



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 № 7 8

от заседанието на Постоянната комисия по опазване на околната среда,
земеделие и гори, проведено на 05.07.2022 г.

Днес, 05.07.2022 г., в зала 1 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори. Заседанието беше открито от г-жа Лорита Радева - председател на комисията в 11.00 часа.

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 12 общински съветници, поради което заседанието *може* да бъде проведено. Списъкът на присъстващите членове на комисията е приложен към протокола – Приложение № 1.

Председателят на комисията докладва дневния ред за заседанието.

Г-жа Л Радева поясни, че към дневния ред има допълнителна точка свързана с една детска градина в жк. „Стрелбище“, район „Триадица“. По отношение на нея, както ви информирах, във вчерашния ден във връзка с възникнали въпроси при подготовка за включване на точката в дневен ред, за оглед на място са изпратени представители на Дирекция „Зелена система“ и г-жа З. Консулова-външен експерт. Предлага дискусията по темата да се довърши, когато се стигне до тази конкретна точка.

Предложеният дневен ред е приет единодушно.

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов - за
Карлос Контрера – за

Съгласно проведеното гласуване дневния ред е приет.

По т. 1 от дневния ред:

Доклад № СОА19-ВК66-5788/13/15.06.2022 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) - план извадка, заличаване на кв. 113а, УПИ I-, „за културен център“ и улица от о. т. 74 до о. т. 165, изменение на кв. 114, УПИ VI-, „за ОЖС и озел.“ и УПИ VII-, „за ОЖС“ и създаване на нови УПИ VI-, „за ОЖС и озел.“, УПИ VII-, „за ОЖС и траф.“, УПИ XIV-9424, 9426- „за ЖС“, УПИ XV-, „за озеленяване“, УПИ XVI-9620, 9621 „за ЖС“, УПИ XVII-17-, „за ЖС“ и УПИ XVIII-14 „за ЖС“; изменение на улици от о.т.111а-о.т.72а-о.т.165-о.т.166-о.т.167 и от о.т. 72 до о.т.72а и създаване на нови улици от о.т.111в-о.т.111г-111д-о.т.166а-о.т.166б и задънена улица от 72б-о.т. 72в, м. „ж.к. Овча купел 1“, район „Овча купел“; изменение на план за застрояване (ИПЗ)-план извадка на нови УПИ VII-, „за ОЖС и траф.“, УПИ XIV-9424, 9426- „за ЖС“, УПИ XVI-9620, 9621 „за ЖС“, УПИ XVII-17-, „за ЖС“ и УПИ XVIII-14 „за ЖС“; кв. 114, м. „ж.к. Овча купел 1“, район „Овча купел с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО

Арх. З. Здравков поясни, че този доклад се внася за трети път, като възложителят на доклада в поредицата разглеждания върви успоредно с изработване на цялостния план на жк „Овча купел 1 част“, 4, 5 и 6 микрорайон.

През изминалата седмица в четвъртък в съседство в сградата на 88 училище е проведена обществената дискусия. Като цяло този план се процедира по реда на чл. 22, с която възможност застрояването в междублоковите пространства се изнася по периферията на квартала. Основно възраженията свързани за остатъчен паркинг и едно застрояване на блок 525. Това са двете по-съществени възражения към това строителство, едно от отлаганията е свързано с това да се види тази обществена дискусия и да се види дали има напрежения, а собственикът защити своите инвестиционни намерения в обществената дискусия. Многократно е преработвана тази план извадка, тъй като успоредно с плана е вървяла в процедура. За тези, които не са в течение, трасето на ул. Монтевидео е разгледано в два вариант с възможност за развитие на кръгово с пресичане на Източна тангента, развитие в съседство на място за надземен гараж, който да се разположи до входа на метростанцията. Общо взето всичките възражения са били отчетени. В крайна сметка собственикът е изключен от обхвата на плана, съобразил се е с уличната мрежа, която е контактна, която обслужва и бъдещия гараж и входа на 88 училище. Тези, които са били на дискусията знаят, че в момента се минава покрай магазин Фантастико, заобикаля се, тук се предвижда изграждане на един нов пробив през несъществуващи стопански сгради, сервизи, за да може да се обособи нормален вход пред училището и достъп до паркинга, който ще обслужва метростанцията. Собственикът е изпълнил указанията, така че се предлага да се довърши този план като план извадка.

Г-жа Л. Радева каза по отношение на зелените площи, че е на мнение че с плана се е получило едно добро покритие на територията със зелени площи – особено в пета част и четвърта.

В отговор арх. З. Здравков отбеляза, че предложенията до голяма степен са уважени. Това са основно обекти, предвидени за обществено обслужване по ул. „Монтевидео“, които отпаднаха в пълнота. Имало е предвидени нови обекти за обществено обслужване, останалата част се отрежда за общо озеленяване. Множество имоти, които са частна собственост, които се преместват по силата на плана посредством способа, който ни дава чл. 22, ал.8, се отреждат за озеленяване и публични мероприятия и озеленяване за широко обществено ползване. Впечатление прави, че от тази дискусия обществото вече се промени и не търси озеленяване, търси паркоместа. Много от хората, които са излезли на дискусията, брояха входовете, умножаваха ги по брой апартаменти и казват, че имат по два или по три автомобили, искат си паркоместата. Логиката на комплексите, Овча купел е от последните комплекси построени в София, планът му е от 1984 г., към онзи момент планирането на гарирането и паркирането е било по 250 автомобили на хиляда човека, в момента е достигнато около 600 автомобили на хиляда човека. По-скоро докато трайно не се промени начина на придвижване в града, ще се продължава обгрижването на толкова много автомобили. За пръв път вижда едно пренасочване от фокуса озеленяване към фокуса автомобил. И другото бяха двата проблема, за които спомена, единият терен бе частен паркинг с обект за обществено обслужване, хората изразиха своите притеснения, които са свързани с евентуалната промяна на отреждането на този терен и едно застрояване северно от блок 525, където той е контактен на ул. Линкълн.

Повечето от хората държаха за места за паркиране и гариране. Естествено тя територията е константа, има установени параметри съгласно общия план, които са длъжни да защитават, но и предвидените публични

паркинги не удовлетворяват хората, искат безплатно паркиране и публичните паркинги да ги няма, защото предполагат, че те ще бъдат платени.

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.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев – за
Ивайло Петков – за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за

По т. 2 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-6824/24.06.2022 г. относно поправка на очевидна фактическа грешка в Решение № 254 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС, с което е одобрен проект за ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на м. НПЗ „Хладилника - Витоша” – части север и юг, район „Лозенец“, като в т. 4.1. вместо: УПИ IV-„за специални нужди“, да се чете: УПИ V-„за специални нужди“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че става въпрос за техническа грешка. УПИ V неправилно е описан в доклада като УПИ IV. Това е територията, заключена между улиците Люба Величкова, бул. Черни връх, ул. Никола Вапцаров. Терените са със специално отреждане, които са зад ДАНС, единият от урегулираните поземлени имоти в графичната част коректно е

отразен V, в текстовата част е описан като УПИ IV. Поправяме техническата грешка. УПИ V трябва да е за специални нужди, а в доклада е записан УПИ IV.

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.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев – за
Ивайло Петков – за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов - за

По т. 3 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-6825/24.06.2022 г. относно одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6505.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Герман за създаване на нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв. 46в, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 213, о.т. 213 а (нова) до о.т. 213 б (нова), м. „с. Герман“, район „Панчарево“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че става дума за имот, който е в непосредствена близост до улична регулация. Това, което се прави, за да бъде урегулиран имота, по улицата, която е предвидена от източната страна на имота се удължава улично регулационната линия, урегулира се по

имотни граници. Графичната част на плана предвижда и план-схеми за инженерната инфраструктура. Инвеститорът предлага продължаване на профила, какъвто е в досега утвърдената улица - 9 метра платно с два тротоара по метър и половина или удължаване с осова точка, която завършва в края на имота му, тъй като водоснабдяването не може да се реши. Има съгласие от Басейнова дирекция за изграждане на сондаж в имота.

