



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 № 8 2

от заседанието на Постоянната комисия по опазване на околната среда,
земеделие и гори, проведено на 20.09.2022 г.

Днес, 20.09.2022 г., в зала 1 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие. Заседанието беше открито от г-жа Лорита Радева - председател на комисията в 11.00 часа.

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 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 и го подложи на гласуване.

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

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

Румен Русев – за
Иво Божков – за
Марта Георгиева - за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

Съгласно проведеното гласуване дневния ред е приет.

По т. 1 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-10268/08.09.2022 г . относно одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „в.з. Банкя”, кв. 70, УПИ I-со, УПИ XLV-1771, УПИ XLVI-1771, УПИ XLVII-1771 и УПИ XLIX-со и отпадане на задънена улица от о.т. 27а - о.т. 27б до о.т. 27в, с цел създаване на нов УПИ LII-3163 „за ЖС“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 02659.2194.3163 по кадастрална карта, свързаното с това изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ XLIII-1753, УПИ XLVIII-893,893а от кв. 70, задънена улица в участъка при о.т. 56в и УПИ XIII-„за озеленяване” от кв. 72 с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че става дума за изменение на подобния устройствен план в обхвата на няколко поземлени имота. Собствениците, които са били обслужени от тази задънена улица се обединяват. Собствениците на УПИ I и XLIX-со предвижда премахване на задънена улица и обединяването им в общо. Причината да се внася в Общински съвет е корекцията на границата между контактено УПИ за озеленяване, премахва тази регулационна линия и преминава тук по имотни граници. Очевидно си е променил инвестиционните намерения и собственикът предвижда застрояване на сградите в едно общо УПИ. Преди са били със самостоятелни урегулирани поземлени имоти, сега отпада и се предвижда обединяване в общ урегулиран поземлен имот.

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
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иван Таков - за

По т. 2 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА22-ВК66-10275/08.09.2022 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение”, кв. 49, м. кв. "Изгрев" - гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя” с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков отбеляза, че отново доклада е за Банкя. Собственикът на имота предлага да бъде урегулиран предвид факта, че улицата е от първостепенната улична мрежа, която е пред имота се удължава локалното платно, реално тук е направен един забавителен шлюз, който се изтегля в източна посока, за да може това забавяне на движението да осигури възможност за влизане в имота, тъй като устройствената зона пред имота е зона ТЗВ, сме препоръчали урегулиране на имота до устройствената зона ТЗВ и затова става един доста широк тротоар, който може да бъде допълнително озеленен, така че имота се урегулира по имотни граници и до устройствената зона ТЗВ. Предвидено е застрояване на смесени сгради с кота корниз от 12 м, устройствената зона е о.з. 1. Предвижда се застрояване на смесени сгради, две четириетажни сгради.

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
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 3 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-10278/08.09.2022 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XVI-„за парк” за образуване на нов УПИ XIV-1237 „за ЖС“ за частта на ПИ с идентификатор 02659.2190.1237 по КККР на гр. Баня, попадаща в устройствена „Жм2“, и план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-1237 „за ЖС“, кв. 21а, м. „кв. Градоман“, район „Баня“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков каза, че този доклад ще помоли да го оттегли, тъй като иска да провери дали е проведено обществено обсъждане.

Ще разкаже на комисията малко за доклада. Тези собственици от доста време желаят да бъдат урегулирани в самостоятелно УПИ. Устройствовата зона, която попада по общия устройствен план и зоната, която е със синджирче, като тази зона контактната е ТЗВ. В тази малка част, която остава от имота попада в зона жм 2. Многократно се срещали с тези

хора, поредица от техни искания да бъдат урегулирани по имотни граници, впоследствие се съгласиха и на това урегулиране. Предвид факта, че с изменението ЗУСО за парковете се въведе една специфична компетентност на Общинския съвет от три четвърти мнозинство, иска да провери, понеже в проекта за решение колегите не са описали проведено ли е обществено обсъждане, предвид това че се променя УПИ за парк.

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

1. По искане на вносителя комисията отлага доклада за допълнителна информация.

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

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 4 от дневния ред:

Доклад № СОА22-ВК66-10279/08.09.2022 г. относно прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация и застрояване на м. „Факултета“, район „Красна поляна“- СО в частта му относно УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130 с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.

Арх. З. Здравков поясни, че Централният кооперативен съюз е заявителна тази преписка. При изработването на плана се предвижда

създаване на общо УПИ, УПИ I, което включва два имота – 56 и 296. Не са сключили договори до настоящия момент. По инициатива на собствениците прекратяват производството, ще се урегулират по друг начин, предполагам по имотни граници, тъй като производството е неприключило по решението на Общинския съвет от 2014 г. собствениците предлагат прекратяване на производството.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иво Божков - за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 5 от дневния ред:

Доклад № СОА18-ВК08-551/7/13.07.2022 г. относно определяне на оценка за поземлен имот с идентификатор 68134.1982.951 по КККР, местност „Породин“, в.з. „Симеоново-Драгалевци – 2 част“, район „Витоша“, с предоставено право на ползване по смисъла на §4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи с вносител Теодор Петков – кмет на район „Витоша“.

Становище на Д. Билева – зам.-кмет на СО.

Г-жа Л. Радева попита г-н Петков дали се е запознал със становището на ресорния заместник-кмет госпожа Билева.

Г-н Т. Петков поясни, че става въпрос за определена оценка на имота по § 4. Тук е водена кореспонденция с ползвателя, на който е определено по право да придобие имота. Той не е бил съгласен с оценката, като е върнал оценката, направена е друга оценка в „Софинвест“, той каза че не е съгласен, наново я потвърдиха от „Софинвест“ и това е справедливата цена, която защитава и предлага на СОС по-високата цена, именно цената от 139 лева на кв. метър и доклада е внесен за тези 766 квадрата по 139 лева за 106 хиляди лева. В крайна сметка не може да се подаряват тези земи. Цената, която те предлагат е 50 лева.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

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

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иво Божков - за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 6 от дневния ред:

Доклад № СОА21-ВК08-13073/2021 г. относно Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.705.466, чрез изкупуване от Столична община частта на съсобственика.

Актуализиран експертна оценка с вх. № СОА18-ГР94-4460/13/01.06.2022 г.

Г-жа Л. Радева поясни, че е получена новата актуализирана оценка с новото разглеждане. Напомни на членовете на комисията, че причина за отлагане бе и уточняване през комбинирана скица на съществуващите две квадратури в първоначално внесения доклад. Вече има потвърдено за 216 кв. м.

Г-н Г. Илиев отбеляза, че крайната цел на доклада и на стъпките за изкупуване е да се промени регулацията, да излезе, тази улица да бъде премахната и да бъде включена в обхвата на парка всъщност, защото реално там улица няма, не е проходимо, ползва се за парк.

Г-жа Л. Радева допълни, че както заяви комисията и в първоначалното разглеждане единственият проблем бе да бъдем категорични и ясни в квадратурата на терена, за да няма евентуално последващия оспорвания. След като има вече актуализиран и потвърден през комбинираната скица 216 кв. м. смята, че може спокойно да се премине към гласуване на доклада, освен ако членовете на комисията нямат допълнителни въпроси.

