпратил официално отговор, но въпросната улица „б септември“ има дървета, там са точно през пет метра и те ще бъдат засадени. Снимката, която показва г-н Божков, е на съществуваща тръбна мрежа, която ще бъде леко преместена, за да може да се засадят дървета – пратил е и чертежа. Там, където сега няма дървета, се предвиждат посадни места и те ще бъдат изпълнени.

А снимката, която показва, е от тротоара при Военния клуб, където е извършвано едно много сериозно укрепване. Състоянието на Военния клуб не е цветущо и то се видя и сега при изкопните работи. Буквално целият тротоар отдолу е с бетон, с едни анкери и пилоти, които са правени при изграждането на метрото, така че да се укрепят основите на Военния клуб и там едва минахме с четири тръби като тръбна мрежа, защото наистина няма откъде да се мине, и то не случайно и сега ги няма там дърветата. Иначе и в този проект, и във всички останали проекти, които се гледат и на комисия, и на колегите от направлението, което гледа тези проекти в НАК и от „Зелена система“ и тук на комисията, разбира се, се предвиждат паркоустройствени проекти, които отговарят на параметрите не само на тази, но на всяка една наредба. Там ще има посадни места и наесен ще бъдат засадени дървета за ул. „б септември“.

Г-н И. Божков допълни, че е проблемът е надзорът, защото иска да покаже снимката. Следващата снимка бе когато това беше изкопано. Вече засипаните нови тръбопроводи, се намират абсолютно залепени до тротоара, тоест в цялото трасе в момента новите тръби минават там, където

е слънцето, по тази ивица. Тоест сега за да се отворят дупки, трябва да се наруши това, което е поставено, защото те са поставени от страната на тротоара откъм улицата.

Това е обаче проблем, защото тогава, дори когато е заложено в проекта, хората, които го изпълняват на място, не го изпълняват и после като идваме ние, да кажем, с контрола: къде са предвидените дупки за дърветата? – те казват: да, ще го правим, ще ги сложим, да, ще го направя, проблем е, че там те вече са сложили тръби, разбирате ли, това е проблемът.

Г-жа Л. Радева напомни още веднъж, че в изложението на господин Джоргов беше неслучайно подчертано създаването на звено за надзор към Столична община, което да избегне подобни ситуации.

Г-н А. Джоргов поясни че не случайно, тръбите са гофрирани. По принцип оригиналният проект трябваше да са такива обикновено PVC тръби. Да, но гофрираните тръби се слагат точно на такива тесни тротоари.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за

По т. 4 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6526/06.07.2023 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП) за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за пътна връзка и план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, в землищата на с. Мрамор, район „Връбница“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че става дума за Подробен устройствен план, план за застрояване и Парцеларен план за довеждащата връзка за поземлени имоти, които са контактни на пътната връзка за Мрамор. Тъй като в този участък естакадата не позволява влизане директно от Мраморско шосе, се разработва пътна връзка, която е от нашето предприятие, което преди беше ползвано за балиране, сега в момента площадката е неизползваема, от тази връзка, за която има изработен парцеларен план, се дава възможност за обслужване на поземлени имоти. Съгласно параметрите на зоната се предвижда изграждане складова сграда. Представителите тук, доколкото знам, искат да направят търговско представителство на една от марките камиони. Достъпът ще става през Мраморско шосе, връзката към завода за балиране и през този път.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за

Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 5 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6541/07.07.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Баня за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв. 7а, м. “кв. Вердикал”, план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. ”кв. Вердикал”, район „Баня“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че това са имоти, през които преминава въздушна линия, електропровод 20 киловолта. Собствениците инициират изменение на подробния устройствен план, като от последната точка на електропровода предлагат неговото потапяне, като той се измества по съществуващия Пожаревски път. В тази връзка се дава възможност за застрояване на тези имоти по устройствена зона за малко етажно жилищно строителство и след като отпада сервитутът на въздушната линия, предлагам застрояване на сгради с кота корниз от 7 метра. Изследвали сме възможността за застрояване на контактните имоти и тяхното урбанизиране, така че с този план контактните имоти не се компрометират, тъй като имат връзка от този общински път от север или този път от юг. Така че при желание от страна на съседите биха могли да се урегулират без да бъдат компрометирани от този фронт.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 6 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6610/10.07.2023 г. относно Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на обект: „Разширение на физическа инфраструктура на „А1 България“ ЕАД в направление с. Мирвяне - гр. Нови Искър - с. Доброславци - с. Житен“, район „Нови Искър“, чрез полагане на оптичен кабел в новопроектирано трасе от административната граница между район „Връбница“ и район „Нови Искър“ в ПИ с КИ 48393.5010.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирвяне, район „Нови Искър“-СО през съществуващи трасета на пътна мрежа извън регулираната територия на населените места до границата с плана за регулация на м. “с. Житен“ при о.т.34б, ПИ с КИ 29430.4699.42 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“-СО и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че това е Важна връзка в район „Искър“, тъй като А1 има желание да изгради тази оптична връзка между изброените

населени места. Трасето преминава изцяло по полски пътища или терени, които вече са с изцяло изяснена общинска собственост. Те са на 10 фаши разположени. Няма да минавам подробно по трасето, но се касае за допускане изработването на подробен план, който да обезпечи оптична кабелна линия между изброените населени места в доклада.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 7 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-99/1/10.07.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за кв. 236а (нов) и за част от кв. 236 (нов), м. „Гео Милев-Подуене-Редута“; ИПР на УПИ VI-688,689 и УПИ XI-„за спорт, озеленяване, паркинги, обществено обслужване“ в кв. 236, ИПУР на улица „Атанас Узунов“ от о.т.171 до о.т.172, на ул. „Иван Щерев“ от о.т.56 до о.т.133, на улица по о.т.171к (нова) до о.т.171й (нова) и на улица от о.т.191а до о.т.191г, м. „Гео Милев-

Подуене-Редута“, район „Слатина“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че този Подробен устройствен план всъщност е инициатива на кмета на района и служебно възлагане на НАГ – Столична община. Всъщност този подробен устройствен план е на принципа на план по чл. 16, с който имотите, които са възстановени, които са по улица „Атанас Узунов“, включително и имот, който попада под незавършената спортна зала на Софийския университет, буквално се преместват в едно ново кварталче, което не компрометира контакта с парка „Гео Милев“ и реално по този начин се създава възможност имотите, които са успоредни и възстановени с „Атанас Узунов“, включително и под залата, да бъдат преместени в това ново кварталче.

Има доста проведени срещи с гражданите, които имат имоти в обхвата на разработката. Имаше постъпили жалби. Разгледани са техните предложения. Важно е да се отбележи, че този план е изключително важен за района, защото първо, че няма да допусне застрояване по периферията на парка „Гео Милев“, ще даде възможност за едно плавно прелитане на парковата зона със зоната за спорт около стадион „Академик“. Застрояването се изтегля там, където до голяма степен вече е компрометирано, няма изградена висока дървесна растителност и се удовлетворяват нуждите. Всичките имоти се редуцират с максималния процент на редукция от 25%. Разгледана е и възможността за пешеходни и велосипедни връзки.

Г-н Г. Илиева каза, че това е един добър пример как едно пространство, което поради някои дефицити на системата за възстановяване на имоти всъщност компрометира развитието на парк „Гео Милев“. Отново казва, че тази зона със сигурност може да бъде инкорпорирана дори с една пешеходна връзка под формата на мост, да стане част от парка и хората да могат да идват и да спортуват на тези обекти, които даваме възможност на

собствениците вече да изградят. Там вече е един спортен център не само на София, ами на цяла България заедно със зала „Фестивална“, как заедно с големия стадион „Академик“, който се надява да бъде възстановен и дано държавата да има тази воля.

Всъщност правейки този комплекс отгоре, тоест от източната страна на поредица от малки зали, както и Софийския университет с неговата зала, може да се получи наистина едно спортно средище за развитие не само на професионалния, а по-скоро на масовия спорт сред хората над цяла София.

Г-н И. Божков продължи това, което каза кметът. Всъщност този пример може да бъде ползван за положително насърчаване на други подобни ситуации за това, че може и има решение, защото един от големите проблеми в Столична община сега е, че гражданите нямат доверие в общината. Такъв проект показва, че всъщност те могат да имат доверие, че когато се извърви пътят на добросъвестното намиране на решение, което да запазва природата и в същото време да запазва собствеността, неприкосновена такава, има начин и той се случва. Така че поздравява за този проект и нека да не го забравяме и да го ползваме в следващите и бъдещи такива хиляди такъв тип проблеми. Един съвет за последният етаж, който е с боксови зали и без съблекални, нека да го погледнат още един път.

В отговор г-н Г. Илиев каза, че тази зала е предмет на друг доклад, защото всъщност това е собственикът, това УПИ XII, което е всъщност предвидено, то е частно и собственикът е тук, него ще го обсъдим после – тук идеята е всичко, което е общинско и това, което е държавно да се превърне в един огромен спортен комплекс за цяла София.

Г-жа Л. Радева допълни, че добрите примери поне в последните заседания арх. Здравков доказва през внесените поредица от такива проекти за различни части от територията на града и тази негова политика и начин на действие на направление „Архитектура и градоустройство“ заслужават

своите адмирации. Случаят със Слатина е поредният такъв и наистина се присъединява към казаното от господин Божков за това, да поздравим екипа на главния архитект. Прекрасно е, когато тази работа се осъществява и в синхрон със съответната районна администрация, с кметовете на районите, защото показва една обща воля да се освобождават части от зелената система и да бъдат запазени като такива, като се групират терените за други нужди в определени части, обикновено така, както беше случаят с IV, V и VI част на „Овча купел“ в периферия, така че зелената част на града и междублоковите пространства да бъдат запазвани. Наистина положителна тенденция е, която заслужава своята подкрепа.

Г-н С. Колев отбеляза, че се присъединява към казаното от г-жа Л. Радева. Това е хубаво, разбира се и когато нещо е хубаво, човек трябва да го посочи и да каже: браво и на човек, който стои зад него.

Другото, което задължително иска да добави е, че това не е първият прецедент, има поредица такива прецеденти. Последният за който се сеща е изтегляне на 15 имота от „Младост“, което беше изключително заплетено, Мусагеница, което се прехвърли в един голям ПУП в „Младост“. 15 имота, които са 15 проблема, които са решени и то след дълго време.

Г-н Н. Веселинов попита дали са сезирани кметът на общината и областния управител да извършат проверка по реда на § 6 от ЗУЗСО за начина, по който са възстановени имотите. Ако не, защо? Ако да, какви са резултатите, извършвани ли са проверки и евентуално какви са резултатите от тях?

В отговор г-н Г. Илиев каза, че доколкото е наясно и доколкото се води този процес вече близо три години, собствеността е внимателно изследвана. Тя не се е сменяла след възстановяването, както често се случва в такива случаи.

Още повече, отново подчертава, възстановената собственост се намалява навсякъде с 25% и процесът да убедим собствениците това да се

случи бе доста сложен и благодаряи на екипа на НАГ– ние се съобразихме с някои техни изисквания: кой на каква улица да излиза, къде да е, как да е. Всичко е разработено заедно с хората, които са собственици на тези имоти и те са легитимирани, направена е проверка на тяхната собственост.

Арх. З. Здравков допълни, че мероприятията наистина са проучени. Като отговори на г-н Веселинов с традиционния въпрос: като кмет на район „Красно село“ колко такива дела са завели заедно с госпожа Росина Станиславова към граждани, за които са счели, че неправомерно им е възстановена частната собственост, тъй като те представляваха общинската собственост повече от три години на територията на район „Красно село“.

Г-н Н. Веселинов отговори, че в § 6 от ЗУЗСО беше приет заедно със самия закон през 2007 година. С него се дават правомощия на кметове на общини и на областни управители, но на главния архитект и не на районни кметове. Затова въпросът бе ясен: дали са сезирани кметът на общината и областният управител, дали те са направили проверки и евентуално какви са резултатите от това. Доколкото разбирам, май не са сезирани, не са направени проверки и не знаем какви са резултатите от това.

Главният архитект на Столична община, в случая районният кмет също са правили нещо по въпроса, което от законова е не особено легитимно.

Г-жа Л. Радева допълни, че тъй като конкретно § 6 на закона е предложението всъщност на общността на Софийски граждански сдружения, които е представлявала в онзи момент, би могла много да кажа по тази тема, но най-важното в този случай е заявката, която направиха и кметът на района, и главният архитект на района, че анализът, направен - тук не бих влизала в казуистиката трябва ли да е главният архитект, трябва ли да е кметът на района, кой точно като длъжностно лице. По-важното в случая е заявката, която те като хората, които са най-близко до контрола по

тази територия, са направили и имат възможност да доведат до финал и до разглеждане в Столичен общински съвет на едно решение, което, както всички се изразиха се подкрепя. Защото става дума за намиране на добрите и от архитектурна гледна точка, но и от обществено полезна гледна точка решения, такива, че хората да получат своята територия зелени пространства, собствениците на имоти да удовлетворят част, може и не в пълнотата, като се има предвид отнемането на тези 25%, в определена степен своите търсения за реализация на инвестиционните намерения, но по начин, който не пречатства реализирането и защитата на обществения интерес.

