



# 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 № 2 0**

от извънредно заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, проведено на 26.09.2024 г.

Днес, 26.09.2024 г. в зала 1, ет. 2 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие. Заседанието беше открито от г-н Красимир Гълъбов – председател на комисията в 09.00 часа.

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 11 общински съветници, поради което заседанието *може* да бъде проведено. Списъкът на присъстващите членове на комисията е приложен към протокола – Приложение № 1.

След проверка на кворума г-н К. Гълъбов попита за предложение по дневния ред.

Г-жа П. Терзирадева каза, че има въпрос относно точка 8. Вижда, че отново има информация за приемането на растителността от „Сити Билд“, това, което се коментира и на миналата комисия. Въпросът е дали господин Божилов ще дойде и понеже затова миналия път коментирахме – да е тук.

Г-н К. Гълъбов поясни, че във вчерашния ден е имало комисия на място. Лично присъства след това господин Божилов каза, че ще дойде. Поканен е лично. Предполага, че докато влезе точката за разглеждане, той ще се появи.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**  
**Емилия Ангелова – за**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Симеон Ставрев - за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекимян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – за**

**По т. 1 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА24-ВК08-17127/1/24.09.2024 г. относно определяне на имоти от общинския поземлен фонд на територията на район "Панчарево" и провеждане на търг за отдаване им под наем с вносител Надежда Бобчева – зам.-кмет на СО.*

Г-жа Н. Бобчева поясни, че става въпрос за доклад с който да се определят имотите от общинския поземлен фонд, които са на територията на район „Панчарево“ за да може да бъде проведен търг и да бъдат отдадени под наем. Списъкът на имотите е изброен изчерпателно. Постъпило е и искане от районния кмет тези имоти да бъдат обявени. Знае се, че съгласно промените в нормативната база тази година вече това е редът, който беше определен с новата наредба от Министерство на земеделието. Издадена е заповед на министъра на земеделието. Аз мисля, че тя е приложена, където имаме стойността, която е определена за общинския поземлен фонд в нашата община.

На практика докладът е стандартен. С решението на общинския съвет ще бъде дадено съгласие тези имоти да бъдат включени в процедурата и да бъдат отдадени чрез търг. молбата ми е това да се случи, тъй като новата стопанска година започва от 1 октомври и всъщност знаете, че идеята е тези имоти да бъдат използвани от съответните наематели.

След представянето на доклада, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Вздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**  
**Емилия Ангелова – за**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Симеон Ставрев - за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекимян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – за**

**По т. 2 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА24-ВК66-8210/20.09.2024 г. относно заемообразно отпускане на средства от бюджета на Столична община от бюджета на Столична община за разплащане на разходи по договори за изпълнение на Интегриран проект „Българските общини работят заедно за подобряване на качеството на атмосферния въздух“ по програма LIFE на Европейския съюз (ЕС) с вносител Надежда Бобчева – зам.-кмет на СО.*

Г-жа Н. Бобчева поясни, че предложението е да бъдат ползвани заемообразно средства от общинския бюджет за изпълнение на проекта по програмата LIFE. През тази година имахме заложили 3 400 000, но се оказало недостатъчно. Във връзка с приемането на климатици, това е проект за замяна на отоплителни уреди за по-чист въздух на територията на Столична община, проектът е стартирал през 2018 г. и на практика в момента е заключителната му фаза.

От 2022 г. са позволени климатиците като такива да бъдат ползвани за такъв уред. През настоящата година успяхме да монтираме към месец август 1522 уреда, от които 1512 са климатици. Събрали са допълнително заявления 600 на брой. Тези поръчки и процедури са обявени. Предстои подписването на договор. От тези 3 400 000, които има в бюджета, има средства, които ще стигнат само да се разплатят авансите. Но очакванията са този монтаж да се случи още в рамките на тази година и следва да бъдат разплатени изцяло, така че това е оценката на нужните средства към момента.

Има допълнително новопостъпили заявления 441 за монтаж на 441 уреда, но те ще бъдат монтирани през следващата 2025 г. Краят на проекта се очаква да бъде на 2 октомври 2025 г. През тази година е удължено допълнително с една година, за да можем да постигнем индикаторите. Към момента индикаторът е изпълнен на 31 юли на 52%. Това е за момента като информация, която мога да дам.

Предложението да се ползват по този начин средствата е съгласувано и с дирекция „Финанси“.