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.:	10
За	9
Против	Няма
Въздържали се	1

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев – за
Ивайло Петков – за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – въздържала се
Иван Таков – за
Иван Виделов - за

По т. 4 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-6867/25.06.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-469, УПИ IV-467, УПИ V-СО и УПИ VI-548 от кв.1 и на УПИ XII-469 от кв.8 за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.1894.467, 68134.1894.523, 68134.1894.548 и 68134.1894.1023 и свързаното с това ИПР на контактен УПИ II „за озеленяване и водни площи“; изменение на плана за улична регулация на улици: от о.т.27 до о.т.30 между квартали 1 и 8 за отпадане на участъка от о.т.27 до о.т.30; изменение на трасето от о.т.26 до о.т.66 за създаване на улица от о.т. 26 - о.т.26а /нова/ до о.т.66а /нова/ и свързаното с това изменение на терен

без регулационно отреждане в кв.2; изменение на профила от о.т.65 до о.т.66 и от о.т.30 до о.т.64 за създаване на пешеходна връзка между квартали 1 (нов), 2 и 8 (нов) и промяна профила на улица от о.т. 32 до о.т. 33 и от о.т. 30-о.т. 31, м. „ж.к. Карпузица“, район „Витоша“, Столична община и План-схеми на мрежите на техническата инфраструктура - част ВиК с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че този план предвижда в поземлен имот, който е разположен в ж.к. Карпузица, изграждане на обекти за обществено обслужване - Православен храм, като имотите се урегулират 1023, 467, 548, 523 и 555. Тези имоти в момента се урегулират като се поставя регулацията по имотни граници. Имало е разглеждане на тази улица, която е заложена в действащия план, която е в направление Север – Юг. Комуникирано е с кмета на района, тъй като тук проектантите са изследвали нивелетно дали е възможно тази улица да се случи, всъщност се оказа, че графично при изработването на цялостния ПУП на ж.к. Карпузица такава връзка не е изследвана като нивелета, защото се оказа, че между осова точка 2 и осова точка 27 и осова точка 23 има недопустими наклони, които не дават възможност такава улица да бъде реализирана. В тази връзка има и положително становище от кмета на район „Витоша“, предлага се изграждането на православен храм със съпътстваща сграда, която да дойде в тази зона и обекти за обществено обслужване, които да бъдат разположени в останалата част на имотите, като имотите се урегулират по имотни граници и се създава едно голямо УПИ, едното е за обект за обществено обслужване, ресторант, жилищно строителство, детски център, магазин и кафе и църковен комплекс. Има положително становище от кмета на район „Витоша“ по отношение на реализиране на мероприятиято. По отношение на озеленяването територията в момента, тя се вижда и от отофортото изображение, че така е направена разработката да не се засяга тази растителност, която е в южната част, основно застрояването е разположено върху тази стоманобетонна част, която вече е бетонирана.

Г-жа Л. Радева помоли да се проследи къде се премества границата за зелени и водни площи?

В отговор арх. З. Здравков каза, че е съобразено е с устройствената зона Тзв, която е контактна.

Г-жа Л. Радева допълни, че се привеждат в съответствие.

Арх. З. Здравков допълни, че се привежда в съответствие, въпреки че водното течение на река Владайска е доста в по-северна посока. Това, което експертите преценяват е, че е по-добре да върви по устройствената зона, за да може да бъде обезпечено водното течение при евентуална бъдеща корекция и да остане тази част от имотите предмет на последващо отчуждаване, така че тази зона е обезпечена с този план. Урегулирането става по устройствената зона.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

Лорита Радева – за

Анна Стойкова – за

Альоша Даков - за

Симеон Колев – за

Радослав Абрашев – за

Ивайло Петков – за

Румен Русев - за

Марта Георгиева – против

Иван Таков – за

Иван Виделов - за

По т. 5 от дневния ред:

Доклад № СОА21-ДИ05-216/1/28.06.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. „с. Иваняне”, район „Банкя” в обхват: улица от о.т. 311а до о.т. 32н (ул. „Св. Св. Кирил и Методий”); от кв. 35 – УПИ XXXII-528, XXXI-382, XXX-649,562, XXIX-648,562, XXVIII-461,562, XXVII-477, XXVI-668, XXII-628, XXI-421, XX-421, XIX-421 и XVIII-420,421 „за училище и жил. строителство” и План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „с. Иваняне-разширение-изток” с териториален обхват: неурегулирана територия при граници- от север ул. „Св. Св. Кирил и Методий” и кв. 35 от м. „с. Иваняне”; от изток ул. Леденик”; от юг река „Иванянска”; от запад кв. 19б и кв. 6 от м. „с. Иваняне”, район „Банкя”, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ с придружаващите го план-схеми по части: „Електроснабдяване“, „Водоснабдяване и канализация“, идеен нивелетен проект с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че преди няколко месеца с решение на СОС се прие план за частта от територията на с. Иваняне в тази зона, която всъщност е план по чл. 16 и бе приет. Сега разглеждаме южната част на територията. Това е шосето за с. Иваняне, терени, на които има едно частно училище, една част от територията, която е контактна на пътя е урбанизирана. Касае се за тези имоти, които се намират в двете устройствени зони за малко етажно жилищно застрояване и чистото Жм 2. В тази зона подробният устройствен план се процедира по реда на чл. 16, като с него се обезпечават трасетата на уличната мрежа, като по тази улица преминава канализационен колектор и се обезпечава и имот за помпена станция. Нивелетите също така са доста стръмни, теренът не позволява провеждане на пълноценна улична мрежа. Тази улица нарочно е спряна като тупикова, за да може нагоре да продължи като пешеходна. Основният гръбнак от двете улици, които са в посока Изток – запад, едната е предвидена с възможност за развитие на велосипедно движение, по другата споменах, че тук се предвижда изграждане на канализационен колектор, който да стигне до помпената станция. В общинските терени се предвижда

терен за спорт. Като цяло планът е на финалната си фаза. Коефициентът на редукция на отделните имоти е между 15 до 17 %. Това е свързано и със заявената необходимост от обекти на социалната инфраструктура. С плана, който процедирахме от северната част е обезпечен вече до терена, който е контактен, една детска градина, така че има свободни резерви от терени за детска градина.

Г-н Рангел Марков – кмет на район Банкя, добави, че с този регулационен план на практика се обезпечава основно и футболното игрище в с. Иваняне. Върху него има реституирани частни терени и на практика то се е ползвало назад в годините със съгласието на хората, на които са им възстановени земите. По този начин се обезпечава територия като общинска, а хората, които имат терени, биват преместени в друга част в рамките на този план, чл. 16 го позволява това нещо. На практика това е поредният план по чл. 16, който сега предстои да бъде приет на територията на Банкя и това показва последователна политика в разработването на нови територии именно чрез планове по чл. 16, с които общината получава освен общинска собственост, смята, че по този начин и територията се регулира доста по-интелигентно, по-правилно, с необходимата ширина на улиците и въобще правилното развитие на цялостната територия в рамките на тези планове.

Вторият терен, който общината придобива, това е за помпена станция, която ще обезпечи на практика канализацията на с. Иваняне в бъдещото ѝ изграждане, тъй като там е най-ниската точка и по този начин ще може да бъде заустена във вече съществуващата изградена 2015 г. по европейска програма канализация.

Г-н К. Контрера попита от помпената станция за отпадни води накъде отиват.

В отговор г-н Р. Марков каза, че трябва да се тласка към вече изградения по ОПОС довеждащ колектор. Той се намира на ул. „Кирил и

Методий“ и оттам през територията северно отива на ул. София. Продължава северно, просто обхватът тук не показва това нещо. На практика с този план се обезпечават именно това нещо, бъдещо развитие на територията.

След представянето на доклада и проведено обсъждане, 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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – против
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 6 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-6956/27.06.2022 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XVI за създаване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1, м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС с вносител арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че този план на Илиянци е приет с решение от 2012 г. Към онзи момент от обхвата на плана са изключени поземлените имоти, които не са били с договори по реда на чл. 17. Сега в момента се довършва процедурата по одобряване на плана за конкретните имоти, тъй като са изчистени взаимоотношенията на собствениците помежду им и придаваемите части, които са имали малки парченца общинска собственост към улицата. Тези елементи са изчистени и хората довършват процедурата.