И като човек, който е участвал в цялата тази процедура по обсъждане - в 12 района и да се стигне с тогавашния омбудсман на България да се представи проекта за Закона, вече станал после Закон за устройство и застрояване на Столична община. Смята, че основната идея, духът, който са залагали в този параграф в случая се изпълнява, защото търси баланса на интересите, но в много по-голяма степен, защитава обществения интерес през групирането на територии, които пазят зелената система и създават условията за отдих и спорт.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за

Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Карлос Контрера - за

По т. 8 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6625/11.07.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр”, район „Люлин” с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че за територията е разработен цялостен подробен устройствен план. Липсва към онзи момент сключен договор по реда на чл. 15. Поземленият имот VII е съставен от две... Към настоящия момент собствениците са изчистили тези проблеми. Предлага се довършване на процедурата по цялостния план. Предвижда се застрояване на високоетажни жилищни сгради, с което ще бъде изработен и работен устройствен план.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за

**Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Карлос Контрера – за**

По т. 9 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-5104/2/19.07.2023 г. относно изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ LI-73, кв. 3а, м. „Национален киноцентър – Бояна“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „Витоша“ за образуване на нов УПИ LI-„за озеленяване“, кв. 3а, м. „Национален киноцентър – Бояна“, район „Витоша“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че този имот е контактен с природен парк „Витоша“. В тази територия, която е повдигната, в западната част, белият контур са границите на природния парк, съгласно заповедта на министъра на околната среда и водите.

По инициатива на кмета на района се предложи допълнително разширяване на устройствената зона за парк, като този терен, предвид богатата дървесна растителност, трябваше да се приложи нормата на чл. 10, ал. 4. В тази връзка представих и доклад на комисията по отношение на служебно заснемане на растителността. От ортфотото изображението се вижда добре богатото озеленяване с декоративни видове, тъй като се оказа, че всъщност има доста видове с високи стойности. Като благоустройствени мероприятия са извършвани дейности в този имот.

Стартира се служебна процедура. Бе допуснато изработването на плана да се отреди за озеленяване. В крайна сметка предложението ни е да се довърши този план с отреждане за публично мероприятие за озеленяване. Какво се случи през изминалата седмица? Миналия петък кметът на район „Витоша“ издаде разрешение за почистване от храстовидна растителност. Започнаха да сечат дърветата в имота. Инспекторат, общинска полиция, наши експерти и колеги от района отидоха на място. Всъщност направи се

контрол на геодезично заснемане. Установи се, че са изсечени доста дървета покрай храстите. Всъщност днес екипът е подготвил покани за връчване на актове по ЗАН, които да им бъдат връчени, съответно после да наложим и наказателни постановления.

Припомни, че след изменението от 2018 г. в ЗУЗСО тези санкции са увеличени изключително много за физически и за юридически лица, така че апелира към общинския съвет да се довърши доклада с отреждането за парк, а административните производства по отношение на опазването на високата дървесна растителност ще си налагаме необходимите санкции.

Г-жа Л. Радева допълни, че това което е доста полезно за всички като членове на тази комисия, са точно тези неправомерни действия. Сутринта в медиите бе показан и друг такъв случай на територията на район „Младост“, в който са предприети действия по незаконно премахване без съответните разрешителни. Кметът на район „Кремиковци“ ни сезира за подобни случаи. За съжаление, ситуацията в тази посока не са единични.

Чрез наредбата, която предстои да се гласува в четвъртък и ролята ѝ за това да допринесе като нормативен акт за по-добрата възможност за контрол върху това, да не се допускат подобни действия.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за

Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Карлос Контрера - за

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА22-ВК66-6499/3/19.07.2023 г. относно разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за елементи на инженерната инфраструктура за трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че инициативата е на „Софийска вода“ реконструиране изцяло на съществуващ водопровод. Създава се парцеларен план, тъй като територията няма подробни устройствени планове, за обезпечаване трасето, преминава през общински път, който започва от бул. „Цариградско шосе“ и завършва до Софийския околоръстен път покрай имотите, които са, мисля, на „Хидрострой“ от източната страна на Искър по съществуващ път. Инициативата е на „Софийска вода“ за подмяна на тяхно трасе, изцяло осъвременяване на водопровода.

И с инициативния комитет от Горубляне и по повод допускане, което общинският съвет прие, разработват от западната страна на реката Искър квартала, който е контактен с така наречения крайречен булевард. По препоръките на комисията трябваше да се редуцира профилът на булеварда с едно допълнително озеленяване. За съжаление, тъй като този план е доста мащабен, той обхваща землищата на възстановените имоти на хората от Панчарево и от Горубляне, всъщност в направлението е имало поредица от срещи с инициативните комитети от двете землища, по следната разработка най-вероятно ще предложим разделяне на обхвата до Софийския

околовръстен път и между Софийския околовръстен път и „Цариградско шосе“.

Работи се по тази тема, но в крайна сметка все още няма достатъчно готовност да се представи. Но наистина профильт на крайречния булевард се редуцира с една допълнителна възможност за допълнително озеленяване, улично паркиране, велоалеи, така че това го работим. Но този водопровод е от източната страна на Искър, така че там няма как да разработим и профил на улицата. Така че той засега е само подземната инфраструктура.

Г-н И. Божков отбеляза, че проблемът е в друго, че на хартия всичко е така, както трябва да бъде но в реалност не е така. Господин Джоргов показва плана на улица „6 септември“ и там действително планът е перфектен. Има дървета на всеки пет метра и всичко е предвидено. Отидете обаче – реалността е друга. И всъщност точно затова контролът е най-важният в случая и затова например конкретни са предложенията които бяха приети преди малко и се надява да бъдат приети в четвъртък. Столична община да разполага с тази възможност за контрол е изключително важна, защото ние тук можем да си говорим всички тези неща, които са на хартия перфектни, обаче на терен нещата са по-различни и това трябва да променим.

Г-жа Л. Радева допълни, че са се убедили се и с измененията, които се правят в наредбата, че за контрола не е достатъчно да има запис, който съществува в определени текстове, а и вече съответните органи, които да осъществяват този контрол и дано това да е, а аз съм убедена всъщност, че това е и стъпката във вярната посока.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Карлос Контрера - за

По т. 11 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6893/19.07.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на УПИ III-127 и контактен УПИ IV „за озеленяване“ по границата на устройствена зона „Жм“, поземлен имот с идентификатор 29204.7571.127 по КККР и изменение на план за улична регулация при о.т. 86, кв. 40а, м. „с. Желява“, район „Кремиковци“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че този доклад е съгласуван с кмета на района и с г-жа Д. Билева. Интересно, през 1999 г. при урегулирането на урегулиран поземлен имот III наистина не е имало общ устройствен план тогава, но този имот III е така урегулиран, че е влизал в съществуващата река. Направени са проучвания съгласувано е с „Басейнова дирекция“. Имотът се урегулира до устройствената зона, като тази част, която е предвидена за придаване към имота, всъщност остава като част от реката, урегулира се до устройствената зона. Тази част остава някой ден да бъде отчуждена за обезпечаване на речното корито.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Иван Таков – за
Карлос Контрера - за

По т. 12 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА21-ВК66-2391/9/19.07.2023 г. относно даване на съгласие за сключване на споразумение по адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССГ по реда на чл. 178 във връзка с чл. 20 от „Административно-процесуалния кодекс“ относно ПРЗ, одобрен с решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че става въпрос за изключително интересен доклад, за пръв път се практикува. Намира се в обхвата на разработката на плана по чл. 16 на Горубляне-изток, който план обхваща стотици имоти. Вследствие на множество обществени консултации стигнахме дотам, че по този план след приемането на общинския съвет постъпиха само четири възражения. Две от тях бяха от общинските дружества „ВиК“ София и „Софийски имоти“, за което имаше срещи при

председателя и при госпожа Фандъкова. Общинските дружества оттеглиха жалбите си в съдебно заседание и след решение на общинския съвет останаха двата бетонови възела „ПГ Бетон“ и „Хидро бетон“, които в процеса на административното производство наистина не бяха участвали.

Всъщност се оказва, че те имат различна визия за развитие на техните центрове. Търси се баланс и споразумение между хората от Горубляне. Този проект за решение пред общинския съвет е постигнат вследствие на множество срещи – формални, неформални, така че да се минимизира изменението в плана.

Предложението е общинския съвет да изключи от обхвата на разработката тези имоти, за които е постигнато споразумение в отделно производство да се довърши планът, като по този начин планът ще може да влезе в сила, защото след решението на общинския съвет споразумението ще бъде изпратено към Административен съд – София-град и ще се прекратят делата по цялостния план. Реално ще може да се сложи точка на цялостния план по чл. 16 за Горубляне, а тези административни производства благодарение на постигнатото споразумение ще продължат в отделна процедура. По този начин се постига баланс между отношенията, които имаха стотици хора в Горубляне и тези два частни бетонови възела, които останаха, всъщност последните жалбоподатели по плана „ПГ Бетон“ и „Хидро бетон“. В разговорите с тях многократно сме се виждали и в направлението, и с проектантите на плана, така че апелирам към вас за постигане на съгласие за приемане на това споразумение, така че да може да сложим точка на цялостен план на Горубляне.

В конкретния случай този бетонов възел има идея да се разширява в източна посока, обаче проектантът е предвидил контактна улица, която е възможна с него, което компрометира възможността за развитие в източна посока. По принцип на този терен се дава възможност бетоновият възел някой ден да се развие в тази зона, като се обединят съседните УПИ, този

имот остане на частния собственик, който е бил някъде другаде и се предлага едно транслиране на имот, който е преместен в съседния квартал 101. Общо взето минимални са намесите, но в крайна сметка се постига удовлетворяване на интереса.

Всъщност основните претенции са, че им се компрометира бъдещо развитие на двата възела. Те попадат в производство на територия, да обърна внимание, в която се допускат подобен тип производства. Устройствената зона е „Пс“, не се намираме в жилищна територия. Това е тази част на плана, която е към промишлената зона на Горубляне.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Карлос Контрера - за

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6932/20.07.2023 г. относно прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на УПИ I-349,353,354,505,506, кв. 33а, м. „ж.к. Люлин 2 мр“, район „Люлин“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че става дума за квартал 33А, в който, виждате, с съставени множество поземлени имоти. Предвидено е застрояване на търговския обект. Не е постигнато съгласие. Поискано е прекратяване на висящото производство по решението на общинския съвет. Най-вероятно ще се рестартира производството с подробен устройствен план, който вече ще предложи решение по имотни граници, предвид факта, че новообразуваното УПИ I е съставено от пет поземлени имота, които помежду си очевидно не са намерили съгласие.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Карлос Контрера - за

По т. 14 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК66-6935/20.07.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-План извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе”, кв. 364а, УПИ IV-„за ОЖС и битови услуги“ за създаване на нова улица по о.т. 94б-о.т. 94, нов кв. 364а с остатъчен УПИ IV-„за ОЖС и битови услуги“ и нов кв. 364б с

остатъчен УПИ I-, за ОЖС и битови услуги“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че инициативата е на г-жа Ева Митова, този план е служебен, във връзка с развитието на трасето на „Метрополитен“. По предложение на г-жа Митова се създава тази връзка от улица 465 към улица „Рилска обител“ от гледна точка осигуряване на достъп до бъдещите метростанции, така че този доклад е служебна инициатива от гледна точка осигуряване на достъп до станциите на метрото.

След представянето на доклада, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за
Карлос Контрера - за

По т. 15 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА23-ВК08-6659/04.05.2023 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, актуван с АПОС № 935/12.11.2012 г. на Столична община, район „Средец“, находящ се в гр. София, район „Средец“, парк „Градска градина“ за поставяне на преместваем обект с вносител Трайчо Трайков – кмет на район „Средец“

Становище вх. № СОА23-ВК08-6659/5/10.07.2023 г. от Д. Барбалов –зам.-кмет на СО и арх. З. Здравков – главен архитект на СО.

Г-жа Л. Радева обърна внимание и напомни на членовете на комисията, че имаме на разположение становище на заместник-кмета господин Барбалов и на арх. Здравков, в което като препоръка се отправя следното предложение: „Предлага се в критериите за подбор и методика за оценка задължително да се посочат мерки за защита на кандидатите в неравностойно положение, а именно, безработни лица с трайни увреждания.“ Това е по доклада и представеното становище по него.