Г-н К. Гълъбов предложи към този доклад в момента, в който се усвоят сумите и след това когато бъдат възстановени, тъй като те са като заем, когато бъдат възстановени, да получим информация в комисията, че всичко е разплатено, сумата е съответно каквато е и да ни уведомите, че те са възстановени към бюджета на общината.

Г-жа Н. Бобчева уточни, че на практика финалният отчет, който ще подадат, ще бъде след включване на проекта, което означава през 2025 г., тоест финализирането на всички дейности очакват да се случи през 2026 г. А това, че ще разплатим договорите ще предоставят тази информация, тъй като поръчките са обявени на сайта, ние сме избрали изпълнители и сега тече срокът за обжалване. Надява се да се подпише договор и това да се случи в рамките примерно, до края на тази година със сигурност ще трябва да ги разплатят.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**

**Емилия Ангелова – за**

**Лорита Радева - за**

**Димитър Димитров – за**

**Симеон Ставрев - за**

**Пламена Терзирадева – за**

**Димитър Петров – за**

**Анна Стойкова – за**

**Антон Хекимян – за**

**Иван Пешев – за**

**Ивайло Йонков – за**

**По т. 3 от дневния ред:**

*Доклад вх.№ СОА24-ВК66-4533/3/20.09.2024 г. относно даване на съгласие за кандидатстване на Столична община като Главен градски орган – Водещ партньор, в партньорство с „Асоциация за развитие на София“ (АРС), национален институт по метеорология и хидрология (НИМХ),*

*Софийски университет (СУ), „Клийнтех България“ и общините на град Брага, Португалия и гр. Талин, Естония с проектно предложение „Да действаме заедно-да постигнем устойчивост: Генерирани от граждани данни и обединяването им с цел смекчаване на рисковете, свързани с топлината“ за финансиране по Трета покана на Европейската градска инициатива с вносителите Никола Барбутов –зам.-кмет на СО и Иван Гойчев – зам.-кмет на СО.*

Г-н Н. Барбутов отбеляза, че по същество това е може би най-амбициозният проект, който искат да се реализира досега. Тук Столична община ще бъде водещ партньор проект на Европейска градска инициатива. Искането е да се реализира и платформа, и ситуационен център, и инсталиране на нови датчици, сензори и камери в един от районите на Столична община, който автоматично чрез алгоритми или т.н. изкуствен интелект да се наблюдават определени събития.

Първоначално идеята бе в посока сигурност, но тъй като основните приоритети на тази програма са в борба с климатичните промени, са пренасочили леко фокуса, но това не отнема частта, която искат да се постигне със сигурност или автоматично разпознаване на градски събития. Най-общо ви казвам, бюджетът на Столична община е за инсталиране на нови камери, датчици за звук, датчици за температурни отклонения и раздаване на 20 броя термометри за мерене на температурата на топлинни острови на гражданите.

Целта на този проект е да се реализира на територията на район “Красна поляна“, където да може да засичат определени събития, на този етап фокус на климатичните промени, но идеята на платформата, която искат да се изгради е тя да може да разпознава събития от всякакъв вид автоматично. Даде пример за такъв тип събития - камерите на Столична община да наблюдават, когато видят голямо струпване на хора или горяща кофа, или когато някой от сензорите за звук чуе моторна резачка в Западен

парк, това да подава автоматично сигнал към диспечерския център, където ще се реализира тази инициатива.

Целта е да има проактивен, но не и реактивен подход към определени събития, а именно, когато се види автоматизирано, че събитие от подобен тип се случва, да може да се реагира и да се предотврати по-нататъшно задълбочаване. Също така част от инвестициите планират да бъдат в датчици за чистота на въздуха, да може да се засича някъде, където има горящи сметища или незаконно изхвърляне на боклук, където е запалено.

В допълнение към тези мерки, програмата изисква да има директно работа с жителите на района. Затова е и събирането на данни освен по автоматичен начин чрез сензорите и датчиците, и чрез данни, подавани от жителите на района, а именно, мерене на температурата при официално обявена такава от НИМХ, каква е тя, например на пазара в „Красна поляна“ или пред общината и други центрове и на база на тези данни да изградим и така наречени климатични убежища и именно климатизирани стаи, където хората да могат да почиват или да се разхлаждат. Това е допълнение и изискване към самата програма, но отново казва, основният фокус на програмата е изграждане на платформа, от която сигналите и данните от различните сензори да бъдат обработвани автоматично и сигнали да бъдат подавани към респективните направления на Столична община, които имат отношение към тях.