Г-н Г. Илиев допълни, че 56 хиляди. Да, но на заседанието на Комисията по икономика и собственост е намалена, като сега ще се види на следващата.

Г-жа Л. Радева допълни, че са потвърдили, в оценката 56 782 лева без ДДС, или 29 хиляди.

В отговор г-н Г. Илиев каза, че това е по-ниската оценка, имали са и друга оценка, предоставена от тях, която е за 104 хиляди. Взима се по-ниската. По 200 евро на квадрат някъде се пада.

Арх. З. Здравков допълни, че Подробен устройствен план за тази територия може да решим и казусите, които той предлага с отпадането на улицата, която практически губи смисъл, защото тя тендира с парка, който вече е реализиран в тази част. Тук има и много сериозна денивелация, така че способът за изкупуване е единственият възможен.

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, и актуализирана оценка с вх. СОА18-ГР94-4460/13/01.06.2022 г.

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

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

По т. 7 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-8727/02.08.2022 г. относно ПУП – ИПРЗ за УПИ IX-39 и УПИ XIII-38, образуване на нов УПИ IX-38, 39 „за ЖС, детска ясла и ПГ“, кв. 3, м. „Гео Милев- Подуяне-Редута“, район „Слатина“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева представи информацията, като отбеляза, че във връзка с документацията е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на растителност, извършен е оглед на място, при който се установи, че в обхвата на разработката са заснети 26 дървета, като преобладаващият дървесен вид е ясен, единични са смърч, орех и плодни дървета. Растителността е на възраст между 20 и 50 години, преобладаващо добро физиологично състояние, диаметърът на стъблата от 10 до 45 см.

С проектното решение се предвижда засягане на 20 броя дървета, като в непосредствена близост до застрояването са 4 броя. Имотите са общинска и частна собственост. Строителното петно и подземното застрояване засягат почти цялата растителност, запазват се само иглолистното смърча. Теренът е в устройствена зона ЖК с площ на застрояване 40 % и озеленяване 40.

Предложението на отдела е в проекта по част „Паркоустройство“ да се предвиди компенсиране на премахната растителност в познатото съотношение 1:3 за декоративни и широколистни дървета и 1:1 за плодните или общо 54 броя нови дървета.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че едно иглолистно е 23 обикновения смърч и той се запазва. Тоест коментирайки компенсаторното засаждане се обсъждат само дървета декоративни и плодни. Има един орех № 3, който е обявен като саморасло многостъблено дърво, това като уточнение.

Г-н Г. Илиев каза, че се надява на благоприятно решение, за да може да се изпълни мероприятието.

Г-жа Л. Радева предложи да се запише в становището на комисията за застрашените дървета, в случай че не успеят да изпълнят изпълнителите тяхното съхранение, да се предвиди същото компенсиране такова, каквото е и по отношение на обявената за премахване растителност, за да може да сме коректни в записи си и да гарантираме пълно компенсиране на засяганата, както и на премахваната растителност.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 20 бр. дървета за ПУП – ИПРЗ за УПИ IX-39 и УПИ XIII-38, образуване на нов УПИ IX-38, 39 „за ЖС, детска ясла и ПГ“, кв. 3, м. „Гео Милев- Подуяне-Редута“, район „Слатина“.
2. За компенсиране на премахнатата растителност да се извърши компесаторно засаждане на дървета в съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета, 1:1 за плодните, или общо 54 бр. висока дървесна растителност, съгласувано със районната администрация на район „Слатина“ и видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.
3. В случай на засягане в процеса на строителство на намиращите се в непосредствена близост до строителното петно застрашени 4 бр. дървета, за тях да се извърши компесаторно засаждане в същото съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета, 1:1 за плодните.

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

Лорита Радева – за
Анна Стойкова – за
Альоша Даков - за
Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иво Божков - за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 8 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-8730/02.08.2022 г. относно мотивирано предложение за виза за проектиране на обект: „жилищна сграда с магазини, офиси и трафопост“ в УПИ VII-1441, 1442 общ. (ПИ с идентификатор по КKKP № 68134.206.82), кв. 288В, м. ж.к. „Борово“, район „Красно село“, СО “ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Л. Радева припомни, че тази информация вече веднъж е разглеждана.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че в момента се внася отново проект на мотивирано становище за виза, като има заснемане и експертна оценка, описани са този път 21 броя дървета – 2 броя брези, 2 липи, 1 ясен, 1 явор, клен, 3 дъба, една ела, 9 смърча и 1 брой бреза на тротоара. По настоящата експертна дърветата са представени на възраст между 25 и 40 в добро и много добро физиологично състояние. В предишната експертна са дадени малко по-голяма възраст между 30 и 50. В документацията е отразен един брой бреза на прилежащия западен тротоар, останалите са откъм ул. Невестина скала, но те не са отразени в заснемането.

Според новата разработка в строителното петно на сградата и подземния гараж се засягат 6 броя широколистни дървета и са застрашени 3 броя смърч, като единият се предлага да бъде преместен, но това по принцип поради размера и възрастта не е целесъобразно. Сега е редуцирано подземното застрояване, с което се намалява броя на дърветата, които попадат в него. Поради тази причина предлагат попадащите в строителното петно на сградата дървета да се компенсират както следва – иглолистни в съотношение 1:5, широколистни 1:3, или общо 23 броя дървета да се засадят за компенсация, може би на място посочено от района, тъй като в самия имот едва ли ще има възможност за засаждане.

Предлагат останалата растителност да се вземат мерки за запазването им, в това число и на застрашеното.

Арх. З. Здравков допълни, че по цялостния подробен устройствен план на Борово това е имот, който е предвидено свързано застрояване на калкан, който вече е реализиран, този калкан с тази S образна форма вече е реализиран, предвиденото застрояване е с цялостния план, който е процедиран през 2014 или 2015 г.

При предходното разглеждане на комисията всъщност този подземен гараж, който бе направен, засяга доста по-голяма група дървета. Колегите с право предния път и при внасянето в комисията е направен коментар, че това озеленяване, което е направено към бул. „България“ ще се компрометира и подземният гараж при тази разработка е изтеглен в западна посока и преминава по сградата, реално засегнатите дървета са ето тези, които са в обхвата на строителното петно, попадат тези 6 дървета, това 7 и това, което е притеснителното, което бе предложението за преместване, което се коментира, че № 8 да се премести тук е може би пожелание, едва ли ще се случи.

В крайна сметка разработката доста се е подобрила от гледна точка опазване на съществуващата дървесна растителност с оглед прибирането на строителното петно и прибирането на подземните гаражи. Колегите като коментар предлагат да се сключи договор с района, защото видно е, че високата дървесна растителност е покрила параметрите на зоната и при сегашното решение повече дървета в този имот трудно ще бъдат засадени, така че може би ще трябва да се търси някакво решение от тази страна на Невестина скала или някъде другаде по предложение на кмета на района да се предложи компенсиране на тези 7 или 8 дървета.