Г-н Александър Петков – зам.-кмет на район „Средец“, отбеляза, че реално това е съществуваща схема, одобрена за градската градина-Намира се от страната на „Цар Освободител“ и „Дякон Игнатий“, виждате отбелязано с 2. По схемата е 24 кв.м. закрыта площ и 120 кв.м. открита площ. Реално откритата площ от 120 кв.м. ще се отдава в зависимост от Наредбата отдаване на маси и столове пред стационарни обекти, а 24 кв.м. е за поставяне на преместваем обект, тоест трябва да се вземат всичките разрешителни и така нататък от направление „Архитектура и градоустройство“. В момента има такъв обект, така че идеята е да обявим конкурс за следващите пет години на базата на съществуващата схема.

Началната цена е само за тези 24 кв. м. и е в размер само на 1148 лв. без ДДС, по наредба 120 кв.м. по 22 лв. на квадратен метър на месец, ако се ползват всичките, за останалите 120 кв.м. за маси и столове.

Не мога да Ви кажа точно, но в момента са на базата на оценки за минали периоди.

Това е началната цена. За 24 кв.м.

Г-н Н. Стойнев допълни, че в случая задължителната част, която трябва да вземе наемател, за да може да работи, всъщност основната идея е за тези 120 кв.м...

Г-н А. Петков допълни, че те са фиксирани.

Г-н Н. Стойнев отбеляза, че те са по фиксирани цени, които бяха намалявани няколко пъти. Колко е актуалната цена?

В отговор г-н А. Петков каза, че е 22,95 на кв.м. на месец.

Г-жа Л. Радва напомни за препоръката, която се съдържа в становището на зам.-кмета господин Барбалов и арх. Здравков за включването на тези критерии по отношение на кандидати в неравностойно положение, безработни лица с трайни увреждания, просто да му намерим систематичното място или да го отправим като препоръка в проекта за решение. Архитект Здравков, може би сте го обмисляли като конкретно решение, ако не, да го оставим за водеща комисия да се намери систематичното му място.

Г-н Н. Стойнев каза, че като председател на водещата комисия искам да кажа, особено и тази сесия да не се оставя всичко на водеща комисия да редактира.

Да се помисли съгласно становището на арх. Здравков и г-н Барбалов как точно да бъде формулирано решението, така че дали се дава на Комисия по бюджет и финанси, или до утре, до водещата комисия, но все пак да се подготви или нов проект за решение, или просто промяна в проекта за решение, което да изчетем и да гласуваме на комисия.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че тоест комисията произнасяйки се, се присъединява към препоръката, отправена в становището на зам.-кмета г-н Барбалов и арх. Здравков и възлага на вносителя да допълни проекта за решение с отправената в тяхното становище препоръка

Г-н А. Петков каза, че до заседанието на водещата комисия по икономика ще изпрати коригирано решение.

Г-н И. Божков попита дали това не е условие за всички други процедури по започване на процедура по отдаване под чрез конкурс?

Това и трябвало да залегне не само в конкретно в случая, но във всички други процедури по отдаване под наем, защото в крайна сметка това

е правилна практика. Не знам защо сега се повдига, тъй като това би трябвало да е условие за всички други.

Г-жа Л. Радева допълни, че в становището да има конкретно изписано, че комисията се присъединява, както и да се предложи да се внесе конкретното допълнение в проекта за решение до разглеждане във водеща комисия по икономика.

Г-н А. Петков допълни, че е съгласен с г-н Божков, тъй като така или иначе в конкурсната документация в критериите за подбор ние включваме както инвестиции, в случая и изпълнението на ал. 4, тоест ще искаме от кандидатите да добавят тези въпросни мерки за кандидати в неравностойно положение и безработни и с трайни повреди, тоест това се включва така или иначе в конкурсната документация.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решенето на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение, като се присъединява към направеното предложение във връзка с разпоредбата на чл. 32, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси, съгласно становище с вх. № СОА23-ВК08-6659/5/10.07.2023 г. от Д. Барбалов –зам.-кмет на СО и арх. З. Здравков – главен архитект на СО.

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за

Иво Божков – за
Карлос Контрера - за

По т. 18 от дневния ред:

Информация вх. № СОА23-ВК66-5222/2/18.07.2023 г. относно подробен устройствен план във връзка с реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за кв. 33, 33а, 33 б, м. „бул. Людмила Живкова“, район „Младост“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Арх. З. Здравков поясни, че този имот беше предоставен на Столична община. Той се намира на „Александър Малинов“ и входа на Академията на МВР. Във връзка с работна група, назначена от г-жа Фандъкова, в която се включиха представители на всички политически сили в общинския съвет се направи критерий за анализ на имоти, които създаваха значително обществено недоволство в различните квартали на „Младост“. Всъщност тези от вас, които участваха в работната група знаят, че се направиха огледи на място. Посетиха се всеки един от казусите, идентифицираха се проблемите. Бяха постъпили около 30 имота и всъщност най-критичните от тях – 15, в които имаше реализирано благоустрояване, множество жалби намериха своето решение по силата на новата норма от 2017 г., която даде възможност тези имоти да бъдат преместени.

Общинският съвет с решение от миналата сесия прие подробен устройствен план, първи и за България, мога да кажа, за „Овча купел“ - 1 част, IV, V и VI микрорайон. Това ще е втори план. Нашата цел е на септемврийската сесия да го докладваме с оглед решаване на казусите в „Младост“ по един нов и благоприятен начин и за двете страни.

Изключително голяма нужда имаше от срещи със собствениците на имоти и необходимата медиация. И госпожа Радева е присъствала, и госпожа Стойкова, да не изброявам всички, които са били в работната група. Намери се доста балансиран подход, в който тези собственици след като бъдат преместени, ще получат добиви от имотите си, реципрочни на

добивите, които биха имали в междублоковите пространства, така че важен план е. Просто да покажем модел на решаване на казуси, защото в крайна сметка с другия подход, полагането на административната ни воля не винаги след съдебния контрол достига до конкретен резултат.

С този подход благодарение на тези декари, които ни бяха предоставени от областна администрация, може наистина да решим казусите трайно на тези 15 имота. Госпожа Мирчева вече ще каже конкретно за растителността.

Г-жа Л. Радева отбеляза във връзка с това да се каже, че през специален режим на класиране изброени критерии, разработени в работната група, с участието на арх. Здравков и колегата Ботьо Ботев беше направена оценка на най-драстичните случаи, на случаите, в които междублоковите пространства се засягат по начин, по който създават особено големи проблеми за хората, които живеят там от десетилетия. Така че се продължава с това, за което се говори и в началото на заседанието, да търсим решения, които удовлетворяват в максимална степен както гражданите и се защитава общественият интерес, така и за да избегнем поредицата от конфликти, които създават исканията за изпълнение на инвестиционни намерения на собствениците, да ги изведем в територия, която не създава такива трудности и не нарушава средата на обитаване, не се сблъскват интересите на две общности.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че относно растителността във връзка с коментирания план са заснети 189 дървета, които са описани като растителност в добро физиологично състояние на възраст между 12, 20, 40, 60 и 80 години. Предимно е самонастанена растителността, а част от нея е нападната от вредители към настоящия момент.

Също така са заснети, 189 единично стоящи широколистни и иглолистни дървета и 1 масив, в който чрез пробни площи са определени 133 дървесни индивида.

Преобладаващата растителност е от видове ясен, топола, плодни, между които джанки и круши.

В предвидените строителни петна на новите сгради, на уличните платна и на паркингите попадат 49 дървета, от които 2 броя черен бор, 1 акация 2 броя бяла върба, 1 шестил, 10 ясена, 8 тополи, както и 25 броя плодни дървета, а в две пробни площи от цитирания масив са определени приблизително към 66 броя дървета, които при застрояване ще отпаднат.

Дърветата, представени като застрашени в експертната оценка, са 17 броя. От тях предлагаме дървета с №№ 16, 164 и 168 да се преместят, а № 178 да се запази.

Също така предлагат растителността, която се премахва да се компенсира в съотношение 11:5 за иглолистни и 1:3 за декоративни и широколистни и 1:1 за плодни, като компенсацията се предвиди в последващите разработки в терените, които са предвидени за озеленяване. Това се съгласува от района, разбира се и с дирекция „Зелена система“.

Г-жа Л. Радева предложи да допълни и това предлага, което е практика на нашата комисия: в случай на засягане на посочените като застрашени дървета да се положат максимални грижи за тяхното запазване. В същото време ако все пак някое от тези дървета в резултат на изпълнение на дейностите по реализация бъде унищожено, компенсирането да бъде в съотношението, описано по отношение на дърветата, които попадат в строителното петно.

Г-н С. Колев отбеляза, че всъщност с преместването на тези много спорни имоти, които генерират обществен натиск, съвсем справедлив, разбира се, има едно двойно компенсиране, защото местата, на които евентуално биха били реализирани, те са спасени, така че зелената система на града има още 15 спасени имота, които ние сме прехвърлили на този голям терен, който в момента компенсираме. Просто е хубаво да се отбележи още веднъж.

Г-жа Л. Радева допълни, че това е още едно допълнение във връзка с решаването на проблемни казуси, тъй като този терен дава възможност за решаването на още един сериозен проблем, който в последните четири месеца е на вниманието на целия общински съвет. Най-вече беше ангажиран председателят на общинския съвет за търсенето на решение. Казусът се разглежда в нашата комисия, но поясненията моля господин Здравков да ги направи.

Арх. З. Здравков поясни, че всъщност в разработката, която направихме съвместно с колеги от НАГ и кмета на района, ГИС София, са освен тези 15 имота, остана един имот 16-ти, който беше предвиден тук до входа на Академията на МВР, който трябваше да задоволи нужди на Столична община и терен, който отредихме с идеята да се направи един буферен паркинг, тъй като паркингът, който е изработен при изграждането на метрото, е за около 70-80 автомобили и винаги е пълен.

Идеята ни е в тази зона да разработим един буферен паркинг за около 250-300 автомобили. В тази връзка единият от имотите, който беше в тази зона, остана с възможност Столична община да реализира свои нужди, но предвид общественото напрежение и възникналия казус с търсенето на имоти за господин Блъсков бяха му предложени множество имоти в различни квартали в Столична община. Всъщност тук на ъгловия имот ще се даде възможност да се реши и този казус в Мусагеница с транслирането на имота. Обаче тук правното основание няма да е 22/8, а ще е по силата на Закона за общинската собственост, работна група при председателя, която включи екип от юристи и намери друго правно основание, което да даде възможност да стане този трансфер.

Г-жа Л. Радева допълни, че освен 15-те междублокови пространства, които остават част от зелената система на район „Младост“ и решаването на този казус, който беше създаден във връзка с казуса

„Мусагеница“ и по този начин търсим още един проблем, който се прояви с обществено напрежение, да бъде намерено неговото решение.

Г-н И. Божков каза, че това не е двойно компенсиране, защото проблемът, който е в Мусагеница, е създаден от Столичен общински съвет и решение в миналото, така че хайде да не пресолва манджата с двойно компенсиране. В момента се решава един проблем, който е на базата на решения на общинския съвет, които водят след тях до напрежение и ние в момента огъня го потушаваме - правилно, и това е задачата, но просто да си мерим думите какво означава двойно компенсиране.

В отговор г-н С. Колев каза, че в момента специално с Мусагеница казуса е заради тези дефицити от 90-те години на земята, която е върната както и където е преценено, че трябва. Просто е сложено, нека да довърша. Така че в момента всичко, което се направи и всичко, което тази презентация ни показва е, че е намерен начин един въпрос да се реши.

Г-жа Л. Радева върна темата към това, което каза арх. Здравков, представяйки доклада.

Работната група създадена, със заповед на кмета на Столична община, беше насочена към решаването на проблемите на Младост и на онези възлови междублокови пространства, които предизвикаха силно обществено напрежение между гражданите, живеещи на тази територия. Тежестта на казуса, който дойде впоследствие, този, който коментираме в Мусагеница, добавя и към решаването на проблема и този случай, но основният въпрос, онова, за което работната група посвети вниманието си в рамките на настоящия мандат, е решаването на проблемите на Младост. И аз мисля, че не си струва с политически закачки и опит за изместване на тежестта на решението, което е намерено, да прехвърляме разговора в друга територия.