Привлекли са три международни партньори. Това са градовете Талин и Брага и в момента водят програма в с Лимасол. Не е описан тук последният партньор, а именно този, който ще реализира платформата, тъй като се водят разговори с четири различни фирми, които ще имат собствен бюджет. Търси се най-подходяща такава, която да може да я реализира. Разговаряли са и с тези, които текущо обслужват системата на Столична община, а именно, „Сектрон“. Те не могат да се справят с тази платформа.

Затова в момента търсят софтуерна компания, която да може да я инсталира. Но те имат бюджет извън този на Столична община. Този, посочен на Столична община, е основно за закупуване на хардуер, който да се инсталира в район „Красна поляна“, който ще бъде тестовият пилот на този проект.

Г-жа А. Стойкова отбеляза, че това е интересна инициатива, полезна. Знаем колко са важни климатичните изменения и колко много усилия Столична община е вложила през годините, за да подготвим чрез стратегически документи пътя, по който да вървим. Направи впечатление, но не успя да разбере изискването за охлаждащи стаи конкретно за такива стаи ли са, или за охлаждащи кътове, защото не може да си представи там, където има по-високо излъчване. При всеки удобен случай напомня, че Столична община е направила такова обследване на територията на Столична община и ние имаме всъщност най-големите язви в града по отношение на градски топлинен остров, така че може да вземат предвид и тези изследвания.

Но спрямо тези изследвания и план за действие, примерно, на район „Люлин“ има такъв план за действие, както и спрямо Плана за устойчива енергия и климат има заложили дейности, които са свързани със споделени зелени охлаждащи пространства. Та ако, примерно, няма конкретно изискване за такива охлаждащи стаи, защото не си представя да изникват такива кабинки или стаи наред различни градски пространства и може би няма и да е подходящо по отношение на градската среда, би препоръчала да се включат повече открити и споделени, охлаждащи градски пространства, които да са с повече зеленина, с повече засенчване, с дишащи настилки, кътове за сядане. Има иновативни такива методи и начини за справяне с жегите и излъчването като градски топлинен остров. Така че би искала да чуе дали има супер конкретни изисквания и ако няма, препоръчва наистина това да са по-открити зелени споделени охлаждащи пространства.



И още един път, само да се маркира финансовия аспект като участие на Столична община и това, какво очакваме да получим или това ще се осъществи, ще се знае впоследствие?

В отговор г-н Н. Барбутов каза, че наистина е така. Като се говори за климатичен остров или в случая стая, ставаше въпрос само за една от микса, който е дискутиран. То беше при пазара на район „Красна поляна“. Останалите така наречени климатични убежища са именно това, което каза г-жа Стойкова – или инсталации с водна мъгла, или сенчести зелени пространства с пейки. Така че миксът е много по-широк.

В случая цитира само една стая. Тя е само една и е предвидена на пазара „Красна поляна“, където има и общинска собственост, където да може да е като кът за почивка, който да се заключва и отключва, разбира се, за да не остане нощно време отключен и да се ползва за други цели. Но да, взимат се и добрите практики вече и от градовете ни партньори. В Брага, където имат изградени пространства, за които се създават водна мъгла за охлаждане в централни пространства и площади. Така че влизат в микса, който е така наречените климатични убежища. И разбира се целта на информацията, която ще бъде събирана от жителите, тъй като основната част на платформата е автоматично генерирана информация, но тази, която ще бъде събирана от жителите е за температурни отклонения и търсим къде са най-горещите пространства, където има струпване на хора, за да могат да бъдат реализирани там интервенциите. И те ще бъдат от различен род според мястото, където има такъв топлинен остров.

Вторият въпрос, финансовият аспект. До 2,4 млн. евро ще бъде инвестицията на Столична община. Както спомена вече в огромната си част тя ще бъде за инвестиции, така наречени хардуерни или СМР дейности. Общият бюджет е до 6 млн. евро. Останалият е разпределен, както вече споменах, между платформата, която имаме да инсталираме, партньорите, които имаме, НИМХ, Софийския университет в разработването на точната

платформа. А в момента са посочили максималния допустим бюджет на Столична община, който споменах за какво ще бъде харчен. В момента се очаква на малко по-късен етап да има и разбивката какви сензори и датчици могат да бъдат предвидени в този бюджет, но тъй като срокът за кандидатстване е 13 октомври и все още не е завършена тази таблица, а трябва решението на общинския съвет за да може да се кандидатства. В момента в който е готова разбивката в първата седмица на октомври, тази да може да се насочи за запознаване с подробности от комисията.