Г-жа Л. Радева допълни, че по експертната оценка, която е на внимание на комисията дърво № 8, за което се коментира предложение за преместване, е посочено след 35-40 годишна възраст. Макар че е предоставена машина, с която могат да бъдат извършвани дейностите по местене на такъв тип дървета, е на мнение, че всичките коментари, които

години наред се водят в комисията показва, че преживяемост на такъв тип дървета с много нисък процент, дори в случая не е ясно дали е оправдано това предвид факта, че този разход би доста променил картината. Личното мнение е, че ние можем да се присъединим към изразената позиция на отдел „Благоустройствени дейности“, че би било целесъобразно да се извърши компесаторно засаждане 1:5 като иглолистен вид и за това дърво, отколкото да провеждаме тази дълга процедура по опит за неговото преместване, преживяемост и след това би стигнало до решение относно неговото възстановяване отново 1:5.

Г-н С. Колев отбеляза, че два пъти е обсъждан този терен и двата пъти е връщан съвсем заслужено. Сега обаче трябва да се съгласи, че много по-щадящ вариант са избрали, така че трябва да се прояви гъвкавост и да се застане на мястото на инвеститорите, защото градът е за всички, така че е съгласен с всички бележки, които бяха изразени. Откровено казано, е на мнение, че трябва да се правят опити да се спасяват тези дървета и да се въведе някакъв механизъм, щом инвеститорият е решил да опита, нека да опита.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 6 бр. широколистни дървета /№ 2, 3, 4, 5, 6, 7 по експертна оценка/ за виза за обект: жилищна сграда с магазини, офиси и трафопост“ в УПИ VII-1441, 1442 общ. (ПИ с идентификатор по КККР № 68134.206.82), кв. 288В, м. ж.к. „Борово“, район „Красно село“, СО.
2. Компенсирането на премахнатата растителност да се изпълни в съотношение 1:5 за иглолистните дървета, 1:3 за декоративните широколистни дървета или общо 23 бр. дървета.
3. В случай на засягане на застрашените 3 бр. смърч /№ 9, 10, 11/, 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.

4. Комисията препоръчва за иглолистно дърво № 8 да се извърши компенсация 1:5, като се предприемат мерки по възможност за запазване на останалата съществуваща растителност, в. т.ч. и застрашената.
5. 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 „Красно село“ и с видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

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

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

По т. 9 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-9910/30.08.2022 г. относно проект ПУП – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VI-3439, 3494, 3495, 3496 „за КОО“ по отношение на ПИ 68134.1601.4030 и 68134.1601.6100 по ККР и свързано с това ИПР на контактни УПИ VII – „за ВУЗ-ЛТУ-ЖС“ и УПИ II- за Ботаническа градина“, кв. 234, м. „Студентски град“, район „Студентски“ и план схеми по част ВИК с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Доп. Информация № СОА22-ВК66-9910/1/12.09.2022 г. от Международно Висше Бизнес Училище.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че според общия устройствен план обектът попада в устройствена зона за обществено обслужване с плътност на застрояване от 50 до 60 % и минимално озеленяване 30-40 %. Теренът е богато озеленено пространство, непосредствено свързано с растителността на Дендрариума към Лесотехническия университет, граничещо с ул. 8-ми декември. Декоративната растителност е в добро физиологично състояние на възраст между 10 и 45 години, като са заснети 45 броя дървета – 32 са широколистни и 6 броя иглолистни и 7 плодни.

Според изготвеното мотивирано предложение за застрояване се предвижда сграда със смесено предназначение – подземен паркинг, като в строителното петно на сградата попадат 20 дървета, от които 10 броя ясен, 1 обикновен смърч, 3 броя аризонски кипарис, 1 шестил, 1 акация, 1 липа и 3 джанки. Дърветата представени като застрашени в експертната оценка са 16 броя, от тях 11 са декоративни широколистни, 2 броя са иглолистни и 3 броя са плодни, но според проекта на мотивираното предложение те попадат изцяло в подземното застрояване и ако то не бъде редуцирано, те ще бъдат засегнати. Така че те не са застрашени, а попадат в застрояването.

Арх. З. Здравков допълни, че се процедира подробен устройствен план. Подробният устройствен план е изпратен за становище към район „Студентски“. Кметът изразява своите притеснения от гледна точка на това, има съгласие от друга страна на Лесотехническия университет, тъй като през имота преминава един канализационен колектор, който го пресича косо и ще се наложи изместване на канализационния колектор. Може би трябва да бъде изкоментирано, че подземното застрояване отново е под целия имот. Подобно на предната преписка би могло да се предложи някакво по-щадящо решение.

Г-н К. Контрера каза, че единият е частен имот, другото е държавна собственост.

Арх. З. Здравков поясни, че това е другият частен имот, този триъгълник, който е верен този собственик, притежава информация в кадастралната карта излизат частни лица и някакъв документ, който е стария акт на университета от 2005 г., за този имот очевидно не са се изчистили взаимоотношенията. Реално инициатор на този подробен устройствен план е тази компания с имота от 1654 квадрата и този имот е 208 квадрата, който е техен.

Г-н К. Контрера отбеляза, че при всички положения преместването на този водопровод ще бъде също съпътствано с изрязване на доста дървета.

Арх. З. Здравков каза, че в момента процедират ПУП-а със самата разработка за изместването, ето го къде преминава. Каналът се измества в посока Лесотехническия университет, за което има съгласие от университета да излезе извън, да влезе изцяло в имота на университета.

Устройствената зона по общия устройствен план е предвидено обществено обслужван. Имота, който е на Лесотехническия университет съгласно кадастралната карта е този, който е повдигнат в синьо. Инвеститорите на тази разработка са собственици на тези два имота, триъгълният имот, който е контактен, не е предмет на настоящата разработка по простата причина, че излиза и някакъв акт за Лесотехническия университет и тези собственици са легитимирани с по една четвърт, ако е вярна тази информация в кадастралната карта, разработката свършва до тук, но изместването на канала по предложението, което е съгласувано с Лесото и с областния управител става по тази граница, реално се измества така, тук влиза в зеленото и върви и се влиза в съществуващото трасе. Тоест изместването става от средата на имота се измества в северна посока успоредно на „8-ми декември“.

Г-жа Л. Радева допълни, че на практика това означава, че ние не коментираме само тези дървета тогава. Защото последващото изместване на канала по цялото протежение на новото местоположение на канала ще доведе до премахване и на нова растителност и би следвало в момента да се коментира и едното и другото.

Арх. З. Здравков допълни, че може би наистина трябва да е малко по-коректно с предложението за изместване каква е групата засегнати дървета.

Г-н И. Петков попита като се измества този канал, той пак ще се измести в частен имот?

Г-н К. Контрера допълни, че той е държавна собственост.

Г-н И. Петков каза, че това няма значение. Той е с право на преминаване по чл. 190. Попита дали не може ли да се измести по регулация този канал и да не се засяга Лесотехническият университет въобще?