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 7 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-6957/28.06.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на поземлени имоти с кадастрални идентификатори (ПИ с КИ) 57011.5534.2 и 57011.5534.3 по кадастралната карта и кадастралните

(КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИИ III-3-„за жилищно строителство“ и УПИИ V-2-„за жилищно строителство“ от кв. 34а и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отваряне на нова улица по о.т.44г – о.т.44д – о.т.44е – о.т.28а и на нова улица по о.т.28а– о.т.28б, кв. 34а, м. “с. Подгумер“, район „Нови Искър” – СО с вносител арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че се касае е за ПУП, собствениците на поземления имот, които са поземлен имот 2 и поземлен имот 3 изработват ПУП, с който урегулират както имотите си, така и прилежащата улица пред тях, като предлагат последната осова точка, която се намира в тази зона, осова точка 44г да бъде продължена до осова точка 22а с възможност тази територия, която остава заключена, да бъдат урегулирани контактните имоти 24 и 84 и се дава опция улица Татар махала да продължи в северна посока. Урегулират се по имотни граници в съответствие параметрите на застрояване, предвиждат малкоетажно жилищно застрояване с кота корниз до 10 м. Тротоарът, който е от юг, се провежда по имотната граница, тъй като този имот е контактен, просто от юг става един малко по-широк тротоар, иначе профилът е какъвто е действащият в момента, два тротоара по метър и половина и 5 метра платно, това нещо се провежда в този габарит пред имотите им, като от южната става малко по-широк тротоар, за сметка на това, че не се придава към този имот, който е контактен от юг, тези два имота се урегулират с тази нова уличка.

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 8 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-7049/28.06.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИИ XII-999, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“ и План за застрояване на УПИИ X-985,986,1001, УПИИ XI-1000,1002,1003, УПИИ XII-999, УПИИ XIII-998 и УПИИ XIV-997, представляващи неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС с вносител арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че планът е изключен в тази си зона от обхвата на одобряване, тъй като за тези имоти, които са контактни в тази зона, за нито един не е бил представен договор по чл. 15. Касае се за цялата верига със свързаното застрояване. В момента са изчистени взаимоотношенията за УПИИ XII с аббревиатура 999. В тази връзка за него се довършва процедурата по цялостния план с плана за регулация и в тази връзка утвърждаваме и плана за застрояване, който да осигури покриването на калканите в съседните имоти, както е в цялостния план.

Междувременно е отворена извадка от цялостния план, свързаното застрояване, което е било предвидено е било заложно във всички имоти, които са заштриховани и са изключени от обхвата на разработката, т.к. поради една или друга причина собствениците не са сключили към онзи

момент договори помежду си и в момента изчистваме процедурата с план за регулация за този имот и одобряване плана за застрояване, защото свързаното застрояване към онзи момент не е било утвърдено. Реално ако се утвърди плана за регулация само за този имот, а не се уреди за строителната съставка, която да покрива калканите, реално няма да може да подаде калканите в съседните имоти. В тази връзка докладът включва две съставки – план за застрояване, който повтаря графиката от момента на приемането на цялостния план и план за регулация само за УПИ XII, което УПИ XII е изчистило помежду си взаимоотношенията със сключването на договори между собствения имот и общината, тоест довършваме процедурата по цялостния план, приет с решение на Общински съвет от юни 2015 г.

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 9 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-7158/30.06.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.37к (съществуваща) до о.т. 72а (нова) и от о.т.72а (нова), о.т. 38(нова), о.т.39 (нова), о.т.40 (нова), о.т.41 (нова), о.т.42 (нова), о.т.43 (нова), о.т.44 (нова), о.т.45 (нова) до о.т.46 (нова), изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 37к, план за регулация (ПР) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 37914.6848.3150, 37914.6848.1723, 37914.6848.2411, 37914.6848.2316, 37914.6848.1727, 37914.6848.1728, 37914.6848.1750, 37914.6848.3113 и 37914.6848.3114 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Кокаляне за създаване на нови УПИ I-3150,1723 „за ЖС“ и УПИ II-1727,1728,2316,2411 в кв. 19б и нов УПИ V-1750,3113,3114 „за ЖС“ в кв. 28а, м. „Разширение на в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“, план за застрояване (ПЗ) на нови УПИ I-3150,1723 „за ЖС“ и УПИ II-1727,1728,2316,2411 в кв. 19б и нов УПИ V-1750,3113,3114 „за ЖС“ в кв. 28а, м. „Разширение на в.з. Кокалянски ханчета“ и план-схеми за мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вертикално планиране“ („ВП“) и „Водоснабдяване“, „Канализация“, район „Панчарево“ с вносител арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че тъй като тази територия е контактна в плана, който се изработва и е в процедура, в.з. Кокалянски ханчета, имотите са основно неурегулирани и голяма част от тях са застроени с планове за застрояване. Инвеститорите, които са частни собственици, предлагат създаването на план за регулация, който да даде възможност да се урегулира улицата пред имотите, като се направи едностранно - профил с едностранен тротоар и с 4.50 м. пътно платно, защото до голям процент от тази територия – това се вижда и от извадката, която имаме тук от фотоизображението до голяма степен вече е застроена, голяма част от тази територия има изградени масивни огради, като сме се опитали с тази разработка да се проведе максимално щадящ профил. Знаете обществените обсъждания на плана на Кокаляне претърпяват три обществени обсъждания, където непрекъснато профила на улицата се опитва да се съобрази в максимална степен до

реализираните огради във времето. Тази улица се урегулира с този ПУП, към нея се предвиждат план схемите за инженерна инфраструктура, полагат се кабели за електрозахранване и водоснабдяване и за бъдеща канализация, когато тя стигне до рамките на Кокаляне. Всички тези план схеми са неразделна част от доклада. Иначе предвижданията на плана са за изграждане на вилни жилищни сгради с кота корниз от 8.50 двуетажни в тази зона. Направено по максимално щадящия начин да се урегулира тази територия, да започнат тези имоти да бъдат урегулирани и да се провеждат инженерните мрежи пълноценно.

Г-н К. Контрера каза, че по план схемите по ВиК сочи, че в момента там са на изгребни ями.

В отговор арх. З. Здравков каза, че цялостният план на Кокаляне бе изработен приоритетно, за да може да бъдат включени Кокаляне в регионалните прединвестиционни проучвания. Заедно с проектантите инж. Снежа Станоева и с предходния кмет на Панчарево е разработен този план в двата му варианта, вариант, в който имаше пълноценна улична мрежа с нормални профили и нормални тротоари. При съобщаването на плана се събраха стотици възражения от всички хора, които бяха изградили в годините огради, подпорни стени и всякакви елементи на благоустрояването на своите имоти, след което правихме поредица от срещи в района и с местните хора, инициативни комитети, виждахме се при нас в направлението и плана беше преработен в такава степен, че да удовлетвори в максимално степен съществуващото положение. За съжаление след решението на Общинския свет този план традиционно е обжалван по съдебен контрол и тук вече зависи кога ще приключи темата с Административен съд, за да може да се кандидатства за канализация, защото Панчарево и Кокаляне бяха заложили в регионалните прединвестиционни проучвания. Иначе тези проектантите на тази частна разработка са съобразени с тяхното бъдещо свързване и по схемата водопровод и схемата

канализация. Водопроводът е с полиетилен висока плътност, диаметър 90 милиметра, това са по данните, които се дават от нас и се обвързват с прединвестиционните проучвания. Тоест те се обвързват към главни клонове, които обслужват населеното място, съседния главен клон е с ф250 съгласно одобрените прединвестиционни проучвания и оттук по тази новообразувана уличка се подава съответната мрежа, която да е с такъв диаметър, че да обслужва цялата прилежаща територия. Подобен е подхода и за канализацията. Тоест има утвърдена обща схема на канализацията, която на принципа на грозда се събира от малкото към общото и основният клон е с ф300, после отива към по-големи диаметри, но по тази улица е с минималния диаметър ф 300, която може да обслужи тази територия. Изследвано е като нивелети, тази уличка е изследвана какви нивелети, закабелява се една въздушна линия, общо взето плана е разработен в съответствие с общата разработка, така че зависи от това кога ще влезе плана на Кокаляне в сила, да може да се изговори с кмета Джоргов, реални инвестиции в канализацията на тези територии.

Г-н К. Контрера попита дали там главният клон е изграден или не е?

Арх. З. Здравков каза, че в цялостният план на Мърчаево пример, който вече седем години се процедира, един единствен собственик го обжалва и отива в съда. Винаги има някое лице, което обжалва. Специално проблема с Кокаляне е свързан с имотни граници, защото често има между съседски спорове, които са свързани по-скоро с кадастралната карта, не толкова с подробен устройствен план. Имат междусъседски взаимоотношения, които трябва да минат през съдебен контрол. Естествено юристите искат винаги определяне на обхвата на възраженията, за да може в останалата част да влезе в сила, но това също е един отделен съдебен контрол, защото това производство върви с отделно произнасяне и обикновено ако няма обжалване, едва тогава може да се потвърди, че останала част за плана влиза в сила.