Става дума за нещо изключително важно. Смята, че действително много труден, тежък и свързан с поредица от много на моменти напрегнати

срещи доведе до днешния резултат, за да можем да разглеждаме този казус и си струва да бъде отдадено уважение към усилията които бяха положени както от администрацията на направление „Архитектура и градоустройство“, така и на усилията на общински съветници от всички политически сили, които участваха в тази работна група и, разбира се, най-вече на решението, което предложи кметът на София да се постъпи индивидуално към проблемите, които бяха създадени в този район във времето, в което друг районен кмет беше и в основата на поредицата от напрежения, които възникнаха в тези терени.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя премахването на 49 бр. дървета, както и 66 бр. от пробните площи на масивите във връзка с изработване на Подробен устройствен план във връзка с реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за кв. 33, 33а, 33 б, м. „бул. Людмила Живкова“, район „Младост“.
2. Комисията изисква премахнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:5 за иглолистните, 1:3 за широколистните и 1:1 за плодните, като компенсацията се предвиди в последната разработка в съседни терени, предвидени за озеленяване.
3. Комисията изисква от представените в експертната оценка като застрашени 17 бр. дървета, дървета с номера 16, 164 и 168 да се преместят, а дърво с номер 178 да се запази. В случай на засягане на останалите посочени като застрашени дървета, засегнатите да бъдат компенсирани в същото съотношение 1:5 за иглолистните, 1:3 за широколистните и 1:1 за плодните.
4. В случай, че част от компенсиращата растителност във връзка с изработване на Подробен устройствен план във връзка с реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за кв. 33, 33а, 33 б, м. „бул. Людмила Живкова“, район „Младост“ след изпълнение на изискванията на Специфичните правила и норми по чл. 3, ал.2 на ЗУЗСО не е възможно да бъде засадена в обхвата на разработката същата да бъде засадена на терен общинска собственост, определен от Дирекция „Зелена система“ и районната администрация на район „Младост“ и видов състав съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за

По т. 19 от дневния ред:

Информация вх. № СОА23-ВК66-6959/20.07.2023 г. относно експертна оценка и геодезическо заснемане на растителност във връзка с проект за ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ засягащ УПИ I -2246, 1968, УПИ II-2566, УПИ III-3316, УПИ IV-2713, УПИ V-6068, УПИ VI-1722, УПИ VII, кв. 101, УПИ I- 2983, УПИIII-2492, УПИ III-2492, УПИ IV-2213, УПИ V-3073, УПИ VI-4400,4564, 6094, кв .102, м. „Студентски град“, район „Студентски“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Арх. З. Здравков отбеляза, че това е план отново по чл. 16. Виждате отдолу с тънките линии възстановените бивши земеделски имоти, които са следвали своята логика. Това са бившите ниви на хората, които ниви виждате с тяхната геометрия. Всеки един от тези собственици бяха инициирали отделни производства, урегулиране по имотните граници. Можете да си представите за какъв тип застрояване щеше да се получи.

Съвместно с колегите от район „Студентски“ се стартира процедура по изработване на подробен устройствен план. Имахме множество срещи с всеки един от тези съсобственици, да не говоря, че имаше и претенции в този план за възстановяване на частната собственост.

В крайна сметка планът по чл. 16 с терените, които са общинска собственост плюс 25% редуция дава възможност в южния край на квартала да се получи една нова детска градина. Намираме се точно на кръстовището на район „Студентски“ срещу Студентска поликлиника. Реално по този начин собствениците с редуцираните имоти ще получат възможност за застрояване на своите имоти. Столична община ще получи една детска градина в тази зона. По този начин застрояването е отчело и наличието на подземните проводни, тъй като е умишлено отдръпнато от улица „Стефан Младено“, тъй като отдолу да тази зона вървят доста сериозни канализационни колектори, които не могат да бъдат изместени. Това налага и създаването на този паркинг и отдръпването изобщо на застрояването в тази зона. Така че планът е очакван и от кмета на район „Студентски“, защото ще даде възможност за създаване на нов парцел за обединено детско заведение.

Какво сме направили? В обхвата на детското заведение се запазва максимално високата дървесна растителност. По новите улици, разбира се, тя няма как да бъде запазена. Дадени са конкретни препоръки към строителните петна, които да отчетат при бъдещо реализиране да отчетат съществуващата дървесна растителност, но ландшафтен архитект Мирчева ще продължи.

Г-жа Е. Мирчева допълни, че относно растителността, че в обхвата са заснети 63 дървета от видове като смърч, ела, бреза, кестен, ясен, липа и лъжекипарис, както и плодни. В проектното решение се предвижда засягане на 23 броя дървета, от които 6 броя смърч, от които 2 са сухи, 2 броя ясен, 4 брезе, 3 липи, 6 кестена, 1 орех и 1 шестил. В непосредствена близостта са 2 роя орех, 1 брой кестен, 5 смърча и 1 ясен. Те са застрашени. Растителността е на възраст между 20 и 40 години. Преобладаващото ѝ състояние е добро.

Предлагаме да се потърси възможност за запазване на определени групи от дървета с № от 22 до 27 кестен и смърч, от 35 до 38 липа и смърч и от 39 до 41, които са смърчове, премахнатата растителност да се компенсира в познатото съотношение 1:5, 1:3 и 1:1, като се изготви в проекта в инвестиционната част паркоустройство следващ етап на проектиране, където може да се отрази компенсирането на премахнатата растителност.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя премахването на 23 броя дървета във връзка с проект за ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ, засягащ УПИ I -2246, 1968, УПИ II-2566, УПИ III-3316, УПИ IV-2713, УПИ V-6068, УПИ VI-1722, УПИ VII, кв. 101, УПИ I- 2983, УПИII-2492, УПИ III-2492, УПИ IV-2213, УПИ V-3073, УПИ VI-4400,4564, 6094, кв .102, м. „Студентски град“, район „Студентски“.
2. Комисията изисква в проекта по част „Паркоустройство“ да се предвиди за компенсиране на премахнатата дървесна растителност компенсаторно засаждане на висока дървесна растителност в съотношение 1:3 за премахваните декоративни широколистни дървета и 1:1 за плодните.
3. Комисията изисква да се изследва възможността за запазване на дървета с № 22 до 27 (кестен и смърч), № 35 до 38 (липа и смърч), № 39 до 41 (смърч). В случай на засягане дървета от посочената като застрашена растителност в експертната оценка, засегнатите дървета да бъдат компенсирани в съотношение 1:5 за иглолистните, 1:3 за широколистните и 1:1 за плодните
4. Оставащата част от компенсиращата растителност, която не е възможно да бъде засадена в границите на разработката за проекта за ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ, да бъде засадена на терен общинска собственост, определен от Дирекция „Зелена система“ и администрацията на район „Студентски“ и видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за

Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за

По т. 22 от дневния ред:

Информация вх. № СОА23-ВК08-10468/20.07.2023 г. относно премахване на дървесна растителност попадащи в строителното петно на обект: Преработка на инвестиционен проект за разширение на 6 групи на ДГ № 8 „Проф. д-р Елка Петрова“, ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 34, находяща се на територията на район „Красно село“, УПИ I „За детски комбинат“, кв. 290, м. ж.к. „Борово“ с вносител Арх. Румен Русев – кмет на район „Красно село“.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя премахването на 20 броя дървета, попадащи в строително петно на обект: Преработка на инвестиционен проект за разширение на 6 групи на ДГ № 8 „Проф. д-р Елка Петрова“, ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 34, находяща се на територията на район „Красно село“, УПИ I „За детски комбинат“, кв. 290, м. ж.к. „Борово“.
2. Комисията изисква премахваната висока дървесна растителност да бъде компенсирана в съотношение 1:5 за иглолистната растителност, 1:3 за широколистната и 1:1 за плодните.
3. Оставащата част от компенсиращата растителност, която не е възможно да бъде засадена в границите на проекта за разширение на ДГ № 8, да бъде засадена на терен общинска собственост, определен от Дирекция „Зелена система“ и администрацията на район „Красно село“ и видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева -за
Иво Божков – за

По т. 16 от дневния ред:

Информация вх. № СОА20-ВК66-5795/1/05.06.2023 г. относно ПУП-ИПРЗ за УПИ I „за жил.строителство и озеленяване“- образуване на нов УПИ Х-36 „за обществено обл., жил. Строителство и ПГ“, кв. 39, м. „ж.к. Младост 4-жилищна група Камбани“, район „Младост“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Л. Радева припомни, че тази точка беше разгледана в предходното ни заседание. установи се и комисията поиска да ни бъде предоставена актуалната експертна оценка, тъй като онази, с която ние бяхме запознати към предходното заседание, беше с изтекъл 2-годишен срок.

Г-жа Л. Мирчева поясни, че пунктуалната експертна оценка са заснети 21 броя самонастанени дървета, като с бъдещата реализация на обекта се засягат 18, от които 3 броя ясен, 6 броя върба, 1 бреза, 7 тополи и 1 ябълка. Останалите 3 броя тополи са застрашени. Увеличеният брой на засяганата растителност се явява от новопроектирания тупик, за който има влязъл в сила план. Растителността е в преобладаващо добро състояние на възраст между 10 и 20 години.

Предлагат в изготвения проект, част паркоустройство да се предвиди компенсирани на засегнатата растителност.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че когато са цитирали в началото на внесената информация, нашата комисия я е разглеждала през 2020 г.,

произнесла се е със становище. Ситуацията с този тупик налага повторното внасяне в комисия и разглеждане, данните са тези, които съобщи госпожа Мирчева.

Предлага към становището на комисията да се добави текста за застрашените дървета за тяхното компенсиране в случай на засягане и затова ви предлагам ако няма въпроси, да пристъпим към гласуване.

Г-жа М. Георгиева заяви, че няма да подкрепи тази точка, защото първо се представя геодезическо заснемане и експертна оценка, която е изтекла и мисля, че е прецедент в тази комисия. След това втората експертна оценка, която се представя, да се засягат повече дървета. Обикновено се цели намаляване на засегнатата растителност. Но така или иначе, дори самото намаляване си е чисто пожелателно – дали когато намалява, или когато се увеличава броят на засегнатите дървета, тъй като в повечето случаи абсолютно всички дървета пострадват по време на строителство.

Г-жа Л. Радева уточни, че от месец май 2023 г. е актуалната оценка. Тя не се е открила, в смисъл, тя не се появи сега в резултат на искането на комисията. Просто към прикрупените към нас документи в предходното заседание присъстваше само оценката от 2021 г., което съвсем естествено, след като ние го открихме и поискахме и обърнахме внимание, беше доокомплектовано с наличната, но неприкрепена към нас оценка от месец май 2023 г., тоест тя не е правена сега, защото комисията е открила. Много е важно това да го приеме комисията като информация. Вие ще го видите, те са и в документите, които ние сме получили допълнително. Но този факт е доказуем със съответното датироване на входването на тези документи.

По отношение на другия въпрос, изграждането на тупика към 2020 г. е било предвидено, така че аз не мога да коментирам защо ние тогава сме го разглеждали без тупик или не, но 2020 г. тогава входаната информация не е съдържала намерението за изграждане на тупик, така че реалистично и нормално е комисията, след като има промяна в планирането за тази

територия и запознавайки се с нея, да се произнесе при новите обстоятелства. Това е пояснението, което Вие повдигнахте във връзка с промените, които са настъпили, преди да се стигне до реализацията на тези намерения.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя премахването на 18 броя дървета в ПУП-ИПРЗ за УПИ I „за жил.строителство и озеленяване“- образуване на нов УПИ X-36 „за обществено обсл., жил. Строителство и ПГ“, кв. 39, м. „ж.к. Младост 4-жилищна група Камбани“, район „Младост“.
2. Комисията изисква при изпълнение на проекта по част „Паркоустройство“ за компенсиране на премахнатата дървесна растителност да се извърши компенсаторно засаждане на висока дървесна растителност в съотношение 1:3 за премахваните декоративни широколистни дървета и 1:1 за плодните, или общо 52 бр. фиданки на нови дървета.
3. В случай на засягане на посочените в експертната оценка като застрашени 3 бр. дървета, намиращи се в близост до обекта, същите да бъдат компенсирани в същото съотношение 1:3 за широколистните дървета и 1:1 за плодните.
4. Оставащата част от компенсиращата растителност, която не е възможно да бъде засадена в границите на ПУП-ИПРЗ за УПИ I „за жил.строителство и озеленяване“- образуване на нов УПИ X-36 „за обществено обсл., жил. Строителство и ПГ“, кв. 39, м. „ж.к. Младост 4-жилищна група Камбани“, район „Младост“ да бъде засадена на терен – общинска собственост, определен от районната администрация на район „Младост“ и Дирекция „Зелена система“ и видов състав съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	8
Против	Няма
Въздържали се	2

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за

Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева – въздържала се
Иво Божков – въздържал се

По т. 17 от дневния ред:

Информация вх. № СОА23-ВК66-6189/27.06.2023 г. относно ПУП за ПИ 68134.4361.313.316, кв. 45, м. „ж.к. Люлин 3“, район „Люлин“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Коригирано придружително писмо с вх. № СОА23-ВК66-6750/14.07.2023 г.