Г-жа А. Стойкова каза, че при такива случаи много често се изисква периодична информация за да се проследи хода на целия процес, още повече, че се гони и екологични цели и показатели, така че ако може да се запише като становище на комисията да имаме периодична информация по хода на изпълнение на този проект.

Г-н Н. Барбутов направи едно уточнение. Октомври месец е кандидатстването. Очаква се резултат март месец и ако в София е одобрен кандидат, след това има между 9 и 12 месеца, в които да се финализира цялостната концепция и след това две години за реализация. Така че хоризонтът, с който работят е тригодишен, от които между 9 месеца и година е периодът, в който ние финализираме всички дейности, след като бъдем одобрен кандидат. Така че има сравнително дълъг хоризонт. В момента не е фиксирано всичко от начало до край, но концепцията на самата стратегия също може да я насочи. Тя е 50 и нещо страници, където са разписани дейностите на партньорите ни. Може да я насочи на комисията да се запознава.

Г-н К. Гълъбов отбеляза, че във връзка с предложението на г-н Барбутов на различни етапи от реализиране на проекта може действително да се внася информация в комисията.

След представянето на доклада и проведени обсъждания, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване доклада както внесен:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**  
**Емилия Ангелова – за**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Симеон Ставрев - за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекимян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – за**

К. Гълъбов каза, че преди да даде думата по следващата точка иска да каже няколко думи.

Има писмо до мен и до председателя на СОС относно това, че не спазваме правилника за обявяване на дневния ред и публикуване. Откакто е измислен интернетът, тоест за да може там да се публикуват и всеки, който е заявил доклад, да може да се информира, че този доклад е включен в дневния ред. Поискал е увеличение на бюджета на постоянната комисия за да може да пращат покани до НАГ с цел да присъстват на заседанията на комисията, но бе отказано. Така че, на г-жа Панайотова, ще се наложи в информационната система на Столична община да получава информация, че докладите и са включени в дневния ред и да присъства, когато желае.

Точка 4 не е подкрепена от водещата комисия няма да се разглежда. Премахва се към точка 5 от дневния ред.

**По т. 4 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА24-ВК66-6221/1/16.09.2024 г. относно одобряване на проект за ПУП- Изменение на плана за улична регулация, изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване-отпадане на предвиденото застрояване на УПИ I „за КОО“ кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“ с вносител Арх. Богдана Панайотова – вр.и.д. главен архитект на СО.*

Г-жа Б. Панайотова поиска да уточни. Писмото, което бе принудена да напише е поради това, че в 17.00 часа следобед в петък, последния работен ден беше качен на сайта дневният ред и сутринта в 9 часа беше комисията. Когато има първия ден след три-дневния срок, когато е работен е необходимо човек да има поне един ден да се запознае. Така е правилникът и понеже са почивни дни понеделник, това стана като проблем. Иначе естествено, че винаги сме се отзовавали, когато е във вторник комисията.

Г-жа Б. Панайотова отбеляза, че по искане от кмета на район „Панчарево“ е изработена служебна процедура за изменение частично на план на улична регулация и обособяване на един терен за озеленяване в процедура 31 за озеленяване, което е било за обществено обслужване и всъщност уголемяване на имота и изграждане на улицата по почти действащи параметри. Всички процедури са извършени. Това е изменението на улицата и УПИ. За озеленяване - това цялото, което се оформя е за озеленяване. В процедурата единият имот, който е 3676 има искане, понеже е частен да се допълни като заинтересовано лице, което искане не е уважено и процедурата продължава. Минала е на експертен съвет и е приета от експертен съвет от май месец 2024 година. Предлага се да бъде одобрен планът. Било е за обществено обслужване, а се предвижда за озеленяване.

Г-жа Б. Панайотова поясни, че няма частен интерес. По-скоро идеята е да се отчуждят тези два имота за озеленяване от район на кметство „Панчарево“.

Това всичко се разширява като кръстовище и това става зелен остров цялото. Идеята е тези два имота да бъдат отчуждени и да станат зелен остров.