След направеното представяне 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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 10 от дневния ред:

Доклад № СОА21-ВК66-11028/1/30.11.2021 г. относно разрешаване на устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, м. „Рудицата“, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. с вносител арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че е имало въпрос, който е наложил предоставяне на доуточняващата информация, която е налична и затова е включена в дневния ред.

Територията по Общия устройствен план, в която попадат тези имоти, е предвидена като далекоперспективна и въпросите, които повдигна комисията, тогава господин Белев повдигна въпроса, че при изработване на

екологичната оценка към плана са предвидени зони, които свързват зони за защита свободния прелет на птиците. Експертите на НАГ се свързаха с екипа, изготвил екологичната оценка към Общия устройствен план. Всъщност тази зона, която е до Бистрица като зона за облитане на птиците са предвидени зоните, които са разположени в северната част, тоест ето тази зона, като област защитена за облитане. Тя се вижда от графичната част на плана. В тази зона към екологичната оценка на плана не е поставено такова задължително условие, пък и тя чисто географски е заключена между вече урбанизирани територии и реално малко е трудно да се проследи, че има някакъв възможен свободен прелет. Изследвана е тази графика към екологичната оценка и не се намира противоречие с нея.

По отношение на спазване изискванията на чл. 15 от ЗУСО, инвеститорите поемат ангажимент за изграждане на инженерната инфраструктура. Допуска се този план, преценено е че е допустимо предвид две условия, те поемат ангажимента да изградят външните мрежи и второ собствениците са задължени да изработят ПУП, че да може тази улица, която ще обслужва в бъдеще територията от юг да не бъде компрометирана от една евентуално регулирана по имотни граници, те са се отдръпнали с 4.25 от имотната си граница, с оглед провеждане на една уличка от южната страна когато дойде време да се урегулира територията в тази посока и евентуално да не бъде компрометирано развитието на тези терени с последващ ПУП. Искането е за завършване на процедурата преди 2025 г., спазени са условията да поемат ангажимент за изграждане на инженерната инфраструктура с анализа, който направихме в направлението, че не противоречи на екологичната оценка към Общия устройствен план, предлага се на Общинския съвет да допусне това изработване.

Г-н К. Контрера каза, че неговата позиция е принципна и тя е свързана с урбанизирането на тези далекopersпективни територии, назад във времето такива предложения са гледани най-вече за Панчарево, отчасти

за Нови Искър. Практиката така на парче да се разглеждат различни предложения на собственици и инвеститори, обезсмисля всъщност института на далекоперспективното развитие. Само преди няколко точки се разглежда един план по чл. 16 на Иваняне, в минали заседания и на други населени места и логиката сочи да се използва този инструмент, защото сега са тези групи от имоти, два или три неурегулирани, след което създавайки възможност за проектиране на улицата ще бъдат следващите и всъщност няма да има една обща визия за тази територия. Проблемът едва ли ще бъде толкова голям, защото става дума за ниско застрояване, но все пак след като зоната е с далекоперспективно развитие, по-добре е да се виждат едни цялостни концепции. Разбира се, това е доста трудно. Даден бе само преди минути примера с Мърчаево, но това не пречи ние като орган да се работи и да се върви в тази посока. За съжаление Бистрица е едно от притегателните места, където непрекъснато се гледат такива изключения. Лично ще се въздържи поради горните аргументи.

Арх. З. Здравков каза, че според колегите от София план текст, който е отпаднал в ЗУЗСО в първата му редакция от 2007 г., където се е прилагало в чл. 15 да има подобно предложение, което е целесъобразно, тоест тези планове, които са за далекоперспективните територии да се изработят по реда на чл. 16. Защото планове за застрояване са допускани, особено на територията на Панчарево и сега в момента на спешност се търси как да се изгради инженерна инфраструктура, защото между собствениците, които са си направили макар и леки огради, каквито допуска закона, бетонна част до 60 см по полските пътища остават профили на места, където не може да премине нормален автомобил. Тоест цялостното виждане за урбанизирането трябва да се заложи с последващото изменение на ЗУЗСО задължително в чл. 16, защото в момента преценката е по-скоро от гледна точка целесъобразност. Целесъобразността е вменена на Общинския съвет да приеме или да отхвърли подобна концепция преди 2025 г., срокът бе 2020

г., а се удължи до 2025. Реално тук не трябва да се коментира времеви хоризонт, а по-скоро трябва да се коментира възлагане на едни цялостни планове с общи концепции. Защото отлагането, следващото отлагане може би ще е 2030 г., 2030 г. пак ще дойде след 8 години и пак ще има подобен проблем. Би трябвало да се възложи една нова концепция на далекоперспективните територии с връщане на логиката те да се урегулират само с планове по чл. 16 и да се изясни и инструмента как частният инвеститор поема публичната инфраструктура, нещо което до момента се прави единствено и само с декларации, а тези декларации в повечето случаи нямат никаква стойност в съда, в смисъл не можа да се измисли способ, в който да се удовлетвори изискването на чл. 15 по друга форма. Изисквани сме банкови гаранции за един казус, който е минал през съдебен контрол, но банкова гаранция от едно дружество, което няма стабилизиран устройствен план е доста формално, а пък ако това дружество продаде, в повечето случаи те продават инвестициите, и тази банкова гаранция ще е абсолютно формална. Подкрепя, по-скоро би трябвало да се помисли промяна в условията на чл. 15, тоест тези 3 условия, които са заложи в момента, съгласие на Общински съвет обхващащ значителна част от територията и поемане на ангажименти да бъдат добавени и условията на планове по чл. 16, изясняване на инструмента за поемане на ангажименти от страна на инвеститори. В момента тази декларация, която се представя, до голяма степен удовлетворява изискванията на закона, но не гарантира на общината, че той за в бъдеще ако си продаде имота или реши да прави някаква частна инвестиция, ще участва или с пълния обем от инфраструктура.

Г-н К. Контрера каза, че да, не се мисли в перспектива, защото иначе макар и да се уреждат известни групи от имоти, ще се стигне пак до казусите, които се натрупаха тип Кръстова вада и Манастирски ливади, само че под формата на ниско застрояване в периферията на София. Всичко това,

което се предвижда, означава водоснабдяване, означава канализация, означава улично осветление, означава сметосъбиране и т.н. Това са все комунални дейности, които може да не е прав, но трябва да се предвиждат за зоните в цялост. А в момента решенията, които се взимат за ограничен кръг от имоти, водят до работа на парче и не може да се каже примерно на входа на тази територия какъв водопровод е необходим с оглед далекоперспективното развитие, не може да се каже какво ще бъде натоварването на канализацията и други въпроси, с които комисията се занимава. Тук арх. Здравков е абсолютно прав, че този въпрос първо нормативно трябва да се изчисти, защото като столица сме в ситуацията непрекъснато да се сблъскваме с подобни казуси.

Преди няколко месеца и в случая около с. Лозен, където се появява едно цяло ново населено място и тези зони за далекоперспективно развитие не случайно са измислени. По-скоро дали няма някаква възможност да се започнат процедури, касаещи по-голям обхват на територията. Защото в противен случай ще се наставят едни парчета и тези, които идват след нас ще останат да си блъскат главите с комуналните въпроси.

Арх. З. Здравков каза, че би се съгласил, но вменяването на отговорности СО да прави планове на частни собственици ни натоварва с това да се превръщаме в една почти агенция за недвижими имоти. Същите казуси има с Чепинско шосе, хората препродават имотите, идват с големи очаквания, в момента се изработват плановете, за да могат да получат пазарната стойност на имотите си. В крайна сметка Общият план е предвидил далекоперспективните територии, вменил им е задължение те да поемат инфраструктурата. Нека да бъдат така добри да изработват и цялостните планове, законът не го изключва, защото в момента СО се явява един безплатен проектант и непрекъснато се поема напрежението, защото леля Пена се е скарала с чичо Гошо, и всичките тези хора помежду си те си имат някакви взаимоотношения.