Г-жа А. Стойкова води по т. 17, като даде думата на г-жа Е. Мирчева.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че за горещитирания обект има становище на Комисията по екология от 16.06.2020 г. по повод информация с тогавашен входящ номер.

В момента проектът за път е коригиран, като в горещитираните имоти в квартал 45, жк „Люлин-3“ е представена документация с геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност. В случая е променен броят на засегнатите дървета.

Теренът принцип е междублоково пространство, наситено с декоративна и плодна растителност и попада в устройствена зона „Жк“ с плътност на застрояване 40% и минимално озеленена площ 40%. В предложената нова разработка са заснети 57 дървета, като с бъдещата реализация на обекта ще се засегнат 21 броя дървета, от които 8 броя сухи ясена, 1брой шестил, 1 орех, 1 топола и 10 плодни. Растителността е в много добро до лошо физиологично състояние на възраст между 15 и 30 години. Би било добре и арх. Здравков да ни запознае със самия план, защото сега има промени, защото няма нова заповед за допускане, не е разработена

такава. Просто това вече е предложение на инвеститорите по този начин да бъде.

След направеното представяне на информацията, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията отлага произнасянето по информацията за запознаване от арх. Здравков с последните промени на плана.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева – въздържала се
Иво Божков – въздържал се

По т. 20 от дневния ред:

Информация вх. № СОА21-ВК08-6584/5/20.07.2023 г. относно спортен комплекс в УПИ XII-1167, кв. 236, м. „Парк „Гео Милев“, район „Слатина“, СО с вносител Георги Илиев – кмет на район „Слатина“

инвеститорът, който може да представи, даже е донесъл проект, който донесе тук, може да се разгледа. Ако желаете да го оставя, но нека да го чуем и него.

Цялата информация ви е изпратена. Налична е абсолютно в срока, в който ми бяхте поставили. Просто тази визуализация аз не я бях виждал.

Момчил Милев-инвеститор, отбеляза, че става въпрос за спортен комплекс, който се намира до стадион „Академик“, местността „Слатина“,

Редута, Гео Милев. Той представлява закрыта спортна част и такава, която е открита. За мен като инвеститор и човек, който се занимава със спорт, е дефицит в София – открити спортни площи, такива които са така да се каже по-висок клас оборудване, неоткрити спортни площадки, да могат да се ползват за масов спорт, но все пак да са добре оборудвани, да има достъп отвътре навън и да е в паркова среда, защото като човек, който се занимава със спорт, много е важно спортът да е открито, който няма нищо общо със спорта, който е в зала. Самият проект е направен даже така, че в сутерена вратите да се отворят и да има едно усещане за спорт на открито. Това е.

Доколкото знае, имало е питане защо има такъв голям изкоп. Големият изкоп е за да се създаде среда на изолация и да има усещане, че няма да се тренира на стадион. Затова моделирам терена да се получи едно изолиране и го изолирам от улица, движение и т.н. Това е, което, доколкото знам, са били питанието от неформални, не са стигнали директно до мене, в такъв смисъл го казвам.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че това което направи най-силно впечатление беше за отнемането на хумусен слой и дълбочина и занижаване на нивото от порядъка на метър и половина. И този факт беше свързан и с отнемане не само на хумусен слой, но и с премахване на растителност. Този въпрос породил поредица от обсъждания в комисията.

В отговор г-н М. Милев каза, че теренът ще се моделира и ще се върне хумусът и отново ще се озелени. Въпросът е да се отворят вратите и да има изолация, да не се виждат хора навън, преминаващи автомобили, да се създаде една среда за спортуващите някакъв комфорт, защото хора да минават, коли да минават е малко по-неблагоприятно. И едно усещане като едва ли не тренираме в стадион. Това бе идеята, затова го прави, като този хумус ще се върне и ще се направи едно озеленяване. Пак го казва, предимството да се тренира на открито в паркова среда не може да се замени с нищо друго и това ми е била целта да го закупя този имот като инвеститор,

да има такъв частен спортен комплекс, който да има това усещане за тренировки на открито.

В отговор г-н Г. Илиев каза, че в УПИ XII отсреща – единственото, което е: не попада в разработката по чл. 16 и се запазва. Тази част от парка, нагоре срещу „Фестивална“ ако се включат границите на имотите ще се види. Отдолу е, където е червеното правоъгълниче. Ето за това става въпрос. Не е в този паркинг, в този да, но не и този, който посочихте. Този, който посочихте, попада в чл. 16.

Г-жа М. Георгиева обърна внимание. Много интересен е авторът на тази експертна оценка. Има едни много забавни разсъждения като например: „Дървото се намира на тротоара пред имота и следва да се счита за застрашено. С оглед на акта, че дървото е почти издъхнало, опазването му е нецелесъобразно и следва да се премахне още преди започване на строителството.“

След това: „Освен посочените дървета препоръчвам да се обмисли и премахването на дърво № 7 пирамидална топола. Макар тополата да е извън контура на бъдещото застрояване, разположението ѝ посред амортизираната асфалтова настилка е неадекватно.“

Надявам се тези разсъждения да си останат за автора на тази експертна оценка, а ние да вземем по-целесъобразно решение.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че разбира обаче както се забелязва във внесените текстове, ние нямаме традиционния начин на описване както на застрашената растителност, така и на растителността, попадаща в строителното петно. Тоест по смисъла на утвърдената форма за представяне на експертна оценка на засяганата и застрашената растителност е затруднена в момента да кажа кои са тези дървета. Не става въпрос за снимане, ще ви покажа други експертни оценки, в които в табличен вид се описва дърво № 1, 7, 9 и т.н. до 24, примерно, ако са 24, защото ние тук дори не знаем колко броя дървета се намират на терена. Намиращите се на терена

дървета - кои от тях са дървета които са...“. Къде е тя? Къде я видяхте? Защото аз чета този текст, който изчете и госпожа....., ето, тя е след текста, но там не са тези дървета, за които госпожа Георгиева спомена, че трябва да се махнат, защото са вписани в асфалта, така ли?

Г-н Г. Илиев допълни, че е факт е, че там някога е имало паркинг и този паркинг е компрометиран с израстването на самонастанили се дървета. Просто понеже не е бил ползван. Тази топола, която сега е 25-30-метрова, всъщност расте точно от самия паркинг. Може би това е имал предвид авторът на странната оценка.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че четейки тази таблица, върху която обърна внимание колегата, тук са описани общо заснети на терена 18 дървета. От тях аз преброих 9, които попадат в строителното петно и 1 дърво, което е застрашено – бяла акация. Ако комисията се обединява около идеята да ползваме тази оценка, то става дума за 9 дървета, което се засягат и 1 застрашено. И предписвайки възстановяването, тоест компенсаторното залесяване, това е бройката, върху която трябва да направим своя анализ за компенсиране на растителността пред паркоустройствения проект.

Арх. З. Здравков направи следното предложение: представената разработка не обхваща всички имоти, които са в обхвата на бившето УПИ, което е направено с плана за реструктуриране, инвеститорите да допълнят оценката в обхвата на цялата разработка, тъй като тази тема с тези имоти се гледа многократно на комисията още от предходния мандат, така че самото предложение е да се разшири експертната оценка в обхвата на бившия урегулиран поземлен имот. Този доклад многократно го гледа комисията. Винаги сме подхождали с доста голямо притеснение. Отвори в ГИС да покаже.

Арх. З. Здравков показва, това е урегулиран поземлен имот XI за обществено обслужване по цялостния план на Люлин е предвидил застрояване на обществено обслужващи сгради. Планът не е приложен.

Многократно са иницирали собствениците на тези имоти варианти, в които да се иницира разделяне на тази процедура и да се създадат УПИ-та по имотни граници. В предходния мандат мисля, че комисията отиде на място и препоръча застрояването да се редуцира по начин, който не засяга високата дървесна растителност и се изтегли само в тази част, която може да приемем, че е южна. Тя е юго-западна, но е в най-южната част на имота. Ето в момента разработката, която се представя пред нас вследствие на тези множество коментари и отново са сложени строителните петна в рамките на благоустройствените мероприятия, изпълнени при строителството на комплекса.

Изразява своето притеснение и от огледите на място, които са правени, и тук имам благоустройствени мероприятия - алейна мрежа, нещо като локална градинка - просто не са спазени препоръките на комисията. Коментирахме в огледи на място. И разработката е направена, умишлено е разделена на няколко по-малки разработчици. Ето отделено е в отделно парцелче, отделно парцелче, отделно. Представени са три различни оценки. Касае се за общ регулиран поземлен имот XI, в който е съставен от тези ПИ-та. Не са се сключили договори по реда на чл. 15 и в момента стартира процедура по частично изменение на всеки един от тези имоти.

Моето предложение е да се прецизира застрояването с оглед опазване на съществуващата висока дървесна растителност и да се изтегли максимално застрояването в южната част на района.

Г-жа Л. Радева предложи комисията да се присъедини към изразената експертна позиция на арх. Здравков.

След представянето на доклада и проведени обсъждания и предложения, г-жа Л. Радева подложи на гласуване решението на комисията:

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, комисията изразява следното становище:

1. Комисията подкрепя премахването на 9 броя дървета във връзка с проект за изграждане на спортен комплекс в УПИ XII-1167, кв. 236, м. „Парк „Гео Милев“, район „Слатина“, СО.
2. Комисията предлага за компенсиране на премахнатата растителност да се извърши компенсаторно засаждане на висока декоративна дървесна растителност в съотношение 1:5 за иглолистната растителност, 1:3 за широколистната и 1:1 за плодната. При засягане на 1 бр. застрашено дърво да се извърши компенсиране в съотношение 1:3
3. При изпълнение на паркоустройствения проект комисията препоръчва хумусният слой да се запази в границите на имота и се ползва за преמודелиране на терена и засаждане на растителността.
4. Оставащата част от компенсиращата растителност, която не може да бъде изпълнена в обхвата на обекта УПИ XII-1167, кв. 236, м. „Парк „Гео Милев“, район „Слатина“, СО да бъде засадена на терен - общинска собственост, определен от Дирекция „Зелена система“ и администрацията на район „Слатина“ и видов състав, съгласуван също с Дирекция „Зелена система“.

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	9
Против	Няма
Въздържали се	1

Лорита Радева - за
Анна Стойкова- за
Альоша Даков – за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев -за
Николай Стойнев – за
Ивайло Петков - за
Силвия Дойчинова – за
Марта Георгиева – въздържала се
Иво Божков – за

По т. 21 от дневния ред:

Допълнителна информация с вх. СОА23-ДИ05-1611/5/18.07.2023 г. във връзка с разглеждан сигнал за отсечени дървета в имоти с идентификатори 681134.8574.8 и 681134.8583.7, находящи са зад складова

база на фирма „Интер керамик“ ООД, кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ с вносител Лилия Донкова – кмет на район „Кремиковци“.

Допълваща информация с вх. № СОА23-ДИ05-1611/6/19.07.2023 г.

Г-жа Л. Донкова отбеляза, че се е извършила незаконна сеч. Съгласно Закона за опазване на земеделската земя, отговорността за опазване на дърветата и имотите си е абсолютно тяхна. Отделно от това категорична съм, че колегите ми при всяка една проверка, на която са ходили на място, фирмата се явява в рамките на 10 минути на мястото да ги пита кои са и какво правят там. И ми е странно как се извършва една огромна сеч, насип на имоти, строителството показва. Имаше снимки, в които се вижда, че бетон се лее и се продължава да се казва, че някой нещо прави. Случвало ми се е и във времето, естествено, в годините като кмета да идва човек, който ми каза, че като се върнал, видял един етаж, построен от къщата. Уверявам ви, на мен не ми се е случвало това. Наистина за мен това е самоуправство. Ние не сме разследващ орган, има такава компетентност, разбира се, но по тази причина прокуратурата е тази, която трябва да каже дали наистина има такива действия или няма. Три дни колегите подготвят докладите вече, когато го одобря и в крайния му вариант ще го внесем, а и смята, че това е най-правилното, което трябва да се направи в момента.

Г-н И. Божков допълни, че полезният ход е, за съжаление, този. Някои наистина са решили, че когато им е твърде успешен бизнесът, понеже се ползват от ниските цени на китайските стоки, за да не спазват законите, това няма как да го допуснем и трябва публично да бъде изразено най-малкото, когато сме с вързани ръце. Публично сме на позиция също толкова важно, за да може да знаем бъдещи такива недобросъвестни инвеститори да знаят, че няма да мине, въпреки че това, което в момента се случва показва, че може.