След представянето на доклада, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**  
**Емилия Ангелова – за**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Симеон Ставрев - за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекиян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – за**

**По т. 5 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА24-ВК66-4559/27.05.2024 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-39 от кв. 3в, м. „ж.к. Овча купел-2”, район „Овча купел” СО за създаване на нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв. 3в, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.65 – о.т.65д за прокарване на нова улица по о.т. 65в-о.т. 65г и при о.т. 20; изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за*

*УПИ II-36 и нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв. 3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, район „Овча купел“ СО с вносител Арх. Богдана Панайотова – вр.и.д. главен архитект на СО.*

*Становище вх. № СОА24-ВК08-11815/19.08.2024 г. от район „Овча купел“.*

Г-жа Б. Панайотова отбеляза, че става въпрос за изменение на план за регулация и застрояване. Това е едно цялостно УПИ, което е общинско, така ли беше? А тук има съсобственост общината с други частни имоти в една такава територия. Идеята е: прави се квартална разработка между всички улици с цел обособяване и тази другата част на квартала и получаване на съсобственост между община и собствениците на имота, като във всеки един УПИ общината е съсобственик пропорционално. Има сключен договор по чл. 18, тоест, минавано е на общински съвет като придобиване на собственост за едното УПИ, вдясно, П и всъщност сега крайната процедура е одобряване. Гледано е на общински съвет заради договора по чл. 15, където се разпределя собствеността между общината и частниците.

Г-жа В. Тончева отбеляза, че има впечатление, че докладът е отложен, но принципно предложението и в такива толкова спорни изменения на действащ ПУП е да се пристъпва към цялостно препроектиране. Тук има много неизяснени пунктове и наистина моля да се уточни този подход, когато има много възникващи спорни моменти, да се прави цялостен ПУП, а не да се търси измътено изменение.

В отговор г-жа Б. Панайотова каза, че по-цялостна разработка за един квартал няма как да има, защото това е един квартал. Няма как за целия район „Овча купел“, това е цял квартал, това не е частична разработка.

Г-жа А. Стойкова изказа мнение, че този доклад трябва да се гледа в малко по-пълнен състав на комисията и да се проведат съответните разговори с експерти, за да може комисията да вземе информирано решение.

По-удачно е и да се прецени дали да се покани и кмета да присъства лично, както и в район „Овча купел“ има множество инициативни комитети. Би искала да чуе тяхното мнение.

След представянето на доклада и направено процедурно предложение, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията отлага произнасянето по доклада за следващо заседание.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**  
**Емилия Ангелова – за**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Симеон Ставрев - за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекимян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – за**

**По т. 6 от дневния ред:**

*Информация вх. № СОА24-ВК66-7890/11.09.2024 г. относно заверяване на растителност на предоставена документация по чл. 19 от ЗУЗСО във връзка с обект: ПУП – за създаване на нова УПИ V 35 за ПИ 68134.4325.35, кв. 137, м. „Подлозище“-Горна баня- Разширение“, район „Овча купел“ с вносител Арх. Богдана Панайотова – вр.и.д. главен архитект на СО.*

Г-жа Б. Панайотова каза, че става въпрос за разработване на подробен устройствен план в „Овча купел“, който предвижда застрояване.

Подробният устройствен план е гледан на ОЕС мисля, че април-май тази година в НАГ и с експертната оценка на ПУП е представена информация, че се засягат 13 броя дървета. Поради тая причина поради общинската наредба го предлагаме на комисията за разглеждане.

Представят експертната оценка. Заснети са 13 броя дървета, от които 13 се засягат от бъдещото предвиждано застрояване, които дървета са круша, вишна, череша, джанка, орех и бял бор. По тази причина е представена експертната оценка с идеята за компенсаторно залесяване, като, доколкото разбрах, е съгласувано от нашите експерти в НАГ. Доколкото разбра, предвижданото компенсаторно залесяване винаги е леко по-високо, отколкото е по наредба. Експертната оценка обаче не е качена.

Г-н К. Гълъбов каза, че не е качена, защото форматът не позволява качване и затова е хубаво да се въведе когато са в такъв формат, да има електронно внасяне.

В искането е записано за всяко дърво по колко предлагат за възстановяване. В искането в доклада е записано подробно.