През миналата седмица при среща с 30 човека от Чепинско шосе и те не могат да се разберат помежду си дали да са в съсобственост, дали да са на калкан, дали да са два имота, дали да са три имота, решават се такива частни казуси, които не са от естеството на работа на СО и НАГ. Трябва да се полага грижа за града. Както се вменява задължението да се определи обхвата на територията, тя трябва да бъде възложена по принцип от тези хора, това са доста големи разходи за общината и за планиране. Бюджетът за планиране е между 800 хиляди и един милион, един такъв цялостен план на една територия, която е светнал в синьо, не би струвал по-малко от 50 до 100 хиляди лева. Това са инженерни мрежи, външни връзки, водоснабдяване, газификация, вероятно нивелетни планове, поредица от геодезични заснемания, поредица от обсъждания, така че логиката на урбанизиране на далекоперспективните територии трябва да бъде вменена категорично на собствениците при определяне обхвата в някаква по-голяма пълнота. В момента всеки се спасява поединично и се започва за всеки един казус да се търси причина това да нарасне, защото няма достатъчна подкрепа в текста, там е написано значителна част, какво е значителна част за територията, за един собственик значителна част е неговият имот, за нас като ръководство може да е една трета, една втора или три четвърти, къде е правилното мерило. Тази зона примерно, този собственик в главата му е, че значителна част е неговият имот.

Концепцията за урбанизирана далекоперспективна територия трябва да бъде преосмислена с редакция в чл. 15, споделя го като практика от последните години, общината се нагърбва да изработва цялостни планове, в крайна сметка и господин Марков, вижда колко усилия се полагат за да си обезпечи инженерната мрежа, да проведе улична мрежа с канализация, а тук общината няма никакъв интерес и в крайна сметка ще процедира безплатно един план, за да може пазарната стойност на тези

имоти да бъде увеличена три, пет пъти, десет пъти. Не би се съгласил с подобно нещо.

Г-жа Л. Радева каза, че е нужно да се направи като пояснение, че подобни доклади са част от работата на Общинския съвет и са гласувани доклади, свързани с планове на далекоперспективни зони. Ако приемем изказването на господин Контрера, като изказване за отлагане на разглеждането на доклада, може да се проведе една такава по-обхватна дискусия, в която да се включи и председателят на Комисията по архитектура, понеже има пряко отношение и към двете комисии, може би тази дискусия да се проведе най-малкото в състава на двете комисии, макар че, както г-н Контрера подсказва, заедно с господин Зарков, определено става дума и за инженерна инфраструктура, и за транспортните връзки и май за цялостната дейност, свързана с градоустройствени програми.

Г-н И. Петков каза, че темата е много дълга и е привърженик на работните групи, защото темата наистина има доста експертиза преди да се представи в цялост и в механизъм за решение, тъй като това, което арх. Здравков отбелязва, ние трябва да включим в този процес публично частното партньорство, трябва да се създаде механизъм, удовлетворяващ ангажираност към частните инвеститори в този процес. Арх. Здравков каза, че по статистика миналата година, означава, че са необходими около пет милиарда лева, за да се удовлетвори инфраструктура, зелени пространства и т.н. Така че, напълно подкрепя казаното и за да може наистина процесът да бъде поставен по начин, който е на масата на работните групи, би трябвало по някакъв начин да бъде разгледано от експертите, от различните области – транспорт, архитектура, урбанизъм, зелени системи и тогава да бъде предложено на комисията за решение за дългосрочно прилагане, за да може този процес, отлагайки го да знаем, че в хоризонт следващите 25 години, тук госпожа Стойкова каза, че това вече не са далекоперспективни, а са средно към срочноперспективни територии, защото част от времето е

минало, така че напълно подкрепя, но пак казва, за да има конструктивно решение с предложение за решение на този въпрос, би било добре първо да има експертно мнение, становище. Привърженик е на работни групи, в които да се излъчи и да се представи пред двете комисии, оттам нататък да се види дали промяна на закон, дали промяна на кои закони, наредби и да се върви наред.

Г-н К. Контрера постави двата въпроса, които трябва да залегнат при разглеждането на всеки доклад. Като даде пример с транспорта. Утре тази територия като се натовари, ще започнат да идват жалбите пуснете ни автобуси, но няма габарит, какво да правим сега.

Г-н И. Петков допълни в потвърждение на това, само преди да дойдат автобусите, ще дойдат натоварване на водопроводната мрежа, натоварване на канализационната мрежа, натоварване на електроразпределение. Брой обитатели, като дойдат брой обитатели следва брой социални услуги, брой спортни услуги, брой културни услуги. Така че това е един набор от хора и техните потребности, разбира се, това е един хоризонт, защото започвайки урбанизация следва процеси, които примерно се заселват млади двойки, след което раждат деца, необходимост на детски градини и т.н., докато се създаде някакъв социален статус и социално обитаване. Това наистина процесите са дълги, но неизбежно са свързани с измеряване и когато разчитаме, че има Общ устройствен план, моето виждане, винаги за Общия устройствен план е било статистика на европейската норма за обитаване е около 25 до 35 кв. м на човек, което означава, че може да се сметне по Общия устройствен план за колко човека е предназначен града. Оттам нататък средният разход на електроенергия за семейство, ако се приема тричленно семейство за оптималното семейство, след това количеството вода, канализация, битови отпадъци и всичко това е една свързана система, наречена град, урбанизъм, и ние не можем да избегнем от това. Така че при всичките облаги, които следват да има и

предварително, които трябва да са оразмерени и заложни преди да започне каквото и да било.

Г-н Р. Русев каза, че напълно подкрепя г-н Контрера в неговото изказване, наистина такива далекopersпективни зони трябва да се решават генерално, а не днес един имот, утре – друг.

Г-жа Л. Радева каза, че от изказванията се клони към решение, свързано с предложение за отлагане на доклада, но не само това, и създаване на работна група, с експертно участие на Направление „Архитектура, градоустройство“ и Направление „Транспорт“, тук ще моля да се обединим, защото трябва да вървят и инженерна инфраструктура, за да може да се вземе едно по-обхватно и принципно решение във връзка с прилагането на чл. 15 от ЗУТ.

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

1. Комисията отлага произнасянето по доклада, като предлага във връзка с прилагане на чл. 15 от ЗУТ създаване на работна група с участие на експерти на Направление „Архитектура и градоустройство“, Направление „Транспорт“ и Направление „Зелена система“

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за

Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 11 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК08-5834/2/26.04.2022 г. относно частично прекратяване на конкурс за „Отдаване под наем на части от имот-публична общинска собственост в Южен парк – III част“ с вносител Димитър Божилов – кмет на район „Триадица“.

Становище № СОА22-ВК08-5834/5/17.06.2022 г. от Десислава Билева – зам.-кмет на СО.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че в комисия е и директорът на Дирекция „Зелена система“ господин Данчев, който всъщност е в основата на изразеното становище

Г-н Д. Божилов поясни, че през изминалите месеци са организирани и все още се провеждат, защото в една конкретна част конкурса е спрял, процедура тръжна за отдаване под наем на 12 локации, намиращи се на територията на „Южен парк – трета част“, предназначени за поставяне на преместваеми търговски обекти. В рамките на процедурата е запознат с изчерпателното становище на директора на ОП Паркове и градини госпожа Милена Васева, която абсолютно обосновано изрази конкретно становище за това три от позициите, мисля, че са 10, 11 и 12, да отпаднат от схемата и изобщо да не бъдат разполагани там мобилни търговски обекти поради простата причина, че чисто като паркоустройство нарушава визията на една от най-централните и фасадните части на този парк. И е с убеждението, че тук присъстващите са запознати, това е входът откъм Бяла черква, това е голямата алея, която води към паметника с гълъбите, на заден фон е планината. Така че това е становище, с което се е запознал, дискутирано е и с г-жа Васева, с архитект Здравков също. Запознат е и със становището на Дирекцията „Зелена система“.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че становището е на разположение на комисията, колегите са го видели.

Г-н Д. Божилов поясни, че по отношение на конкретните три локации конкурсът е спрян със заповед от негово име. По отношение на останалите локации се е произнесъл със заповед, с които са определени победителите, като са постъпили три жалби от конкуренти на победителите, на оферентите и в момента е в съдебна фаза.

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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 12 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК08-8996/10.06.2022 г. относно финансиране на разходи в изпълнение на Проект за насърчаване на електромобили по Програма за климата на Националния доверителен екофонд с вносител Георги Илиев – кмет на район „Слатина“.

Становище № СОА22-ВК08-8996/1/24.06.2022 г. от Дончо Барбалов – зам.-кмет на СО.

Г-н Г. Илиев докладът е във връзка с това, че районът е одобрен по програмата и 50 % от разходите за закупуване на тези два електрически превозни средства ще бъдат дадени или вече са дадени реално от Националния доверителен екофонд и сега, за да се приключи сделката, е необходимо Столичният общински съвет да разреши подпомагането от страна на Столична община.

Г-жа Л. Радева попита дали г-н Илиев е запознат със становището на г-н Барбалов.

В отговор г-н Илиев каза, че е запознат.