Г-жа Л. Радева обърна внимание, че има внесена обяснителна записка от 12 септември, която е присъединена към документите, които са ни изпратени.

Г-н Асен Дюлгеров - адвокат на Международното висше бизнес училище, което е собственик на развойното дружество, което е собственик на терена. В края на краищата този терен е закупен, идеята беше да бъде строена учебна сграда, която напълно се вписва във функциите на Студентски град.

Международното висше бизнес училище може би е познато под името Българо-датски колеж от 90-те години, сега съществува под това наименование. Тъй като основната тежест сякаш падна върху темата за колектора канализационни, става въпрос за обект на инженерната инфраструктура, който е предназначен за отвеждане на дъждовна вода. Това има особено значение, както е известно при дъждове и т.н., които може да доведат до бедствие, поради което неговото преместване е наложително да

стане по начин, който не позволява да се натрупа налягане по ъглите, аз не съм специалист, юрист съм, но все едно, не би трябвало да се допускат прави ъгли или дори ъгли ,които да са по-малки от 130 – 140 градуса. Ето защо не може да се премести под прав ъгъл по никакъв начин, по улицата не може.

Първо е много неприятно за самата община да се разкопават улици и да се прави, след като има трасе, което може да се премести по най-щадящ начин през двора на Лесотехническия университет.

На второ място по тротоара не може, тъй като по тротоарът не е допустимо такива съоръжения да се прокарват.

На трето място не е възможно това да стане по регулационните граници, защото законът не допуска застрояване на обекти на инженерната инфраструктура по регулационни линии, тъй като не може отгоре им да има ограда, по тази проста причина.

На четвърто място, всъщност става въпрос за един широк сервитут от 3 метра от двете страни, защото това е съоръжение с голям диаметър, с голямо сечение и то засяга както имота на колежа, така и имота на Лесотехническия университет.

Това, което трябва да се знае, че самия Лесотехнически университет изчисти терена изцяло в близост до имотни граници на колежа, има приложени снимки, те са към преписката. Така че дървета откъм Лесотехническия университет вече няма. Откъм страна на колежа добросъвестно е заснето това, което има и е предоставено за одобряване от компетентния орган.

Снимката която се показва е стара, между другото, приложени са сателитни фотографии, включително от 2000 г. насам, които установяват всъщност какво означава Ботаническа градина. Там реално никога не е имало Ботаническа градина. Становището на Студентски град си противоречи с по-стари документи, издадени също от район Студентски, по силата на които в територията на Лесотехническия университет има разсадник. Има

голяма разлика между разсадник, Ботаническа градина и Дендрариум. Така, че предназначението за Ботаническа градина на част от имота, който е на Лесотехническия е съвсем друго нещо. Практически там нито сега, нито преди е имало Ботаническа градина, нито Дендрариум. И не случайно те предприемат прочистване на своя терен.

По отношение на регулацията освен от страна на колежа няма друга инициатива от съседни за правене на ПРЗ-та в момента. Очаква се такова от самия Лесотехнически университет, тъй като в този квартал, в който се попада, всъщност има още две или три УПИ-та, които са на Лесотехническия, едно от тях е предназначено за жилищно строителство и ще дойде много скоро до СОС точно в тази част на имота, за преподавателски жилища, не просто за жилищно строителство.

Това е причината, поради която те са дали своето съгласие, тъй като там предстои развитие по един или друг начин по една или друга причина.

Стартирана е процедурата да се направи това ИПРЗ, този ПУП изцяло по имотните граници, затова е с неправилна форма с цел да засегне колкото се може по-малко и растителност и държавни имоти и т.н. По тази причина молбата към комисията е за положително становище да се направи това изместване на колектора през тази територия, която така или иначе там вече няма дървета и това ще позволи да се процедираме съответно нашия ПУП със съответното компенсаторно залесяване, както се полага.

Г-жа Л. Радева отбеляза, че са приложили към обяснителната записка, решението на Общинския съвет от 2010 г. за приемане на Подробен устройствен план. И там за имотите, които са със същите индекси е записано, че те се изключват от обхвата на приемане на Подробния устройствен план с цел запазване на съществуваща Ботаническа градина на Висшия лесотехнически университет. Тоест се влиза в някакво противоречие по отношение на това.

В отговор г-н А. Дюлгеров каза, че това решение е отменено от съда в частта му, засягаща този квартал целия. Приложили са съдебното решение, то е влязло в сила 2011 г. Така че, когато се говори за този квартал 234, част от 23, за него си е приложима старата регулация от 2001 г.

Г-жа Л. Радева каза, че нейният въпрос е следният: за имоти с индексите 3439 и т.н. записът е, че те се изключват от обхвата на плана, те не могат да бъдат обект на съдебното решение, тъй като те не са обект и на плана. Те са изключени от обхвата на плана, но аргумента за изключването им е с цел запазване на съществуващата Ботаническа градина на Висшия Лесотехнически университет. Такъв е записът 2010 г., когато се приема решението и всъщност се оказва, че имоти с тези индекси се явяват част от територията на Ботаническа градина. Смутена е от изказването и убедеността, че Ботаническа градина няма, а 2010 г. Общинският съвет е удостоверил наличието на такава, при положение че за запазването ѝ изключва имоти от обхвата на плана.

Г-н А. Дюлгеров каза, че не трябва да смесват двете неща, предназначението на един имот с реалното наличие на Ботаническа градина върху него. Освен това самото заснемане на експертната оценка на дървесната растителност установява, че повечето видове са самозалесени от 2007 г. насам. Тоест няма как да има Ботаническа градина, която да се е самозалесила.

Г-жа Л. Радева каза, че въпросът и е, Вие казвате самозалесени след 2007 г., но във експертната оценка, която е приложена към документите, изпратени към комисията, се говори за дървета с много по-голяма възраст и излиза, че няма как да бъдат залесени след 2007 г., самозалесили се след 2007 г. Тоест видимо там е съществувало определено залесяване, не е ясно дали самозалесило се или с благоустройствени дейности, но въпросните дървета, които са заснети, са с по-голяма възраст.

В отговор г-н А. Дюлгеров каза, че въпросът е, че към 2001 г. там не е имало нищо реално върху техния терен, а в съседния е било Разсадник, не е било Ботаническа градина. Независимо какво може да пише в едно решение, то пише предназначението на имот, това са две различни неща. Това има предвид.

Г-н К. Контрера каза, че доколкото разбира, тук и собствениците ще кажат, но всъщност става въпрос за терен, който е с цел реализация на образователна институция, преди повече от десет години там се заговори за някаква такава дейност. Ако това е имота, който е след светофара, това е имота всъщност на гърба на спирката на автобуса. Цялата тази територия, включително и навътре собствеността на Лесотехническия университет, поне докато е бил студент, бе запусната и в интерес на истината там имаше незаконно сметище, имаше поселение от клошари и всякакви други такива особени хора и в момента част от това, което ние възприемаме като парк на Лесотехническия не се поддържа. Доколкото е наясно преди четири или пет месеца там започнаха да почистват вътре терена, който е към университета и може би част от него попада в този прословут канал. Въпросът към собствениците е следният –идеята е всъщност да се довърши така както е подадено от център за кариерно развитие с някаква образователна цел?