Г-жа Б. Панайотова отбеляза, че предлагат при премахване на растителността компенсирането да се предвиди в проекта по част „Паркоустройство и благоустройство“, което да се съгласува с районната администрация и компенсацията да е в съотношение 1:5 за орех, 1:3 за широколистни и 1:1 за плодни дървета.

Г-н А. Хекимян каза, че тъй като стана въпрос, че този терен предстои да бъде застроен, помоли да бъде разяснено какво е предвиденото застрояване. И спрямо това, какво ще се получи като отговор от госпожа Панайотова, да се обсъди в комисията дали да не се направи пък една група, която да отиде на място все пак и да обследва терена.

В отговор г-жа Б. Панайотова отбеляза, че устройствената зона е ЖМ1, което е с много ниски показатели на застрояване, предвижда се 30% застрояване, 60% озеленяване, от които минимум 50% трябва да е висока



дървесна растителност. Застрояването е до 10 метра височина. Такова е предвидено, нискоетажно малко. Такава е зоната. Плътноста на застрояване е 30%.

Г-н К. Гълъбов попита, но 50% от 60%, или 50% от общото?

В отговор г-жа Б. Панайотова каза, че е 50% когато е с висока дървесна растителност, когато е упоменато в зоната, е процент от 60-процентното озеленяване. Тоест 30% висока, 30% трева.

Г-н К. Гълъбов предложи отлагане на информацията за оглед на място за уточняване на параметрите.

След представянето на информацията, направено обсъждане и предложения, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията отлага поизнасянето по информацията за оглед на място за уточняване на параметрите.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>11</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Красимир Гълъбов – за**

**Емилия Ангелова – за**

**Лорита Радева - за**

**Димитър Димитров – за**

**Симеон Ставрев - за**

**Пламена Терзирадева – за**

**Димитър Петров – за**

**Анна Стойкова – за**

**Антон Хекимян – за**

**Иван Пешев – за**

**Ивайло Йонков – за**

**По т. 8 от дневния ред:**

*Информация вх. № СОА24-ТД24-9441/05.07.2024 г. относно издаване на становище, съгласно чл. 7Б, ал. 3 по Наредба за изграждане, поддръжка и опазване на Зелена система на Столична община в имот УПИ III-564, кв. 43, м. „Иван Иванов“, район „Триадица“ с вносител Марин Николов – СИТИБИЛД 2004.*

*Доп. Информация вх. № СОА24-ТД26-9441/1/25.07.2024 г.*

Г-н Марин Николов отбеляза, че повечето са запознати.

Повечето от хората са запознати. Вчерашния ден мина експертната комисия, за която се гласува предната сесия. Така че вече трябва да има издадено някакво становище.

Г-н К. Гълъбов отбеляза, че действително е ходил на място за да види състоянието на растителността. Това е обрастваща дървесина около един бивш трафопост, който за да бъде съборен, това трябва да се премахне. Те дори при събарянето тя ще падне. Тя излиза от болшинството има две дървета, които са в малко по-голямо отстояние, но те пак са в обсега на бившата сервитутна зона.

Тук въпросът е защо сервитутните зони не се поддържат. Възниква такъв въпрос. Това са всички трафопостове в София. След този случай, движейки се, вижда как от всички трафопостове излизат ето такива дървета, които освен че нарушават целостта на сградата, корените влизат и в кабелната система, което е изключително опасно.

На място се установи от нашите експерти, че съществуващата дървесина, като цитира: имаме едно изсъхнало и две в недобро състояние дървета. Изсъхналото е иглолистно.

Предложено е за компенсиране съответно съгласно наредбата, така че, господин Божилов, който е внесъл вчера в последния момент нещо, което обаче не е стигнало до системата и не може да го допусне за разглеждане, така че ако има желание да вземе думата по въпроса.

Г-н Д. Божилов-кмет на район „Триадица“, поясни, че писмото е съвсем информативно, че е налице служебна преписка в направление „Архитектура и градоустройство“, което ще измени съществено застроителните характеристики на самия имот.

Отделно от това, би желал да си позволи да не се съгласи от гледна точка на премахването и моториката изобщо на премахването на един трафопост, който, безспорно, трябва да се премахне, защото той е на практика свърталище на клошари. Но на метри от НДК цяла триетажна сграда се сваля ръчно, а не с техника, което позволява да се съхранят дървесните видове. В този смисъл не са налице предпоставки за одобряване на тази преписка, която касае не само трите дървета, които се визираха в своето екпозе, но и още няколко дървесни вида. В този смисъл предлага тази точката да бъде отложена.