Г-жа Л. Донкова поясни, че за строителство са му указали срок, в който да представят документи. Те в момента се опитват да кажат, че строят

ограда, но от снимките се вижда, че до оградата се строи ограда. Това е нещо безумно. Никой не строи ограда до ограда, ограда до ограда в имоти, изградени с огради. Не се случва това. Явно са имали намерение да строят нещо друго, благодарение на проверките на района, които се направиха. , които ще се продължат да се правят, като ще се извикат и Зелени системи на място.

Проверките се правят инцидентно, да не е планово, да не е предварително, за да не е очаквано. На място се вижда техника.

Г-жа Л. Радева отбеляза, комисията остава на разположение на усилията по отношение на действията, които се предприеха.

По т. 23 от дневния ред:

Сигнал вх. № СОА23-КЦ01-34141/26.06.2023 г. относно възражение срещу изсичане на дървета в кв. „Овча купел 2“, УПИ IV-58, кв. 4 и възникнало обществено недоволство с вносител Юлия Рашева – за ИК „Овча купел-Дишай“.

Г-жа Л. Радева припомни случая по информацията. При цялата тази ситуация се цитира и февруари, от 7 февруари 2023 г., когато е последното ни произнасяне, при което комисията изразява подкрепата за премахване на 20 броя дървета в посочения имот.

Дърветата, които се намират в имота, съгласно представената оценка, са 8 броя – 5 броя ябълка, 3 броя американски ясен. Това са дърветата, за които към комисията не са предоставени други информации по отношение на възникнали проблеми и така нататък.

Поставен е въпрос към кмета на район „Овча купел“, който присъства в сигнала на гражданите относно опасение как ще се обслужват евентуално възникнали проблеми с наличието на сервитут, на топлопровод.

Вчера е входиран отговор. Тази сутрин е изпратено на вниманието на колегите. За тези, които следят по интернет заседанието на комисията, отговорът е от 2004 г. за сервитут, енергийните обекти са спазени всички нейни изисквания.

Също така припомни и още нещо, тъй като не знам защо се създаде казусът. Ние започнахме казуса от 2022 г. да го разглеждаме във връзка с внесен от вас доклад, при което установихме, че не се изпълни Законът за устройство и застрояване на Столична община относно осигуряване на минималния процент озеленяване – 40%. Поискахме преработка. Бяха внасяни поредица от преработени проекти, разглеждани в комисията, при което се приобщава за зона „Жк“ терени с огради, озеленяване на покриви и т.н., за което успяхме да убедим представителите на инвеститорите, че не е допустимо, съгласно Закона за устройство и застрояване на Столична община и нашата наредба, не е допустимо да бъде оценявано като озеленяване в територии – зона „Жк“.

Още нещо, в предходното заседание, комисията се обърна към госпожа Консулова с една молба към еколога на района за времето, в което се разглежда тази тема в Комисията по околна среда, да се оттегли издаденото разрешение за премахване, а пък такъв запис е направен и такава препоръка и такава искане е направено и по сигнала на гражданите. Дали защото не ни е много ясно, но за да се стигне до това, да бъдем сезирани, че е премахвана растителност във вчерашния ден или в онзи ден не знам, видимо няма оттегляне на издаденото разрешение за премахване на растителност. Така че от страна на районната администрация да се обобщи ситуацията.

Г-н А. Стефанов каза, че няма такава информация, че е поискано оттегляне на разрешението. Гледал е заседанието на записа във Фейсбук. Това, което обаче междувременно са направили е че са изпратили писмо с искане да не премахват растителност, да не започват никакви дейности по

строителството и са ги уведомили устно, защото това писмо все пак в този кратък срок официално няма как да са сигурни, че е пристигнало до тях. Не е установил нещо такова - писмен сигнал от комисията. Наистина във вчерашния ден инвеститорите са премахнали растителността без да са уведомили за това района. Според юристите на района не може да се наложи санкция към това нещо, но по преценка на комисията и аз поне, ние можем да направим някакъв акт или наказателно постановление да издадем във връзка с това премахване, което се е случило междуременно.

Г-жа Л. Радева поясни, че препоръката да се оттегли издаденото разрешение за премахване бе отправена от госпожа Консулова, но това би било знак на сътрудничество и на добро взаимоотношение. Неразбираемо какво налага в рамките от понеделник до вторник, когато ще се проведе заседанието на комисията, да се предприемат такива действия и ние да бъдем поставени пред свършен факт. Смята, че разбирането, което комисията прояви и внесете преработения си проект, не е коректно за усилията, които всички ние сме положили към това да се намери решение на казуса към онзи момент, незнаейки, че това ще предизвика и обществено напрежение.

Г-н Александър Асенов-инвеститора отбеляза, че от доста време правят озеленяването, проекта и всички необходими документи. Много време се проточи.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че просто не са изпълнили изискванията на закона. Комисията положи поредица от усилия да Ви даде през няколко заседания указания как да се извърши тази преработка, за да отговори на онези изисквания, които са записани в Наредбата за зелената система и в закона. Ние не сме искали от Вас нищо повече от спазване на законови норми. Така че не приемам коментара, че много време се проточи. Времето се е проточило точно толкова, колкото от Вас се очаква да свършите работата по закон.

Представител на инвеститора отбеляза, че не вижда проблем във вчерашния ден да минат към изпълнението на предписанията. Нищо различно не са направили. Не са получили писменото становище.

Във вчерашния ден също е учуден от реакцията, най-малкото защото от три години вече сме в квартала. Това не е първият проект. Съседният парцел също сме го реализирали.

Г-жа Л. Радева изрази мнение, че невинаги само подписът и формалността на един документ е решаващ, когато се работи в една общност, където има хора, които е най-добре най-малкото да се проведе тази среща, да се чуят аргументите на всяка една от страните, да се отчете ситуацията такава, каквата е към днешна дата, но тогава тези хора не са били с нас, те не са ни сезирали за тези недоволства, за притеснения и за тревогите, които им създава реализацията на този проект. Изведнъж се оказва, че когато комисията е готова освен Вас да изслуша и тях, Вие решавате, че в рамките на един ден може да поставите всичко пред свършен факт.

В отговор инвеститора каза, че за да се тушира напрежението, са готови с районната администрация, с тях ако трябва нещо около блока да се озелени, да се направи. Няма проблем в това.

Представител на Инициативния комитет изрази позиция, че за съжаление, това е реалната ситуация в район „Овча купел“, напрежението между обществото, което живее там вече, между хората, живущи в квартала и все повечето новостроящите се сгради става все по-нетърпимо и нетърпимо. Инвеститорът всъщност визира снощния огромен протест, който се състоя в „Овча купел“ срещу изсичането на поредните дървета в квартала ни, от това, хората да се будят от шума на резачките преди 8 часа сутринта, както, разбира се, тук възникнаха няколко ситуации. Инвеститорът не е бил уведомен от районната администрация навреме, изпратено ли е такова писмо, не е ли изпратено такова писмо. От своя

страна районът е бил уведомен от комисията. Всичко това рефлектира върху живота на обикновения човек и върху живота на гражданите. Затова общественото напрежение се покачва.

Освен недоволството, което снощи беше ясно изразено, се стигна и до блокиране на бул. „Линкълн“ засега с пропускане на автобусите и колите, които се движат там. Но това, което се случва, повече не може да продължава. Животът на хората в „Овча купел“ започва с шума на резачките и падащи дървета. при положение, че ние сме сезирали комисията, потърсили сме съдействие, изразили сме, казали сме, че съществува обществено напрежение и недоволство. Докъде водят всички тези действия от страна на районната администрация и къде ще завършат те накрая. Аз вече не мога да прогнозирам настроението на хората. За нас като обикновени хора като малка квартална общност инициативния ни комитет, повярвайте ни, ние всеки ден ние получаваме на пощите си писма къде се реже дърво, какво е това дърво и защо всъщност като отидат на място и питат как се реже дърво, на тях им се обяснява, че имали разрешение от района.

Не коментираме тук детайлите какви са точните настроения на хората, но това, което се случва, вече минава търпимостта, минава границите. Разберете, на всичкото отгоре сградата, която в момента се предвижда да се строи наистина влошава качеството на живот на хората. От първи до четвърти етаж на хората, които са в чупката на блока на 29 тази сграда им изглежда като десететажен блок. Теренът е с денivelация. Пуснали сме писмо към районната администрация по ЗДОИ, по Закона за достъп до обществена информация. Поискали са цялата преписка. Очакваме преписката, да бъдат приложени всички документи, включително как е учредено правото на строеж и от коя година е излязло строителното разрешително и подписът под него.

Разбират, че районната администрация е процедираля цялата преписка. Подписът е на районния архитект на строителното разрешително. Всъщност се търси районната администрация като наш първи съюзник в това, да бъде защитен и общественият интерес. От друга страна разбират, че през цялото време е текла преписка, която е комуникирана на ниво районна администрация, инвеститорите и строителите. И наистина насади едно огромно обществено напрежение в „Овча купел“ и то вече започва да се проявява.

Във вчерашния ден са присъствали на протеста хора не само от „Овча купел“ 2, където в момента застрояването е главоломно. Главоломно е! Присъствали са хора от старата част, които се оплакват от строежите там, от начина, по който се случва строителството. Качеството на живот на хората е влошено. Наистина няма въздух. Прахолякът е навсякъде, мърсотията е навсякъде, калта от камионите. Знаете и за случая ни със 149-то училище, но няма да навлизам тук в момента с него. Тогава пък имаме върнати преписи на акт, съставен от районната администрация за изсечени дървета.

Проблемите в квартала стават все повече и повече, за да достигнат дотам, че да се сезира комисията. Това е защото ние живеем там, виждаме и ви благодарим, че стигнахме до нашата точка, но ние живеем там. За да се обърнем към вас за съдействие, да молим Столична община за съдействие, комисията да молим за съдействие, да се запазят тези дървета и ден преди това заседание те да бъдат изсечени, нямам думи как да опиша тази ситуация. Тя насажда напрежение и то вече е факт.

Г-жа Л. Радева зададе въпроса. Наистина ли от 24 до 25 юли 2023 г. беше решаващ единият ден, в който да се премахне растителността? Не само гражданите, аз не вярвам, че има един човек, който да приеме, че това нещо е естествено и нормално. Няма причина да не се върва на кмета на

района, че инвеститора е бил информиран, че има такова напрежение, че има такова желание да се преразгледа, да се обсъжда в комисия и така нататък.

Друг е въпросът и аз съм длъжна да кажа това нещо, че те режат на база на издадено легитимно с всичките му атрибути разрешение за премахване. Този факт е наличен, и не може да се оспорим.

Разочаровашо да се твърди, че комисията е издала разрешението за премахване, което не е коректно, защото, както е ясно от Наредбата за зелената система, комисията изразява становище, но то няма атрибутите на разрешение за премахване. Комисията изразява становище и по всяко свое становище всеки гласува със своите гласове. Във всичките тези разговори тогава, когато има напрежение в район, тогава, когато има проблеми в района, идват районните кметове и поставят въпроса. Те са тези, които ни сезират и казват: има постъпили документи и искат да изпълнят своя инициатива. И винаги са внасяли предложения.

Г-н И. Петков отбеляза, че в компетенцията на комисията е да се каже, че компенсирате дърветата 1:10, 1:20, примерно. Това е в компетенцията на комисия в момента. Ние в момента какво можем да направим при положение, че вече е отсечено? Ясно е, че не е имало и 48 часа уведомление и т.н. но факт е, че има изсечени дървета и ние към момента нито можем да обесим някого, да, може да направим някаква проверка на законността, но акт е, има заповед, Вие сама казахте, че има заповед за изсичане. В момента нашата комисия е в компетенцията си рестриктивно да накараме извършителя на тази сеч да компенсира в N-кратен размер със съдействието, разбира се, на районния кмет, като се покаже къде може да бъде компенсирано. И ние наистина за назидание може да направим 20-кратно обезщетение на всяко дърво, за да е ясно, че все пак взимаме някакви мерки.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че по точка 2 да се уведоми 48 часа преди започване на манипулацията, длъжностно лице от отдел „Екология“ към

район „Овча купел“, което да маркира дървесната растителност, съгласно действащото законодателство, точка 2, районът е изпълнил този текст, който е задължителен и по наредбата и който е намерил своето отражение, и измененията на наредбата.

Г-жа Л. Радева цитира написаното писмо до инвеститора от кмета на района: „Във връзка с възникналото напрежение моля да преустановите всички дейности по премахване на растителност, за което ви е издадено разрешение да се премахне с № РОК22-БД00-132/2/12.05.2023 г. и стартиране на строителни дейности до изясняване на случая“.