В отговор г-жа Л. Гайдарска каза, че да има магазинна част, да има и фитнес, не е само, тъй като междувременно са построили учебна сграда поради този отказ и проблемите, които са, на друго място.

Г-н К. Контрера зададе един въпрос и към главния архитект. Всъщност в момента се предлага процедирането на ПУП, след което на втори етап, когато вече се отиде към разрешение за строеж, пак ли ще се гледа тази преписка?

В отговор арх. З. Здравков каза, че по чл.193 за право на прокарване ще се сключи с областния управител.

То е изискано във връзка с преместването на колектора към имота на Лесотехническия университет. Всъщност това съгласие бе предоставено от инвеститорите, но тъй като юристите на НАГ са гледали акта на Лесото, всъщност имота е предоставен за стопанисване и управление, не за разпореждане и преписката е изпратена към областен управител. Областният управител отговори както са текстовете на закона, тоест че правото на прокарване се урежда по чл.193 след влизане в сила на подробния план реално, не казва нито да, нито не, просто след като има съгласие на Лесотехническия университет, трябва да влезе ПУП-а, за да се учреди правото на прокарване, съответно да се издаде разрешение за строеж по силата на договор за поръчка на името на държавата, за да се измести канала със съответните договори за поръчка това си е практика, която е правена в доста случаи с общински казуси, като с държавата не е имало чак толкова съвместни договори за поръчка за изместване на инфраструктура. То е висока категория, ще се въведе в експлоатация и ще се поемат съответните гаранции за петгодишния срок гаранционен.

Г-жа Л. Радева препоръча да се съсредоточи вниманието на темата за растителността, защото в крайна сметка това е ресора на комисията.

Попита арх. Здравков, дали има в момента уточнено трасе на преместване на този колектор? Може ли да се обследва засяганата растителност по отношение на това ново трасе на изместване и чии ще бъдат ангажиментите по отношение на компенсаторното засаждане по трасето на прокарване на новото трасе на колектора, тъй като това им отношение, тоест ще се гледа нов проект или нова информация, в която вече ще възникне въпроса за броя засягана растителност и така? Може ли се поясни?

Г-н И. Петков отбеляза, че трябва да се разглежда трасето когато се направи инвестиционния проект или техническият проект, за да може тогава да се изследват точно мястото, и да се избере най-щадящото място за прокарването, което автоматично не е предмет на днешното заседание.

Тоест може да се освободи имота да си върви по процедурата, а да се насочи точка за установяване на трасето, тоест трасето да се съгласува с брой преместени дървета. Архитект Здравков също ще потвърди след това или ще отрече, че те ще са ангажимент на държавата, тъй като са предмет на собственика на имота.

Г-жа Л. Радева каза, че това е важно уточнение, защото трябва да се знае и какво се прави с онази засягана растителност в бъдеще и дали ще се съотнася към днешното разглеждане.

Вторият въпрос, който вече е към инвеститорите по отношение на растителността, която се засяга вече на територията на имота, вие видяхте, бяхте част от разглеждането на предходен въпрос, ние коментираме редукция, обикновено на предложената застроявка във връзка с възможността да се запазят дърветата, които са посочени в анализа като дървета за премахване или застрашени дървета. Тук ми направи впечатление, но в скицата, която е приложена при нас, че имаме една голяма група дървета в подземното застрояване, дали може да коментираме някаква редукция на тази идея за застрояване, която ето тук в десния ъгъл долу да доведе до запазване на растителността, защото това е най-голямата група растителност, която се намира на територията на вашия имот, разбира се за другата, която е в ляво, оттам има изместване, може ли да предложите подобен подход, който както видяхте подобно решение в подобен казус, да доведе до запазване на тази растителност? Моля за ваша коментар.

Първият въпрос е дали някога на тази територия е имало Ботаническа градина, кой я е създали кои дървесни видове в големия обхват на територията. Ние положихме много усилия, защото от една гледна точка за нас беше много важно да знаем има ли Ботаническа градина или Дендрариум, тъй като това са колеги от Лесотехническия, чии интереси засягаме и в аспекта на зелената растителност.

Втората причина беше, че тъй като много административни институции и решения се базират на това твърдение, че там има Ботаническа градина, респективно Дендрариум. Впоследствие се оказа в община Студентска, че има и трети термин – Разсадник. В този случай, краткият отговор е, че е правена с тях среща, за да се види дали е имало Ботаническа градина и какво се е случвало там. В исторически план от създаването на Лесотехническият университет до момента на тази територия не е реализирана Ботаническа градина. Имало е други съоръжения в смисъл на оранжерии на територии, в които са развъждали, така наречените Разсадници. Имало е преди много години, повече от 30 години идея да се прави Ботаническа градина, но предвид на обстоятелствата в последните 30 години и малко преди това този проект на тогавашното ръководство на Университета не се състоял и по градоустройствен план тази територия по тяхно искане преди 40 години може би са искали за Ботаническа градина, но не са се случили.

Г-жа Л. Радева помоли да се уточни темата, която се разглежда. Тъй, темите, които ние обсъждаме не касаят дали там теренът е бил за Ботаническа градина или не, това се съдържа в становища, които са свързани със становища на кмета на района. Ако има нещо да се изяснява, нека то да бъде с районната администрация. Комисията държи на това да бъде опазено всяко едно дърво, независимо дали то е принадлежало към разсадник, към ботаническа градина или към друг тип зелена площта. Ценното за града е всяко едно дърво, което допринася за зелената система на града. В случая въпроса бе свързан с това както е подхождано и в други казуси, разглеждани в комисията за редукция на застрояката с цел опазване на основна група дървета, която се намира, аз посочих долу където е голямата група, какъв би могъл да бъде подхода, какви биха могли да бъдат ангажиментите от страна на инвеститора по отношение на съхранението на тази група дървета.

Г-жа Л. Гайдарска каза, че би предложила, както и в предишния казус е компенсаторно в каквито може обеми максимални да компенсират, защото иначе няма по какъв начин и е на мнение, че има един дървесен вид, който е упоменат от експертите, които са там, който би могъл да се премести и биха могли да опитат. От работата на комисията разбира, че едно изместване на дървесен вид не за предпочитане, тъй като има някакви рискове, но ако комисията прецени биха положили усилия да преместят този дървесен вид. И последно иска да каже, че като политика, като разбиране и действие са зелено ориентирани и там, където са, винаги гледат да запазят и максимално да умножат дървесната растителност. Това се показва с новата ни сграда, която е направена вместо тази на друго място. Тоест каквото се препоръча максимално, ще бъде направено за компенсаторно озеленяване. Даже и това да не е във вашия обсег на действие бихме го направили с ефект чисто обществено значим и възпитателно за студентите, ако се определи територия, където компенсаторно да се направи.