Г-жа А. Стойкова помоли г-н Божилов да дообясни каква е неговата визия там за това място и за този терен, защото в продължение на няколко комисии наистина се чудим какво решение да се вземе.

Г-н И. Йонков каза, че има нещо, което ние не знаем и най-вероятно е нещо, което е вързано между подателя на това искане и районния кмет. Няма обяснение, защо го гледаме за трети път това нещо. Предлага да минаваме към гласуване и общинските съветници да си имат едно наум.

Г-жа П. Терзирадева каза, че доколкото знае, има пак някакво напрежение сред хората там, така че ще радвам да се каже дали има такова, и то причина от какво е.

Също така въпрос към Вас, както и към районния кмет: има ли някаква глоба, която е наложена на фирмата във връзка с незаконно отсичане на дървета преди това?

В отговор г-н М. Николов поясни, че няма отрязани незаконно дървета. Има становище за отрязване на три дървета, издадено от община „Триадица“ законно.

Г-н Д. Божилов поясни, че не е сигурен че изглежда, че има емоционален заряд.

Второ с господин Йонков се познават отдавна и мисля, че е добре запознат с това, че се подхожда професионално към всичките си ангажименти. Не влага абсолютно никаква емоция, така че категорично отхвърля тези твърдения. И подчертава: позицията на района покрай този имот е да има алея, която свързва другата алея, която е зад блок 24 и е последователна и впрочем се явява продължение на проекти, които са възложени още от моя предшественик преди 2019 година. В този смисъл районът не иска нищо по-различно от това, което е искал буквално преди 7-8 години.

Искат с градоустройствена процедура покрай имота. На мнение е, че и двете страни са казали достатъчно ясно каква им е визията, защото те имат издадена виза за строителство. Района има официална преписка в направление „Архитектура и градоустройство“. Размножил я е няколко пъти, който иска да се запознае

Г-жа Л. Радева се обърна към г-н Божилов, че когато има искане за премахване на растителност, всъщност служебно ангажирано и по наредбата внасянето на това искане за премахване на растителност трябва да стане или от районния кмет, или от направление „Архитектура и градоустройство“. И не може да разбере защо се стига дотам, инвеститорът да ни го внася? Защото ние по този начин сме поставени в ситуацията в нарушение на наредбата да се произнасяме по ситуация, която ясно е описана. Внася се от онзи орган, към който има специализирано звено по озеленяване.

Специализираният орган по озеленяване е в районната администрация, защото разбира, че строежът и разрешенията са от такъв клас, че се издават на територията на район „Триадица“. Дори и да не сте съгласен, дори и да имате тези аргументи, с които днес запознава комисията,

след като има искане от инвеститор смята, че е редно тази информация да достигне до комисията заедно с останалите аргументи, заедно с тези планове, за които говори, че имате като администрация и са стартирали преди време. Защото в момента комисията е изправена наистина пред, като ползва тази дума, която никой от нас не я обича, за тупика, но да отворим процеса с една законова по реда на наредбата процедура.

И оттам нататък, като районен кмет е в правото си и в задължението си, след като има такива становища на районна администрация, да изложи всичките си аргументи против. Но не може да няма от Вас внесено, не би било редно. По наредба не е редно да се внася искане за премахване от инвеститор.

В основата на този трафопост има израснали дървета. Значи има основание да се иска премахване. Защо това искане не идва до нас не може да разбере.

В отговор г-н Д. Божилов каза, че остава с впечатление, че като че ли не сме на едно мнение. Напротив напълно е съгласен с г-жа Радева изключително опитен общинар и не може да бъде по-съгласен даже. Но честно казано, преди няколко месеца сезира комисията с такова искане и тогава се отхвърли това предложение, в смисъл, да се премахнат тези дървета. Обаче след това беше постъпила и преписка от инвеститора.

Напълно е съгласен инвеститорият да ни сезира. В оперативен порядък преписката ще бъде администрирана, както е по наредба, за да не се губи наистина повече времето, със становището на района. Така ще бъде и най-законосъобразно.

Г-н М. Николов попита тогава защо има издадено разрешение за нов трафопост, след като вече е изграден новият трафопост? Вече е изграден новият трафопост. Какъв е казусът? Изграден е новият трафопост, ние искаме да освободим, да извадим машините отвътре, да ги преместим в новия, даже са закупили нови машини. Сега изведнъж не можем да премахнем растителността, която няма и отстояние метър и половина от сградата на трафопоста, по наредба. Вчера за какво се прави тази комисия?