Представител на Инициативния комитет отбеляза, че е притеснителен е изобщо начинът, по който информацията е била сведена до знанието на комисията. Общественото напрежение в район „Овча купел“ относно този строеж там, както и много други в квартала не е от вчера, не е от днес. За това обществено напрежение районната администрация е била информирана многократно. Господин Стефанов знае това. Моля само да се отчете фактът, че ние бяхме запознати с това, че издадено разрешение от страна на Комисията по екология за отсичане на 20 броя дървета, когато, подчертавам, гражданите поискаха среща в районната администрация с кмета на районната и когато отидохме на тази среща.

Общественото напрежение там не е от вчера и районната администрация е информирана за това. Вие, господин Стефанов, лично бяхте информирани от гражданите на 29 блок, включително на един друг протест, който се проведе до двете детски градини и дори го има на един от видеозаписите на този протест, където хората от същия този блок ви казват, че не желаят повече блокове да се строят там на последната зелена площ, която е зад блока им. Какво се случи и какво стана, кажете, след като знаете, че там има проблеми, има обществено недоволство и има напрежение.

Датата на срещата беше на 16 юни. Тя е описана в документа, който е изпратен на вниманието на комисията, защото след тази среща в

районната администрация, която се проведе, се договори втора такава среща, която да се случи на място в ден и час, който определят хората от блока, за да се получи по-голяма гласност и повече информация относно целия план на застрояване, защото този блок е с голям подземен паркинг. Има опасение, че освен тези 20 броя дървета, които са описани, може да се засегнат и други в процеса на строителство и в процеса на изкопните дейности.

Отново ще повтори качеството на живот на хората се влошава стремглаво там и единствените потърпевши в момента най-жестоко са хората от 29 блок. За този казус, за този проблем информация винаги е имало и се е знаело че там има обществено недоволство. Това не е случай от вчера. Неприятно ми е да установя, че на комисията това не е било докладвано. Сигурно може някъде да пропуснем някоя ваша административна процедура, но очакваме поне от районната администрация да е на страната на обществения интерес тогава, когато той е нарушен, и то в пъти, както в случая за терен с денивелация, за сервитутна зона с топлопровод. Има едно искане официално по ЗДОИ, което искахме цялата документация. Там със сигурност липсва този въпросен документ от "Топлофикация".

Г-жа Л. Радева поясни, че последното произнасяне на комисията е от 07.02.2023 г. Няма как да знае комисията в кой момент кой казус е на вниманието на съответната местна общност и какви проблеми предизвиква която и да е от преписките, която влиза в комисията. Аз пак ви казвам, че по отношение на нарушенията, които комисията е установила, защото, пак цитирам април месец 2022 г. е първото гледане на този казус, ние сме предприели действието. Първият проект беше с доста по-различни параметри и ситуация, която много повече нямаше се харес

Двете разглеждания, по които се е произнесла опозицията, са 2022 г. април месец. Отлагането за да се преработи проектът и да се внесе с изпълнение

на изискванията на наредбата и Закона за устройство и застрояване на Столична община. Гласуването. Ние сме отлагали с „никой против“. Това е решение от 19 април 2022 година. А становището от 7 февруари от 10-те присъстващи в комисията 10 са подкрепили това, за което ви е било показано.

Г-жа М. Георгиева поздрави гражданите на „Овча купел“, защото те наистина изразяват общественото мнение, което се случва в повечето квартали. Наистина това ново строителство е безумно. Всички страдат от него. Качеството на живот се влошава.

Наистина не е честно така тук в техния казус да се връщаме към наши стари спорове, но истината е, че всъщност пак ги заблуждаваме, защото комисията не може да спре де факто строителство при приет подробен устройствен план, нито районният кмет, за съжаление, може да го направи.

Да, това ще предложи. Много се радвам това да го чуя и нека го чуят всички граждани на столицата и да знаят. Имаше случай в „Дианабад“ пак също строеж на Блъсков, на който хората протестираха всяка вечер и не успяха.

Лично е против всякакво ново строителство, ако ме попитате. И затова би използвала всякакви средства, ако може да бъде ограничено това. Нека като сме се събрали, да обсъдим наистина какви са възможностите да бъде спрян този строеж.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че проблемите в града са много, но както спомена г-жа Георгиева, че има приет подробен устройствен план, неслучайно се провеждат поредица от обществени обсъждания, неслучайно се събират тези становища и възражения по отделните придвижвания по районните устройствени планове, и тогава общинският съвет се произнася. Затова минавам през тази сложна процедура на обществените обсъждания. И все пак идва след това контролиращата роля на районния кмет. Защото в

рамките на един цялостен план, защото неслучайно го спомена госпожа Рашева и аз ще го напомня. Работейки си спомня, че се правеха обсъжданията за четвърта, пета и шеста част на „Овча купел“ и там се премина през поредица от обществени обсъждания. И ако сега се казва че този план вече отговаря в много по-висока степен на очакванията, а аз знам, че не са покрити всички, то това е резултат от дългата процедура на разговора за това, да се постигне по-добрият план, не идеалният, по-добрият.

Хубаво е да кажем, че дори и тогава, когато има приет подробен устройствен план, Столична община тогава, когато е сезирана навреме по отношение на възникнали проблеми, търси тези варианти.

Комисията, колкото и да е с желанието да познава колкото се може повече райони и да знаем колкото се може повече за проблемите в отделните части на града, не можем да не се облекне на онази информация, която идва през районния кмет, защото той е човекът, през който проблемите на съответното място влизат при нас. Няма как иначе да стане.

Изборът на районния кмет, и тук ще се солидаризирам с изказаните преди мен, е неслучайно мажоритарен, за да можем да разчитаме на тези хора, че те ще имат желанието не просто да седят в кметския кабинет а да ни дадат тази информация. И не го казва по отношение на г-н Стефанов.

Г-жа Дора Цветкова отбеляза, че е жител на блок 29, от първонаселниците на този блок е от 1988 г., откакто е пуснат блокът в експлоатация и е свидетел на всички трансформации, които настъпват в този квартал. За съжаление, в началото беше един от кварталите с най-чистия въздух, вие го знаете това много добре, в момента това нещо изобщо не е факт.

В момента е абсурдна ситуацията. Не може да повярва как едни изпратени такива кореспонденции, този изпратил на онзи, пък той не бил получил, пък третият не бил уведомен – абсурдно звучи това нещо в ушите

на гражданите. При подмятане на толкова много терминология, аз ви казвам нормалното човешко възприятие какво е – действително звучи абсурдно. Как се процедира оттук нататък при подадена информация, неполучена информация най-накрая го отнасят гражданите, защото тия дървенца, които са били отдолу, дават въздух.

Ние сме в едно състояние много обречено. Усещането е за обреченост. Ние се опитваме да правим каквото можем като активни хора, обаче виждаме че се сблъскваме с някаква стена, всеки си изпълнява задълженията, този не бил там да ни защитава интересите, а бил там да защитава закона. това са някакви различни неща. Някой да ни обясни ние как да се чувстваме адекватно в тази ситуация, защото ние се опитахме да подадем някакъв сигнал и се надяваме поне докато се разгледа този сигнал, тази ситуация да бъде спряна.

Оттук нататък какво ние можем да направим, както каза и госпожата? Какво можем да направим?

Инвеститора поясни, че точка 2 от предписаните, имат уведомление от сряда, от което 48 часа са изтекли в петък.

Отделно, друго искам, не знам това каква стойност има, да ви представя. Това е кореспонденцията от нашата фирма с инициативния комитет по дати с имейли, с покани към тях да ги запознаем много преди да започнем. В смисъл, исках и аз да кажа моята гледна точка: Заповядайте, ако искате разгледайте, канили сме ги.

Това е кореспонденцията по имейл с инициативния комитет.

Не аз просто я нося, не зная накъде ще тръгне разговорът. Направихме достатъчни усилия, за да запознаем хората. Ето ги доказателствата.

Представител на инициативния комитет отбеляза, че тук става въпрос за една кореспонденция, която въпросната фирма реши, че трябва да ни изпрати на нас, а ние препотвърдихме това, което беше договорено в

районната администрация, спазвайки участието и на районната администрация в целия този процес. Държа това да го подчертая. На тази среща на 16-ти ясно беше договорено от съдружника Александър Асенов, че на втората среща ще се отиде на място, когато гражданите кажат, защото това е един много голям блок, означава всички хора да бъдат там на място, означава да намерят време в програмата си - става въпрос за летни дни. И това беше договорено. Тоест се решава отново през главата на гражданите и на районната администрация в този случай сами да определяте в кой ден, в кой час, къде и какво ще направите. Тоест: елате утре в 6 часа точно там, където ние ще кажем, за да ви обясним какво ще се случи. Не се процедира така.

Още нещо, в това, което се изпрати се говори за нарушен баланс в това да се отстоява общественият интерес и частният такъв. Нито един от хората в „Овча купел“ не е човек, който иска да отнеме на някой частната собственост, дори напротив, точно обратното. Държим хората, които имат частна собственост, да бъдат със защитени интереси, но държим също така и ние да бъдем със защитен обществен интерес, а не да получаваме непрекъснато вдигане на рамене: не, не можем, не, не можем, това не можем, друго не можем. Затова районните кметове имат вмененото право да отстояват този обществен интерес и да застават до гражданите в техните справедливи очаквания и искания. Да, ние не искаме да се изсичат повече дървета в „Овча купел“. Не знам вече какво трябва да направим, за да го обясним, да го кажем да го заявим.

Г-жа Л. Радева поясни, че когато е вносител е районният кмет, ние очакваме, че представяйки пълнотата на информацията, той представя, и такъв е подходът на по-голямата част от кметовете. В интерес на истината, и другите кметове не са всичките казали „Там има обществено напрежение.“ Спрямо ситуацията, в която се намираме, съответно се докладва. Когато не

се докладва наличието на такъв проблем, какво значи ние да отидем да питаме?

Тук е конкретният случай с Борово с кмета на „Красно село“. Така че всеки път да питаме – политически противници сме с госпожа Георгиева, но не мога да приема аргумента „Вие питахте ли ги?“ Стараем се да съберем тази информация, но не можем всеки път да задаваме този въпрос. Разчитаме на това, че особено когато вносител е районният кмет, тази информация ще дойде до нас. Скъсана е някъде веригата.

Г-н С. Колев отбеляза, че всички като жители на града искаме градът да се развива. Няма човек, който просто да е априори против. Не може да си априори против нито в строителството, нито каквото и да е. Това е едно от правата ни и на собственост, и на възможност за развитие. Личния опит показва, че човек рязко спира да бъде против строителството, когато се нанесе в града. Важното е обаче каквото и да се прави да не се прави безогледно. Всяко нещо, което можем да защитим, нашата цел е да го защитим. Всяко дърво е точно това качество на живот, което Вие казвате и което трябва да бъде запазено и да бъде максимално, който и да е проект да бъде максимално съобразен с това, което е около него, защото това е част от голямата картинка.

Тук има тази нишка, за която говорим, че е скъсана. Тя е скъсана точно в тази фина настройка. И е убеден, че никой няма нищо против колегата, нито против желанието му да прави бизнес, но трябва да се прави като хората и когато някъде има място, което е по-изострен нерв, ако можем да го кажем, каквото е и Вашето, защото то също не е единственото, трябва да се подхожда още по-внимателно и дори да е отвъд възможностите. И тук идваме до това, което може да се направи.

Това, което и колегата Петков преди малко беше казал, сигурен съм, че и колегата няма да има нищо против, да се залеси повече. Ние говорим за това което може, за съжаление, ние не се тези, които можем да

спрем строеж. Точно затова идеята ми е да направим, да канализираме разговора в градивността му какво може да се направи, а не просто какво е направено и за птичките и пчеличките.

Ние трябва да повишим качеството на живот в този конкретен парцел, за който говорим и да не разливаме разговора по-встрани.

В отговор г-н А. Стефанов каза, че няколко пъти се внуши, че се е случила комуникацията и че от районната администрация не сме подали информация, че там има напрежение, а пък, видите ли ние сме знаели и съм си лягал и съм ставал с тази информация, искам да обърна внимание, че госпожа Рашева редовно внася сигнали в районната администрация, няма да го отрече това нещо. За конкретния обект обаче нямаме абсолютно нищо до началото на юни писмено. На казано-речено ние не можем да спрем инвестиционен процес. Ние сме администрация, ние работим на базата на писмени документи. Защото мен ме спират десетки стотици хора всеки ден и ми казват стотици неща. Аз ако трябва на всяко нещо да реагирам и да спира инвестиция за милиони за това какво някой ми е казал на улицата.