Г-жа Л. Радева каза, че няма нов проект на решение, а в последния абзац на становището на господин Барбалов е записано: „считаме че в проекта за решение трябва да се съдържат текстове, аналогични на взети решения на Столичен общински съвет във връзка с осигуряване на съфинансиране на проекти по програма „Насърчаване на енергийната ефективност“. Тъй като няма преработен нов внесен проект на решение, а Вие сте съгласен със становището на заместник-кмета не би могло да се подложи на гласуване стария проект, а нов няма.

Г-жа Л. Радева предложи за следващото заседание на комисията във вторник, 12 юли, да се предостави на експерта на комисията г-жа Благова новия проект на решение, не по-късно от 08. Юли, за да може да се включи в дневен ред доклада с новия проект за решение и се гласува.

След представянето на доклада и предвид становището на г-н Д. Барбалов, г-жа Л. Радева подложи решението на комисията:

1. Комисията отлага произнасянето по доклада за внасяне на нов коригиран 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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 13 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-6821/23.06.2022 г. относно ПУП-ИПР на м. „в.з. Банкя“ и м. „гр. Банкя“ в обхват: ул. „Рила“ от о.т. 620А при кръстовището с ул. „Средна гора“ до УПИ IX-1348А от кв. 15, м. „в.з. и прилежащите УПИ в квартали 15 и 119, м. „в.з. Банкя“, разширен с ул. „Средна гора“ от о.т. 198, м. „в.з. Банкя“ до о.т. 622, и прилежащите УПИ, район „Банкя“, СО с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник Отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева представи информацията. Във връзка с документацията за ПУП – изменение на плана за регулация на обекта, който цитирахте, е изготвено геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, като в обхвата на разработката са заснети 255 дървета от видовете смърч, бор, клен, шестил, кестен, елша, ясен, орех, дъб, акация, върба и плодни видове. С новото проектно решение се предвижда засягане на 105 бр. дървета, в това число 47 черни бора, 6 броя бял бор, 22 бр. полски клен, 19 ясена 8 бр. дъб, акации 2 и вишни или общо 53 бр. иглолистни и 52 бр. широколистни дървета. В непосредствена близост до трасето на бъдещата улица са заснети 34 дървета, в това число 18 иглолистни, 15 декоративни широколистни, 1 бр. плодни. Растителността е на възраст между 12 и 80 години в преобладаващо добро и средно физиологично състояние. Предложението е компенсирането на растителността, която

попада в строителното петно да се извърши по предварително изготвена план схема на общински терен, посочен от районната администрация в съотношение 1 към 5 за иглолистни, 1 към 3 за широколистни декоративни дървета, 1 към 1 за плодни или общо 419 бр. фиданки.

Г-жа Л. Радева се обърна към г-н Марков, кмет на район Банкя дали преценява за възможно определяне на терени за засаждане компенсаторно на 419 фиданки, част от тях улично озеленяване, защото комисията има практиката, когато става дума за такива бройки дървета онова, което не може да се осъществи като компенсаторно засаждане в обхвата на разработката, а е ясно, че тук за 419 бр. нови фиданки няма да може да се осигури възможност за засаждане в обхвата на тази разработка, то компенсаторното засаждане на оставащия брой дървета да се изпълни на терен общинска собственост, с една препоръка обикновено се насочваме приоритетно да се използват като улично озеленяване предвид мерките, които прилагаме по отношение на чистотата на въздуха и разбира се и всички други терени, които са свързани с развитие на зелената система на съответния район. Дали, смятате, че ще се справите ли?

Г-н Р. Марков каза, че с оглед спецификата на Банкя чисто териториално има къде да се разположат тези дървета, така че само иска да отвори две скоби.

Първо, регулационният план е необходим за обезпечаването и реализацията на един изключително важен инфраструктурен проект на територията на Банкя, именно изграждане на вътрешнокварталната канализация на територия, на която няма в момента канализация, в част от тях се вижда течащи води и т.н., доста е неприятно. Има одобрено финансиране и в момента е на фаза работно проектиране и предстои изпълнение на този проект. Така че този план е инициран най-вече с оглед това кандидатстване. На практика реализацията на самия проект ще бъде по съществуващо продължение на уличното платно, но тъй като и с арх.

Здравков и с колегите е коментирано, регулационният план трябва да бъде изработен съгласно норматива и затова се налага уширение на улицата по регулационен план. И в същото това уширение се засягат дървета. Реално при изпълнение по строителството на самата канализация ще бъде по съществуващо положение на улицата, няма да бъде засегнато нито едно дърво. Тук се говори за реализация на улицата след завършване на отчуждителни процедури в частта и на уширението. Това е някаква далечна перспектива, но дори и да се случи по-скоро, на територията на района има къде да се компенсират дърветата.

Г-жа Л. Радева допълни, че предлага като комисия да се отправи и допълнение предложение, тъй като в становището на направление „Архитектура и градоустройство“, отдел „Благоустройствени дейности“ е записано, че 34 дървета са в близост до разработката и могат да бъдат засегнати в процеса на изпълнение на проекта. Предлага да се запише искане, в случай че бъдат засегнати, те да бъдат компенсирани в описаното по-горе съотношение.

Второто, предвид казаното от кмета на района за етапност на премахването в процеса на изпълнение на самия проект, ако се получи такъв отчуждителен процес, който ще продължи във времето, да не започне поголовно премахване на дървета. Така или иначе ще има становище, което впоследствие ще премине и през решението на Дирекция „Зелена система“, но все пак премахването да се извърши по етапа на изпълнение на дейностите по реализация на проекта, за да не се махнат дървета, които все още не е настъпила непосредствена реализация на проекта. Това са предложенията като допълнения към становището, което е изразил Отдел „Благоустройствени дейности“ на НАГ.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, и проведени обсъждания и предложения комисията изразява следното становище:

1. Комисията подкрепя премахването на 105 бр. дървета за : ПУП-ИПР на м. „в.з. Банкя и м. „гр. Банкя“ в обхват: ул. „Рила“ от о.т. 620А при кръстовището с ул. „Средна гора“ до УПИ IX-1348А от кв. 15, м. „в.з. и прилежащите УПИ в квартали 15 и 119, м. „в.з. Банкя“, разширен с ул. „Средна гора“ от о.т. 198, м. „в.з. Банкя“ до о.т. 622, и прилежащите УПИ, район „Банкя“, СО.
2. Компенсирането на премахнатата растителност да се изпълни в съотношение 1:5 за иглолистните дървета, 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните или общо с 419 броя фиданки висока декоративна дървесна растителност.
3. В случай на засягане на застрашените 34 бр. дървета, които са в непосредствена близост до обхвата на разработката, за премахването от тях да бъде извършено компенсиране в същото съотношение 1:5 за иглолистната растителност, 1:3 за широколистната декоративна и 1:1 за плодната.
4. При невъзможност част от компенсаторно озеленяване да бъде осъществено в изграждания участък ПУП-ИПР на м. „в.з. Банкя и м. „гр. Банкя“ в обхват: ул. „Рила“ от о.т. 620А при кръстовището с ул. „Средна гора“ до УПИ IX-1348А от кв. 15, м. „в.з. и прилежащите УПИ в квартали 15 и 119, м. „в.з. Банкя“, разширен с ул. „Средна гора“ от о.т. 198, м. „в.з. Банкя“ до о.т. 622, и прилежащите УПИ, район „Банкя“, компенсиращата висока дървесна растителност, да се изпълни преимуществено като засаждане на улично озеленяване, съгласувано с районната администрация на район „Банкя“, и с видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“, както и засаждане по разработена предварително план–схема на терени – общинска собственост, определени от районната администрация на район „Банкя“.

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	11
Против	Няма
Въздържали се	1

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за

Альоша Даков - за
Симеон Колев – за
Радослав Абрашев – за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 14 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-7108/29.06.2022 г. относно ПУПИПРЗ за УПИ V-548, кв.20, ж.к. „Люлин 8 м.р.“, район „Люлин“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник Отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева представи информацията. В обхвата на разработката са заснети 26 броя дървета, като 9 броя от тях са диаметър на стъблото от 10 до 20 см, останалите са с храстовиден хабитус и диаметър на стъблото от 2 до 8 см.