Идва експерта, казва, че трябва да се премахнат. На мнение, че се прави на лично основа всичкото това.

Г-н К. Гълъбов каза няколко думи относно комисията. Действително на място се установи, че сервитутните изисквания не са спазени. Не спазени и изискванията в приложение 1 на наредбата, която също има определени отстояния от жилищни сгради и съоръжения. Сервитутните изисквания са по-големи. Там където има вход към някакви съоръжения, трябва да има разстояние 3 метра. Там дърветата са на метър и половина. Това означава, че въобще не са се спазвали тези изисквания, както и от „Зелени системи“ не са спазвали отстоянието, което трябва да има тази растителност. Това бе видно на място и бе заключението на експертите.

По отношение на това, този спор действително не вижда основание за отлагане, освен да тръгнем отново по някаква процедура, която да се извърви от начало до край. Имат разрешение за премахване, имат всички документи, предложени са, заснемане на растителност. Тук има внесено намерение, има служебна разработка. Тя може да бъде и разработена, може и да не бъде. Може да бъде приета, може да не бъде приета. Да, но по какъв начин спира тя действието на премахването на този трафопост?

Г-жа П. Терзирадева отбеляза, че проблемът тук въобще не е свързан толкова с растителността, колкото се вижда как стои с визията какво ще се случва с този имот, както вече спомена, напрежението, което явно има сред гражданите там. Г-жа Радева също да каже дали може въобще да се гласува, защото вероятно това няма да е и законосъобразно.

Предлага районният кмет да вкара отново тази преписка и да се реши най-накрая този въпрос, защото наистина вече четвърти път се гледа.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че намеренията, които има районната администрация, се появяват сега в момента. С тях комисията не е запозната

в детайли. На мнение е, че това трябва да дойде при нас като окомплектована документация и не знам и доколко е в ресора на тази комисия, ако това е някакво градоустройствено решение. Ако председателят на общинския съвет прецени и го разпредели към комисията, защото е редно по този начин да влязат някакви нови намерения, а не директно към комисията, тогава ще имаме своите ангажименти и задължения да се произнесем. Но в момента случая касае растителността.

Разбирането за нещата е, че за да се защити изцяло името на комисията и за да не бъдем въввлечени и ние в един спор, който видимо има две страни, които не намират диалог помежду си - сега смята, че с няколко заседания, които се направиха, това е видно, - почва да се споменава и напрежение върху местната общност. Бяхме свидетели на няколко вече случая в София, в които изведнъж комисията се оказва удобният параван за да се намери кой е виновен, кой е невиновен.

Процедурното предложение е да се изиска от кмета на района, след като той е готов да го направи, на база на заявката, която е постъпила от инвеститора, да постъпи в комисията искане за становище относно премахване на растителността. Дори и в момента съществуващите дървета и тези, за които се налага да се премахват да са по-малко от 12, можем да се позовем на текста в наредбата, в който при случай на голямо обществено напрежение, ценна дървесна растителност, но в случая говорим за голямото обществено напрежение, комисията може да се произнася, независимо че дърветата не са повече от 12. И най-накрая да се приключи, защото случаят не е маловажен.

След представяне на информацията, проведени обсъждания и направено процедурно предложение, г-н К. Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията отлага произнасянето по информацията до окомплектоване на преписката в пълнота.

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	7
Против	Няма
Въздържали се	2

**Красимир Гълъбов – въздържал се**  
**Лорита Радева - за**  
**Димитър Димитров – за**  
**Пламена Терзирадева – за**  
**Димитър Петров – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Антон Хекимян – за**  
**Иван Пешев – за**  
**Ивайло Йонков – въздържал се**

Поради изчерпване на дневния ред заседанието е закрито от г-н К. Гълъбов в 10.15 часа.

Протоколът е изготвен на 02.10.2024 г.

**Изготвил:**

**П**

*/Иванка Благова-старши  
експерт/*

**Председател на ПКООСЗГ:**

**П**

*/Красимир Гълъбов/*

**Зам. - председател на  
ПКООСЗГ:**

**П**

*/Емилия Ангелова/*



**Зам. - председател на  
ПКООСЗГ:**

**П**  
\_\_\_\_\_  
*/Лорита Радева/*