Да аз ще приема всякакви препоръки и решения на комисията в каквато и посока да са те, но мога да ви очертая двата варианта. Единият е в много близък диалог с гражданите, инвеститорът съответно ако има желание да види къде да компенсира тази растителност, дали да облагороди средата край блока, ако има други проблеми, също да си ги изговорят. И за съжаление, има такива прецеденти, може би стават все повече, не знам доколко са приемливи като цяло, но в тази сесия също ще има такова решение да се мести един имот на друго място. Ако комисията иска да обсъди и тази възможност. Водил е предварителен разговор със собствениците, те не са съгласни на това нещо.

Г-жа Л. Радева допълни, че не става без съгласието на инвеститора. В работната група за Младост този процес протече в повече от четири години, докато се постигнат съгласията за това което предстои.

Разглеждахме в комисията, Вие бяхте или ако не сте били, беше в една от точките, архитект Здравков го представяше. За случая с Мусагеница се водеха четири месеца разговори с участието на представители на всички политически групи и лично на председателя на Столичния общински съвет, докато получим съгласие. Без съгласие това не е национализация, ние не можем да вземем на никого имота и не можем да го убедим. Тоест пак казвам, диалогът не може и не бива да се прекъсва в нито един момент. За да можем да постигаме съгласие и разбиране, трябва да се проведат разговори.

Г-н И. Божков отбеляза, че очевидно каквато и да е комуникация, виждаме, че е нарушена. Няма как да се успокоят страстите, но това, което аз би попитал инвеститора най-вече, дали е представял макет на бъдещата сграда? Представили ли сте визуализация от всеки един от етажите на блок 29 какво ще бъде всъщност визуалното поле и дали и по какъв начин то ще се различава от сегашната ситуация и сегашното визуално поле на жителите на блок 29?

Защото се вижда, че новата сграда е на 22 метра от блока. Тя самата е на четири и пет етажа като височина – четири етажа, тоест разбирате ли, една такава визуализация, понеже в момента няма доверие между граждани и община и инвеститори, за да може да бъде върнато това доверие, трябва първо да се започне с една прозрачна процедура, в която тя от ваша страна ще е помагача, защото ще се вижда на всеки, който е засегнат, какво ще му се промени реално във визуалното поле. А няма да се спекулира с празни обобщения. И това е, мисля, един важен елемент от цялостната разработка. Това обаче вероятно в момента е твърде късно и действително решенията трябва да встъпят в друго посока но просто мисля дори, че това би било полезно, за да се успокоят страстите.

Безспорно, това в момента е градина, безспорно, на едната част от нея ще има блок, но по какъв начин това ще влоши състоянието?.

Инвеститора поиска да се влезе в конкретика по нещата които се обсъдиха. От страна на инвеститора можем да кажем, че сме абсолютно бихме желали да съдействаме за облагородяване около блока съвместно с гражданите от блок 29 при разбирателство. Ще възложи, няма абсолютно нищо против, на архитекта да направи въпросната 3D визуализация, защото действително, сега като се повдигна въпросът, вчера като се бяха събрали хората, доста от тях си представят някакъв огромен блок, което фактически не е така. Така че това като ангажимент може да го поеме

Темата, която обсъждахте кметът за обсъждане на преместване на парцел, просто в нашия случай е неприемлива и невъзможна, защото са обвързани, финансови неща, които вас не ви интересуват. Просто е неприложимо на този етап.

Може би ще предизвикам реплики, но все пак да кажа, защото за обществения интерес се говори многократно. Той не е от една страна, в смисъл, има и друг обществен интерес, който желае този блок, пак ви казвам, ние сме го построили последния парцел, там хората ни подкрепят, в смисъл, не е едностранно.

Г-жа Л. Радева попита за облагородяване, несъгласие за стартиране на процедура за промяна на местоположението и осъществяване на инвестиционните ви намерения на друг терен извън посочения. Представете се, моля.

Г-жа Нона Мари също жител в „Овча купел 2“ от 25 години. живея в този блок, гледа само от страната към строежа. В дупка ще остане, както и да е, нарушава се личното пространство и така нататък.

Иска да попита конкретно господин Стефанов. Вчера в интервюто, което беше взето от него от БНТ и беше излъчено в 11 часа, след като беше отразен и протеста от 14.30 часа и после имаше по-късно още един, той лично каза, че ако общественото недоволство стане твърде голямо, може да

се стигне до замяна. Какво означава това обществено недоволство да стане твърде голямо?

Г-жа Л. Радева допълни, че не можем да му отнемем този имот, можем да търсим всички възможности, предложения и идеи да споделям, да търсим взаимно удовлетворяващи решения, но не можем да кажем да се анализира.

Представител на Инициативния комитет отбеляза, че от това, което се случи, ние разбрахме само, че през цялото това време районната дам в лицето на господин Ангел Стефанов не е намерил никакъв подход да отчете общественото недоволство, да потърси разговори с инвеститора на терена. Процедирал е преписката положително, свеждайки я до знанието и на Столична община, на отделните комисии, без да се отчете общественото недоволство.

Добре, само на тази, без да се отчете общественото недоволство и с инвеститора за целия този период от време не е проведен един разговор, за да бъде компенсиран той с друг терен или да се направят необходимите постъпки, така че и неговият интерес да бъде защитен. Ние, гражданите сме поставени пред един свършен факт заради тези действия. Това искам ясно да го подчертая накрая.

Нещо повече, на интервюто пред БНТ, ясно заявява, че не е бил уведомен за общественото напрежение. Също така заявя, че е придобил земята преди две години, а ние тук говори за процедиране на преписка за ПУП-ове от преди 2009 година. И ние тук говорим за един строеж, който още тогава е залегнал, но явно тогава параметрите са били различни.

Още веднъж ще подчертая: цялата документация буди много съмнения. Всичко това което се случва на терен, предизвиква само едно голямо обществено недоволство. В „Овча купел“ хората се будят с шума на резачките. А това което Вие направихте, демонстрирайки, че нещата ще се

случат така, както Вие сте решил, ден преди това заседание, беше недопустимо.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че трябва да се вземе решение какво се прави. Във всички случаи решение, което да предлага стартиране на процедура за изследване на възможности за замяна на този имот, промяна на местоположението за реализация на тези намерения не може, защото има ясно заявено нежелание от страна на собственика на имота.

Не може да се предложи процедура по промяна на местоположението на имота, върху който да се реализира това намерение.

Имаме налице разрешение за премахване, тоест не може да се налага глоба за това, че е извършено незаконно премахване.

Извършена е и процедурата по това, 48 часа предварително да бъде уведомена районната администрация. Тоест не може да се коментира, че е нарушено предписанието по точка 2.

Оттук нататък какво можем да направим?

Г-н И. Петков отбеляза, че вижда единствената възможност в момента през благоустройствения проект към инвестиционния проект да изискаме компенсирането, защото нямаме други механизми, няма градоустройствена процедура. Към благоустройствената част в инвестиционния проект да се реши за някаква бройка за компенсиране. Тук може би наистина трябва районният кмет да е тук, защото заедно с гражданите очевидно тези дървета могат да се компенсират в имота, но заедно с гражданите и с районната администрация да бъдат на най-щадящо място и най-подходящо място компенсирани.

И разбира се, това, което господин Божков каза. Визуализацията не е ясно дали толкова ще помогне, но ако се преосмисли архитектурният проект така, че примерно отдръпване или други елементи да могат да пощадят гледките или балансиране на етажността и т.н., и ако възложителят, разбира се, приеме тази бележка, защото това може да го направи

единствено той в рамките на възлагането си към проектантския екип, това е пожелателно. Но това е, което ние може да се направи, е да се изиска преразглеждане на част благоустройство към инвестиционния проект с бройка на компенсирани, казвам, по законова рамка.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че частта, свързана с архитектурните решения не може да се вземе в Комисия по околна среда. И е на мнение е сега да се съсредоточим върху оная част, която е в компетенциите на нашата комисия. А ако преценим да го правим по компетентност да сезираме и ПК по УТАЖП, и Вие да направите предложение по отношение на дейности за нови архитектурни решения, нека да не е в ресора на Комисия по околна среда, защото няма кой да го погледне от наша страна с тази компетентност. И не е Комисията по околна среда, която може да прави препоръки за промяна на архитектурен проект.

Г-н И. Петков допълни, че това което каза в частта корекция на инвестиционния проект, това ние не можем да го кажем дори от нашата комисия, защото това е решение на инвеститора и респективно проектантския му екип. Проектантският екип може да направи сградата така, че стъпаловидно да расте в посока, в която да е – осветление и така нататък, така че това са само пожелателни и само насоки към това дали може – преработката става по чл. 154, ако всички не са запознати с това. Така че би могло да се направи чрез преработка по чл. 154 и да се коригира инвестиционният проект в някаква посока, така че, както се казва, и двете страни да са максимално защитени.

И това което Комисия по екология в момента може да направи, е да препоръча в част „Благоустройство“ не инвестиционният проект, който това е към районната администрация, защото разбирам, че разрешението за строеж е издадено от районната администрация, просто да сезираме районната да преразгледа частта благоустройство на инвестиционния

проект като установи компенсиране на дървесната растителност в една бройка, която предложи да е 1:20.

Г-жа Л. Радева допълни, да се каже, че на база на сигнала, Комисията с участието – изброяваме обстоятелствата участниците и представители на инвеститора, представителите на гражданите и районния кмет – преразглежда свое становище със следните препоръки. Защото ние тук можем да стъпим само на препоръки.

И на първо място е да се преразгледа, да се отмени издаденото разрешение, препоръчваме да се отмени. Не можем да вложим като задължение.

Г-н И. Петков допълни, не може да се препоръча да се отмени. Ние може да препоръчаме да се измени. Измененията по чл. 154 касаят всички части на инвестиционния проект.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че разрешението за премахване касае бройката. Той нищо не променя в разрешението за премахване.

И го преразглеждаме в частта за компенсаторното озеленяване, като компенсаторното озеленяване по точка 2, аз ще го напиша, нека да видим как ще гласуваме колегите. В точка 2 от проекта, който е по предходното становище, вместо „при изготвянето на проекта по паркоустройство, премахнатата растителност се компенсира в съотношение 1:3 за декоративната, 1:1 към плодните“, да се промени на: и тук вече 1:5 ли?

По отношение на действията на комисията, трябва да са законосъобразни, ние не можем примерно сега в момента да предприемем, аз не говоря за съотношението, говоря за това че не можем да твърдим, че не е уведомено защото е уведомил. Не можем да кажем, че е сякъл без разрешително, защото разрешително има. Това са параметрите. Може 1:8 по отношение на декоративната, 1:3 по отношение на плодните. Това ли е общото мнение на комисията?

Тук трябва да дойде нова точка, че мястото на засаждане на увеличени брой компенсираща растителност да се уточни в непосредствена близост до засегнатите блокове в квартал 4.

Г-н И. Божков поясни, че гледайки тук в момента тротоара. Няма нито едно дърво от началото до края на улицата на този тротоар. Говорим, че когато стане градоустройството, на този тротоар задължително трябва по протежението му от началото в края на ъгъла на едната или другата улица да има дървета, защото те осигуряват сянката, когато преминават хората по този тротоар. Всички тротоари на София трябва да бъдат залесени от – до.

Нека да не забравяме, че имаме и възможности да навлизаме на пътното платно с осигуряване на острови на зиг-заг, които всъщност позволяват намаляване на скоростта. Просто казвам, че винаги има решения. Ако на тази широка улица се поставят острови, които да пречат колите да минават в пряка линия и да развиват висока скорост, това също е вариант.

Г-жа Л. Радева допълни, че може да се изпише и на плодната растителност – значи: 1:8 и 1:3. И растителността, която не се реализира в границите на имота, да се изпълни като компенсаторно засаждане на терени общинска собственост в квартал 4, район „Овча купел“.

Г-н И. Петков поясни, че няма още такъв закон, с който да накараме частниците да поддържат растителност в общински територии.

То си е законно, но безкрайно да го поддържат, не може.

Представител на Инициативния комитет изказа мнение, че след като вече всичко е изсечено там, след като със сигурност ще бъдат изсечени още дървета заради големината на изкопа, да, със сигурност ние няма как да са доволни и със сигурност този строеж там не е желан и общественото недоволство там ще продължи и сигурно ще продължи да нараства.

Поради изчерпване на дневния ред, г-жа Л. Радева закри заседанието в 15.00 часа.

Протоколът е изготвен на 28.07.2023 г.

Изготвил:

П
*/Иванка Благова-старши
експерт/*

Председател на ПКООСЗГ:

П
/Лорита Радева/

Зам.председател на ПКООСЗГ:

П
/Анна Стойкова/

Зам.председател на ПКООСЗГ:

П
/Альоша Даков/