С проектното решение се предвижда засягане на 20 броя описани дървета и храсти, в непосредствена близост до застрояването са 4 броя. Растителността е представена от видовете ясен, явор, бреза, туя и джанки. Дърветата са на възраст между 5 и 15 години в преобладаващо добро физиологично състояние. Имотът е част от зелена площ към предблоково пространство. Предвиждат се две застроителни петна с две отделно стоящи жилищни сгради с подземни гаражи. Теренът е в устройствена зона Жк, при плътност на застрояване 40 % и минимално озеленена площ 40 %. Предлагаме да се редуцира подземното застрояване така че да се запазят дърветата от северната страна на имота, при премахването на растителността компенсирането ѝ да се предвиди в проект по част паркоустройство и при необходимост на подходящо място в района, като

компенсацията да е в съотношение 1 към 5 за иглолистни, 1 към 3 за декоративни и 1 към 1 за плодни дървета. Искам да отбележа, че въпреки че дърветата са с храстовиден хабитус са включени в експертната оценка на растителността .

Г-жа Л. Радева попита дали от 27-те дървета, които са описани 20 попадат в строителното петно плюс 4, които са застрашени и биха могли да бъдат засегнати в процеса на строителство.

В отговор г-жа Е. Мирчева каза, че да.

Арх. З. Здравков отбеляза, че е разговарял с кмета на района. От извадката, това е имота, от гледна точка на растителност тук може би оценката, която са направили колегите, предложението на кмета Младенов е да се направи един оглед на място, но тук основният проблем е с това, че изработването на цялостния план тук има една едноетажна сграда, като аптечен склад или нещо подобно, тя е запазена с цялостния план и при обществените консултации и одобряването на плана тази сграда е запазена с едноетажно застрояване. Това в черното е контура на бившия аптечен склад. Той в момента е демонтиран и предложението е застрояване съответно на блокче, съответно от Гугъл се виждат старите складове и може би проблем с озеленяването не е чак толкова, колкото това, че хората при съобщаването на плана са получили информация, че там няма да има застрояване на 26-метрова сграда, като се допуска и устройствената зона за жилищно застрояване и реално в момента с това мотивирано се предлага точно това. Многократно в Направлението се връща този инвеститор за доказателства и спазване нормата на чл. 22.(8) мисля че беше, че не са спазени параметрите, при които е създаден плана. Предложението, което прави е евентуално да се направи преценка и растителността с оглед нейната защита, защото множествата възражения са основно от тези хора, които са в този Г-образен блок, които основно възразяват поради това, че при изработването на цялостния план, те са били убедени, че това ще стане

едноетажен обект, в момента се провежда процедура той да стане с 26-метрово блокче.

Г-жа Л. Радева каза, че видимо има съвсем различна ситуация от проведената дискусия по обществено обсъждане в рамките на цялостния план за 8-ми микрорайон. Дори и да се даде съгласие след поредица от обследвания и т.н., за каквото и да се съгласи Столичен общински съвет и да одобри като застрояване, цялостната процедура трябва задължително да включва обществено обсъждане, тъй като тази ситуация е различна от подробния устройствен план, по която е минала процедурата по обществено обсъждане.

Казаното от арх. Здравков провокира задължително да се поиска становище на районния кмет, да се включи отново външния експерт на Коисията госпожа Консулова с посещение на място със съдействието на кмета на района, за да ви осигури представител на районната администрация, вероятно районния еколог, за оглед на място, документацията е в Комисията, ако нещо допълнително е необходимо - да го изискаме.

Въз основа на състоялите се разисквания по предоставената информация, и проведени обсъждания и предложения комисията изразява следното становище:

1. Комисията отлага произнасянето по информацията за оглед на място и становище на район „Люлин“.

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

Ивайло Петков – за

Николай Стойнев - за
Румен Русев - за
Марта Георгиева – за
Иван Таков – за
Иван Виделов – за
Карлос Контрера - за

По т. 15 от дневния ред:

Информация № СОА21-ВК66-10834/1/29.06.2022 г. относно експертна оценка и геодезическо заснемане на растителност – в.з. „Горна баня“, район „Овча купел“, СО с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник Отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева поясни, че във връзка с проекта за изменение на плана за регулация и застрояване е извършено това геодезическо заснемане и експертна оценка, като за обекта е разглеждано мотивирано предложение през 2021 г., за което комисия излиза със становище от 17 ноември 2021 г., в което се предлага преработване на проекта с цел редуциране на застрояването и запазване на максимален брой дървета. На терена са заснети 67 броя, 36 са черен бор, 27 са бял бор, един брой бяла върба, 2 планински ясена и 1 круша. Растителността се е развила в резултат на залесяване и е на възраст между 15 и 50 години, в добро физиологично състояние, но неподдържана. Според новата разработка в строителното петно попадат 9 броя дървета, 6 броя черен бор, 2 бр. бял бор и 1 брой планински ясен. Заstraшени са 6 броя, от които 1 черен бор, 4 броя бял бор и 1 планински ясен. Предлагаме да се потърси възможност за запазване на заstraшената растителност от предвиденото застрояване, като при евентуално премахване попадащата в строителното петно растителност впоследствие е необходимо да се компенсира като се засадят 43 броя нови дървета в познатото съотношение на компенсиране 1 към 5 за иглолистни, 1 към 3 за широколистни видове.

При предишната разработка са се засягали 21 бр. дървета, 9 броя са били застрашени.

Г-жа Л. Радева поясни, че от гледна точка на предписанието, което е дала комисията при предходното разглеждане на преписката има постигнат резултат за намаляване и на засягането, и на застрашената растителност.

Арх. З. Здравков допълни, че са заснели растителността и всъщност при това заснемане са преместили строителното петно по сравнително по-щадящ начин, това е геодезичното заснемане, графиката на съществуващата растителност е отчела тези дървета, които са в имота и на някои, които са застрашени и тези, които са много близко с виолетово са повдигнати са застрашени, а тези, които са със синьо кръгче са тези, които попадат в обхвата на строителното петно и трябва да бъдат премахнати. Реално бройката колко е?

В отговор г-жа Л. Радева каза, че съгласно внесената в комисията оценка към настоящия момент са 9, които попадат в строителното петно, като те са описани в последния абзац на първа страница и още 6 са застрашени. Тоест има съществена редукция спрямо първоначално представения проект. Имаше и едно предложение, тогава имаме предложение за отпадане на една от секциите, а сега с изтеглянето северозапад са постигнали съществена редукция спрямо първоначално представения проект. Дали това е удовлетворява комисията е друг въпрос, но смята, че спрямо изискването, което комисията е поставила тогава, усилия в тази посока са направени.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 9 бр. дървета за ИПРЗ – Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ III-961 с

идентификатор 68134.4330.1585 и УПИ IV-961 с идентификатор 68134.4330.1584 в кв. 17, м. „в.з. Горна Баня“, район „Овча купел“.

2. Компенсирането на премахнатата растителност да се извърши в съотношение 1:5 за иглолистните дървета, 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните. на терен общинска собственост, съгласувано със районната администрация на район „Овча купел“ и видов състав с Дирекция „Зелена система“.
3. Комисията препоръчва да се потърси възможност за запазване на застрашената растителност от предвиденото застрояване. В случай на засягане на застрашените 6 бр. дървета да бъдат компенсирани в същото съотношение 1:5 за иглолистните дървета, 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните.
4. При невъзможност засаждането на част от високата дървесна декоративна растителност от компенсаторно озеленяване да бъде осъществено в обхвата на разработката, оставащата част да бъде засадена на терен – общинска собственост, определен от районната администрация на район „Овча купел“ и с 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
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Марта Георгиева - за
Карлос Контрера - за

По доп.т. 1 от дневния ред:

Информация № СЕК22-ВК08-1609/1/01.07.2022 г. относно заявление за издаване на разрешително за дървесна растителност в имот общинска

собственост, УПИ II, ПИ 68134.1003.285, кв.76, м. „Красно село-Стрелбище-урб.“, бл. 32 – за детско заведение за 164 деца – 4 групи ДГ, 4 групи ДЯ, басейн, администрация, помещение за абонатна станция и открити площадки за игра, район „Триадица“, СО с информация Ланд. Арх. Димитър Данчев – Директор на Дирекция „Зелена система“.

Г-жа Л. Радева поясни, че информацията е включена 2-3 часа след публикуване на дневния ред на комисията, става дума за детска градина, касае се за решаване на проблем, който е за цял един жилищен комплекс, говорим за Стрелбище и смята, че беше изцяло оправдано да се добави тази точка към дневния ред.