Г-жа Л. Радева каза, че би искала няколко неща да се кажат. От една страна тъй като стана ясно, че няма да се разглежда вече подробния устройствен план на етапа на застрояването, може би да се съдържа в нашето становище една препоръка за анализ на възможностите за редукция на подземното застрояване с цел запазване на тази група дървета в югоизток. Това е едното. И по-високо компенсаторно по отношение на този брой дървета, особено в случая с кипариса.

Относно преместването, госпожо Гайдарска, направи това уточнение, което се разбра и преди това, че дървета с възраст 35 – 40 години от опит тук моя над 10 години показва, че за съжаление, че в България се правят такива опити, но с много слаба преживяемост на дърветата, които се местят. Всъщност един висок финансов разход по отношение на преместването и много малък резултат, трудно е да коментира защо, дали е липса на грижа или може би не е достатъчно добра техника или множество

други причини, но говоря за фактите. Резултат за съжаление към този момент не показва висока преживяемост, говори за под 10 %, затова като комисия обикновено се въздържа от този тип препоръка за дървета на такава възраст 35 – 40 години. Затова да се коментират за дървесните видове които се засягат.

Г-н И. Петков предложи да се направи смесено, да се сложи за компенсиране, но с препоръка да се премести, тоест дори да не оживее, да сме сигурни, че е компенсирано.

Г-жа Л. Радева обобщи предложенията от анализа до тук казаното.

За дървесната група, която е в югоизточния край на застрояката да се обследва възможността за редукция на подземното застрояване с цел запазване на тази група, а в случай че това не бъде постигнато, да се извърши компенсаторно засаждане в съотношение 1:5 към всички дървета, попадащи в тази група в югоизточната част, както и да се обследва възможността за преместване на кипариса, ще опишем номера на дървото аризонския кипарис. Да се компенсира аризонския кипарис в съотношение 1:5 и в същото време се препоръчва да се обследва възможността за неговото преместване.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 20 броя дървета в ПУП – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VI-3439, 3494, 3495, 3496 „за КОО“ по отношение на ПИ 68134.1601.4030 и 68134.1601.6100 по ККР и свързано с това ИПР на контактни УПИ VII – „за ВУЗ-ЛТУ-ЖС“ и УПИ II- за Ботаническа градина“, кв. 234, м. „Студентски град“, район „Студентски“ и план схеми по част ВИК.
2. Компенсирането на премахната растителност да се извърши в съотношение 1:5 за иглолистните, 1:3 за широколистните и 1:1 за

плодните на терен общинска собственост, определен от районната администрация на район „Студентски“ и с видов състав, съгласуван от Дирекция „Зелена система“.

3. Комисията препоръчва да се направи анализ и да се обследва възможността за редукция на подземното застрояване в югоизточния край на строителното петно с цел запазване на съществуващата голяма група дървета. При невъзможност за запазване на тази група дървета, за тях да бъде извършено компенсиране за всички дървета в съотношение 1:5.
4. За оставащата част от дърветата, посочени, като застрашени в приложената експертна оценка и попадащи в обхвата на подземното застрояване, компенсаторното залесяване да се изпълни в съотношение - 1:5 за иглолистните, 1:3 за широколистните и 1:1 за плодните.
5. Комисията препоръчва за дърво № 2 (аризонски кипарис) по приложената Дендрологична ведомост да се обследва възможността за преместване, а при невъзможност или при загиване след преместването - да се компенсира в съотношение 1:5.

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

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

По т. 10 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-10052/02.09.2022 г. относно изграждане на канализационна мрежа за кв. „Кръстова вада- изток“, район „Лозенец“, СО с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че във връзка с документацията за обекта е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността.

В обхвата на разработката са заснети 51 броя дървета от видовете кестен, явор, ясен, върба, елша, както и плодни дървета, като с проектното решение се предвижда засягане на 20 броя, в това число 8 броя явор, 8 броя върви, 1 акация, елша, ясен и круша. Растителността е на възраст между 10 и 30 години, в преобладаващо добро физиологично състояние. Предлагаме компенсирането на премахнатата растителност да се извърши по предварително изготвена схема на терен, посочен от районната администрация, като компенсацията е в съотношение 1:3 за широколистни и декоративни и 1:1 за плодни или 58 броя нови фиданки.

Г-жа Л. Радева предложи комисията да се присъедини към становището за изграждане на канализационна мрежа и то в регион, който е чувствителен по отношение на такъв тип комуникации.

Арх. З. Здравков поясни, че тази канализация всъщност е по ул. Флора Кънева и тя обслужва главния канализационен клон на Драгалевци, касае се за отливния канал, тъй като водните кули са от Драгалевци са в значителен обем, по ул. Флора Кънева има една преливна шахта, от която дъждовните води ще се заустват в корекцията на река Драгалевска. Всъщност това е част от проекта, който се изпълнява и е свързан и с обслужването на южните територии и свързването на ул. Филип Кутев със Софийския околовръстен път, където е другата шахта, която е свързана. Така че тази връзка е изключително важна, защото канализацията, която идва от Драгалевци е с много голям диаметър, след тази преливна шахта на

Флора Кънева се редуцира, тъй като част от дъждовните води се заустват в река Драгалевска, така че това е част от доста сериозно и мащабно проучване. Правени са срещи с тези собственици в този изграден комплекс, тъй като тук са изградили едно прилежащо благоустрояване, постигнахме едно споразумение за измесване на канализационния клон в източна посока, тъй като тук те са изградили едни доста прилични благоустроителни мероприятия, така че като цяло проектът е доста важен за всички южни територии, защото ще даде възможност за канализиране на Драгалевци.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 20 броя дървета за обект изграждане на канализационна мрежа за кв. „Кръстова вада-изток“, район „Лозенец“, СО
2. Комисията изисква компенсирането на премахнатата растителност да се изпълни в съотношение 1:3 за широколистните дървета и 1:1 за плодните или общо 58 бр. фиданки, което да се извърши по предварително изготвена план-схема на терен, посочен от Дирекция „Зелена система“ и с видов състав съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

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

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

Марта Георгиева – за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 11 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-6858/2/02.09.2022 г. относно ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. „Дружба 2“, кв. 9-част“, район „Искър“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева отбеляза, че е извършено геодезическо заснемане и експертна оценка. В обхвата на разработката са заснети 291 броя дървета. Преобладават дървесните видове ясен, айланд, орех, топола, както и плодни. Растителността е на възраст между 10 и 40 години в преобладаващо добро физиологично състояние, с диаметър на стъблата от 10 до 90 см.

В проектното решение се предвижда засягане на 57 броя дървета, като има 7 броя ясен, 7 броя ореха, 14 айланта и 25 плодни, както и единично топола и акация, а в непосредствена близост са 5 броя дървета. Предлагаме да се предвиди компенсиране отново в схема 1 към 3 за декоративни и 1 към 1 за плодни или общо 121 броя дървета. Като уточнение повечето от хабитуса на дърветата е храстовиден.