При запознаване с документацията при постъпването ѝ в комисията направи впечатление на председателя на комисията и на „Зелена система“, че има някои технически грешки и пропуски в представената експертна оценка. Това бе и причината председателят на комисията да помоли външния експерт на комисията госпожа Консулова и експерти на дирекция „Зелена система“ за посещение на място заедно с представители на районната администрация. За да пести време, ще каже, че те са отразили коректно установените пропуски и неточности, едно от дърветата липсва, има и дървета, които като дървесен вид не са правилно обозначени. Поради тази причина ще предложи при вземането на решение тези корекции да се включат и чрез тях коректно да се отрази броят и състоянието на растителността по становището на експертите на дирекция „Зелена система“ и външния експерт на комисията - както за наименованията, така и за броя на дърветата.

Направи впечатление, че в дърветата, които са предложени за преместване има примерно 2 броя джанки. Усилието да се преместват 2 броя джанки би могло да бъде спестено от гледна точка на това, че тези дърветата и вероятността да преживеят преместване не е особено голяма, но и от друга страна премахването им, особено когато се касае за детска градина, би било в полза на това растителността по паркоустройствения проект, който

задължително трябва да съпровожда нейното изграждане, да бъде изцяло съобразена с изискванията за растителност, която е подходяща и препоръчителна за дворовете на детските градини.

Вторият анализ, който направиха експертите на Дирекция „Зелена система“ е, че част от растителността, която се предлага за преместване е във възраст и физиологично състояние, което намалява шансовете и възможностите след преместването да разчитаме на това тя да бъде дори и при сериозно обгрижване да преживее този процес на преместване. Затова предложението към комисията и към районната администрация, вносител на предложението е да се приеме становището на Дирекция „Зелена система“ както по отношение на броя, тоест да се направят необходимите корекции в експертната оценка и нашето становище на комисията вече да се съобрази с това становище – колко броя дървета се преместват, колко броя се премахват.

И последната забележка е предложената компенсация - съотношението на преместваната растителност към компенсирането да е за всички видове едно към едно. Това не съответства на изискванията и принципите на работа на нашата комисия, съотношенията на комисията са за иглолистните дървета е 1:5, за широколистните 1:3, и за плодните 1:1, като онази част от растителността, която не може да бъде компенсирана в рамките на новоизграждащия се обект, в случая детската градина, да се изпълни на терен, общинска собственост, посочен от районната администрация. Позицията на комисия винаги е била да се обследват възможностите това да се направи в близост, за да може да помогне на хората, които са в това междублоково пространство и околните пространства да усетят грижата и отговорността на общината, че строейки една детска градина имайки отношение към това да се реши важен за столицата проблем и най-вече за хората, които живеят в близост, защото хората, които ще ползват тази градина няма да дойдат от другите части на

града, а са от живеещите на територията на този комплекс. Така че това като препоръки. И колегите ако имат, за да можем да ви насочим към решението, което комисията ще вземе, за да се реши по-нататък този процес, да се отвори за следващите стъпки с издаване на разрешение и осъществяване на проекта.

Г-н Д. Божилов, кмет на района благодари, че точката е включена в днешния дневен ред и на членовете на комисията, и се реагира да се разгледа максимално бързо. Решава се изключително важен социален проект, който касае кв. Стрелбище, един от най-многолюдните всъщност по големина в район „Триадица“, с всяка година поне 200 деца не влизат в детска градина. Напълно се солидаризира с предложенията на г-жа Радева. Подчертава че не е експерт в тази материя, затова ще се солидаризира с мнението на дирекцията и с направените предложения. Но има един чисто оперативен въпрос, който би желал да зададе, тъй като има разрешение за строеж, има необходимите книжа, всъщност това, което се дискутира днес е последната стъпка преди откриване на строителна линия, така наречения Акт 2. Дали е необходимо последващо разглеждане или това, което се отразява днес като решение ще залегне в корекция на експертната оценка, адекватно и точно както е по реална обстановка и впоследствие всъщност минаваме в оперативна работа с дирекцията

В отговор г-жа Л. Радева поясни, че становището, като комисията ще приеме би следвало да бъде на един по-ранен етап. Разбира, желанието е било да се ускорява максимално процеса на вземане на решение по отделните части на този цялостен процес, за да се достигне до използване на подходящото време в летния сезон за строителство, но и колкото по-рано имаме още една детска градина, толкова по-добре.

Дирекция „Зелена система“, господин Данчев е тук, знае че се работи съвместно, така че няма да има различие от това, което се взема днес като решение, в последващите действия. Така че оперативно наистина с

дирекция „Зелена система“. Становището ще го получите, ще се оформи с колегите, като вземем предвид становищата и се надявам да се случи тази детска градина, която винаги е била работа, която комисията е подкрепяла.

Г-н Д. Божилов допълни, че има една компактна група хора, които всъщност са трайните ползватели на игрищата, даже с част от тях сигурно този консенсус спортните игрища да не са в друг терен, а да останат в същия парцел, има разбира се и хора, които негодуват заради това, че ще се премахне растителност, това е естествено, Стрелбище е разпознаваем с това, че каузата за зелен квартал е популярна и е неприятно, че ще трябва да се премахнат част от тези дървета, но в крайна сметка целеният обществен резултат е с доста по-сериозна стойност и ще се опита района с компесаторното озеленяване и с всички тези механизми, които днес предписва комисията така да се навакса това, което ще бъде загубено.

Г-н С. Колев добави, защото хората това го слушат и трябва да бъдат напълно убедени, че това което ще бъде отнето, ще бъде многократно компенсирано от ефекта, който ще се получи първо със строежа на детската градина, и второ с млади дървета, които тепърва започват житейския си път с компенсирането на отнетата растителност, така че ще се получи много повече от това, което ще отнемем. Това е подходящо да се каже. И подходящ вид дървета за градска среда.

Въз основа на резултати от проведени оглед и проверка на място от външния експерт на комисията и експерти на Дирекция „Зелена система“ и състоялите се разисквания по предоставената информация, г-жа Л. Радева подложи на гласуване следното становище:

1. Комисията прецизира броя на заснетите дървета в обхвата на разработката с резултатите от проведени оглед и проверка на място, както следва:
 - допълва списъка на заснетите в обхвата на разработката с установената при огледа на терена незаснета растителност, извън описаната в експертната оценка - общо 5 бр. дървета от вида ясен,

орех и джанка, които се намират около едно от игрищата, попадат в обхвата на строителното петно и подлежат на премахване;

– добавя допълнително заснетите 5 броя дървета, към списъка в експертната оценка на дърветата, подлежащи на премахване;

- коригира констатираното несъответствие при описано в експертната оценка дърво под № 382, което е заснето като едно дърво с 6 стъбла, а на терен е установено, че са две дървета с по три стъбла на разстояние от 2-3 метра едно от друго.

2. Комисията подкрепя предложението на експертите, изпълнили огледа на терен, да се редуцира броят на предложените в експертната оценка дървета за преместване, като от тях се изключат дървета с номера № 117, 378, 382, 383, 384, 385, 386, 421 и 800, за които е установено, че са в средно към лошо физиологично състояние, без декоративна стойност и многостъблени и същите да бъдат включени в броя на дърветата, подлежащи на премахване, поради ниската вероятност да се захванат и да се развиват нормално след преместването им.
3. Комисията, като отчита описаните в т.1 и 2 корекции, подкрепя премахването на общо 26 броя дървета, от които 2 бр. иглолистни, 20 бр. широколистни и 4 бр. плодни дървета.
4. За компенсиране на премахнатата растителност да се извърши компенсаторно засаждане на висока декоративна дървесна растителност в съотношение 1:5 за премахваните иглолистни дървета и 1:3 за премахваните декоративни широколистни дървета, 1:1 за плодните, или общо 74 нови фиданки декоративна висока дървесна растителност.
5. Засаждането на описаните за преместване в експертната оценка дървета, редуцирани с тези, посочени в т. 2 на настоящето становище, да се изпълни на терен - общинска собственост, определен от районната администрация на район „Триадица“.
6. Компенсаторното залесяване да се изпълни в обхвата на разработката като изпълнение на проекта по част „Паркоустройство и благоустрояване“. Ако част от компенсиращата висока дървесна растителност, след изпълнение на параметрите за минимално озеленяване за зоната, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, не може да бъде изпълнена в границите на разработката, оставащата част

компенсираща висока дървесна растителност да бъде засадена преимуществено като улично озеленяване на терен - общинска собственост, определен от администрацията на район „Триадица“ и с видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

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

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

Поради изчерпване на дневния ред в 13.00 часа председателят закри заседанието на комисията.
 Протоколът е изготвен на 07.07.2022 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/