Арх. З. Здравков поясни, че този подробен устройствен план е по реда на чл. 16 и се процедира доста време. Имаше една инициатива от собствениците да се прекрати, даже се внесе и доклад в СОС преди три-четири години, тогава Общинският съвет отказа да се прекратим с идеята да се довърши, като се ползва максималния процент на редукция. Важното, което е и ценното на този проект, че се получава едно УПИ, което в рамките на 25-те % редукция ще се получи терен отреден за социална инфраструктура, като идеята на кмета на района е да се направи една детска градина. Желанието е този план да бъде довършен и неговото непрекъснато връщане за съобщаване е свързано с поредни желания на собствениците,

сега в момента е в етап завършена трета процедура по съобщаване, с което максимално са удовлетворени интересите на собствениците за създаване на самостоятелни УПИ-та. Този план тъй като с годините много пъти е променян, се изработва като план за регулация, тъй като не се стигна до конкретни, да, застроителната съставка е всеки един от тези собственици препродаде имотите си, като е имало идеи да се разширяват. Това е една складова база за ремонт на електроуреди. Всичките тези урегулирани поземлени имоти новообразувани с много общо предназначение за жилищно строителство, обществено обслужване и подземни гаражи, така че да може да удовлетвори интересите на всички собственици. Дано след третото поредно съобщаване да се стигне до СОС, да се одобри, за да може Общинският съвет след приемането на плана да даде възможност кмета да създаде УПИ-та, да идентифицира новообразуваните УПИ-та и СО да получи в собственост този парцел за детска градина, така че плана наистина е очакван от района. Плана е по чл. 16, цялата улична мрежа, като много е важно че през имота преминават и сервитути на топлопроводи и сериозна инфраструктура. Това са другите възражения на собствениците, никой не иска да има в имотите си сервитута, а за съжаление направили сме каквото може да удовлетворим максимално интереса с улиците, с паркирането и общественото обслужването, което разшири редукцията до 25 %, така че, че за този план са положени максимални усилия.

Г-жа Л. Радева направи едно уточнение с комисията. Обикновено за дървесни видове като орех препоръчва, въпреки че е широколистен вид, залесяемостта на дървото съотношението да е 1:5. Ще се подходи ли и тук по този начин, да се направи като допълнение на комисията? Има ли общо съгласие за това, принцип, който е утвърден да се спази ли и тук?

Арх. З. Здравков допълни, че има терени, които са прилежащи на инфраструктурата, ето тук е отразено за ТГО, транспортна инфраструктура и ето това парцелче може да се мисли за улично озеленяване, просто трябва

да се анализира в следващата фаза къде може да се прави улично озеленяване. Наистина се правят профили така, че да може да се създаде и вело mreжа, така че може в някои от по-широките профили на тротоарите да се мисли за улично озеленяване. Така че може би е въпрос на проектиране е тази отпадна растителност да се компенсира, в двора на детската градина също и така.

Г-жа Л. Радева допълни, че принципно има къде, защото там е и протежението на трамвайната линия, която чака своето продължение към Искърско шосе и после от другата посока към Младост по Копенхаген, така че място за разполагане на улично озеленяване има. Даже ако това е волята на комисията, да се впише преимуществено като улично озеленяване, когато се говори за посочване на терена от страна на районната администрация, като се обследва възможността преимуществено компенсирането да се осъществи като улично озеленяване. Това да стани в рамките на територията и терени, които са улично озеленяване в близост.

Г-н И. Божков попита дали със сигурност е предвидено улично озеленяване, защото не останал с това впечатление?

Арх. З. Здравков допълни, че бул. Копенхаген, който не е реализиран с пълния си капацитет е с достатъчно широки тротоари и реално тук е предвиден и профил за обслужване на локално платно, тъй като част от имотите, които са контактни с булеварда не могат да излизат директно към бул. Копенхаген тук има много широк профил, така че може да се реализира и улична озеленяване по бъдещия пълноценен габарит на бул. Копенхаген, така че възможност има, просто трябва в следващата фаза на проектиране, във фазата на техническите и работните проекти да се направи този анализ. След като комисията препоръчва съответните бройки, колегите от района биха могли да си направят необходимото.

Г-н И. Божков каза, че нищо не пречи да се спомене това улично озеленяване, защото като цяло в София уличното озеленяване не е така най-

присъстващо. Така че в изцяло ново изграждане на нещо което може сега да се облагороди тепърва е хубаво да бъде записано, че това е приоритет.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 57 броя дървета в ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. „Дружба 2“, кв. 9-част“, район „Искър“.
2. Компенсирането на премахнатата растителност да се изпълни в съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните, а за дърво с №7 (орех) в експертната оценка компенсаторното засаждане да бъде в съотношение 1:5, или общо 123 нови дървета.
3. В случай на засягане на застрашените 5 бр. дървета, които са в непосредствена близост до обхвата на разработката, за премахваните от тях да бъде извършено компенсиране в същото съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните.
4. При невъзможност част от компенсаторно озеленяване да бъде осъществено в обхвата на ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. „Дружба 2“, кв. 9-част“, район „Искър“ засаждането на оставащата част компенсиращата висока дървесна растителност, да се изпълни преимуществено като улично озеленяване, съгласувано с районната администрация на район „Искър“, и с видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

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

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

Румен Русев – за
Иво Божков – за
Марта Георгиева – за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 12 от дневния ред:

Информация № СОА18-ВК66-7650/2/02.09.2022 г. относно ПУП-ПРЗ за допълнения обхват на проект за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1“ – 4ти, 5 ти и 6 ти м.р.“, район „Овча купел“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева поясни, че това е допълнение към разработката обхваща урбанизирана територия с неурегулирана улична мрежа, без тротоари, предимно пустеещи складове, сервиси и други терени за обществено обслужване и жилищни терени с ниско етажно застрояване, поради което се предвижда урегулиране на поземлени имоти и улична мрежа с план за застрояване и отреждане съобразно нормативните изисквания по ЗУТ. Заснети са 76 дървета, като преобладават дървесни видове като ясен, върба, орех, топола, има и плодни дървета. Растителността е на възраст между 7 и 70 години в преобладаващо добро физиологично състояние. В проектното решение се предвижда засягане на 18 дървета, в това число 3 напълно сухи, 6 броя ясен, 4 тополи, 2 ясеноволистни явора, 1 орех и 2 броя плодни дървета. Застрашени са 11, които могат да останат в тротоарните платна. Отдела предлага отново компенсиране по схема премахната растителност 1:3 за декоративни и 1:1 за плодни и сухи дървета или общо 44 нови дървета.

Г-жа Л. Радева предложи 1:5 за ореха, да се потвърди отново. Също така предлага по същия начин по отношение на застрашените дървета да се запише, че в случай че не бъдат запазени, да се запази същата схема за

компенсиране. Много добра препоръка за запазването им в тротоарните платна от моя гледна точка. Ако комисията иска да се допълни нещо още?

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

1. Комисията подкрепя премахването на 18 броя дървета в ПУП-ПРЗ за допълнения обхват на проект за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1“ – 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, район „Овча купел“.
2. Компенсирането на премахваната растителност да се изпълни в съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните, а за дърво №33 (орех) по предоставената експертна оценка да бъде компенсиран в съотношение 1:5, или общо 46 нови дървета.
3. В случай на засягане на застрашените 11 бр. дървета, които могат да останат в тротоарните платна да бъде извършено компенсиране в същото съотношение 1:3 за широколистната декоративна и 1:1 за плодната.
4. При невъзможност част от компенсаторно озеленяване с висока дървесна растителност да бъде осъществено в границите на ПУП-ПРЗ за допълнения обхват на проект за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1“ – 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, район „Овча купел“ оставащата част от компенсиращата висока дървесна растителност да се изпълни преимуществено като улично озеленяване, съгласувано с районната администрация на район „Овча купел“, и с видов състав, съгласуван с Дирекция „Зелена система“.

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

Лорита Радева – за

Анна Стойкова – за

Альоша Даков - за

Радослав Абрашев – за
Симеон Колев - за
Ивайло Петков – за
Николай Стойнев - за
Румен Русев – за
Иво Божков – за
Марта Георгиева – за
Иван Таков - за
Карлос Контрера – за

По т. 13 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-10048/02.09.2022 г. относно ПУП-ИПРЗ на УПИ VI- „за училище“, в кв. 14 и УПИ I- „за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“, кв. 11, м. „Левски-зона В“, район „Подуяне“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева поясни, че в обхвата на разработката с цел реструктуриране на кв. 11 и 14 са заснети общо 189 дървета, преобладават видове като ясен, шестил, кестен, гледичия, орех, топола, смърч, бор, отново плодни. Растителността е на възраст между 12 и 60 години в добро физиологично състояние, диаметър на стъблата от 9 до 30 см. Проектното решение предвижда засягане на 14 броя дървета, 2 ясена, 8 акации и 4 плодни, като в непосредствена близост е 1 плодно. Отново по схемата 1 към 3 за декоративни предлагаме за компенсиране и 1 към 1 за плодни или общо 34 броя дървета.

Арх. З. Здравков допълни, че това е служебно изработен подробен устройствен план по инициатива на госпожа Ева Митова – кмет на район „Подуяне“. В комплекса, който е контактен в кв. 11 всъщност има възстановен поземлен имот 1265, който провокира голямо обществено напрежение и по предложение на госпожа Митова теренът, който е контактен от запад, тук има изградено спортно игрище, той е с площ от 9 дка се предложи да се премести от страната на тази улица, като остатъчната част отговаря на норматива за изграждане на училище и по този начин се дава възможност по силата на плана по реда на 22.8 от ЗУТ, текста, който се прилага и в предходния план, който се разглежда в Овча купел, да се

преместят имотите в междублоковите пространства, това е имот 1265, да бъде разположен в тази си част от другата страна на улицата. Инициативата стартира в следствие на напрежение в хората, които живеят в този осеметажен блок, който се намира в непосредствена близост и тази реституция на имот в пространството пред блока.

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

1. Комисията подкрепя премахването на 14 бр. дървета в ПУП-ИПРЗ на УПИ VI- „за училище“, в кв. 14 и УПИ I- „за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“, кв. 11, м. „Левски-зона В“, район „Подуяне“.
2. Компенсирането на премахнатата растителност да се изпълни в съотношение 1:3 за декоративните широколистни дървета и 1:1 за плодните или общо 34 нови дървета. За 1 бр. плодно дърво, което е в непосредствена близост до строителното петно, в случай на засягане да бъде извършено компенсиране в съотношение 1:1.

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

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

По т. 14 от дневния ред:

Информация № СОА22-ВК66-10454/14.09.2022 г. относно експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност в обхвата на УПИИ XVII-1190, кв. 8, м. „Свобода“, район „Надежда“ с вносител Ланд. Арх. Елица Мирчева – Началник отдел „Благоустройствени дейности“.

Г-жа Е. Мирчева представи информацията. Става въпрос за имоти, които по общия устройствен план попадат в устройствена зона ж.к. с плътност на застрояване 40 % и минимално озеленяване отново 40 %. Имотът е с част от предблокова зелена площ със съществуваща дървесна растителност на възраст между 8 и 45 години в добро физиологично състояние. Заснети са 6 бр. декоративни дървета – 2 бр. обикновен смърч, 2 ясена, 1 липа и 1 айланд. При реализиране на инвестиционни намерения растителността ще бъде засегната, като ще бъде нарушена и целостта на зеленото пространство и по тази причина моля комисията за становище, тъй като растителността е в междублоково пространство, както казах, в жилищен комплекс, част от зелената система на района.

Арх. З. Здравков допълни, че това възлагане на заснемане се изработва служебно, тъй като е дошло искане за довършване на процедурата по цялостния план от собственика на поземления имот. Намира се пред блоково пространство, сравнително като градинка се ползва. Това, което направихме през ГИС София, възложихме служебно заснемане на растителността да установим точно какви са дърветата. Попадат 3 широколистни и 2 иглолистни дървета.

Г-жа Л. Радева предложи да се иска становище на районната администрация. Предложи отлагане с цел становище на района и един оглед на място окомерно като отстояние спрямо блока, със снимков материал допълнителен ако комисията е съгласна и се присъедини към това предложение, за да може да бъдем максимално информирани преди вземане на решение.

Т. Разни. – Продължение на темата Международното бизнес училище и Лесотехнически университет.

Г-жа М. Георгиева попита дали Лесотехническият университет имал ли е в крайна сметка разрешение за да прочисти терена?

Г-жа Л. Радева каза, че в обяснителната записка, която цитира от 12 септември Международното бизнес училище са написали текста, че е премахната много голяма растителност от страна на Лесотехническия университет. Предлага да се направи запитване, прилагайки този текст, на база постъпила в комисията информация относно премахване и приложи писмото от обяснителната записка, да се попита района и Дирекция „Зелена система“, защото това са двата органа, които издават разрешения за премахване на растителност, дали към тези два органа Столична община, които по наредба издават разрешения за премахване, са постъпвали да кажем в рамките на 2021 г. изхождайки от текста на писмото в обяснителната записка са постъпвали искания за премахване на растителност. И след техните отговори вече да се направи последващ анализ за действия на комисията.

Г-жа М. Георгиева каза, че принципно е съгласна и това бе и предложение, но все пак е на мнение, че не бива да се създава интрига между двете съседни учебни заведения, едното сегашното, другото евентуално бъдеще, а просто да се каже, че при разглеждането на този въпрос се е видяла картината. Ясно, става въпрос че няма нужда малко като компромат да се праща, просто да се каже, че има сигнал, че там липсва растителност и да се провери на какво основание е премахната. Защото в крайна сметка това е много лош пример, тези хора идват тук за 15 дървета засегнати, а Лесотехническият университет си ги премахва без да пита никого.

Поради изчерпване на дневния ред в 13.00 часа председателят закри заседанието на комисията.

Протоколът е изготвен на 23.09.2022 г.

Изготвил:

П
*/Иванка Благова-стариш
експерт/*

Председател на ПКООСЗГ:

П
/Лорита Радева/

Зам.председател на ПКООСЗГ:

П
/Анна Стойкова/

Зам.председател на ПКООСЗГ:

П
/Альоша Даков/