



# 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 № 9 7

от съвместно заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори и Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, проведено на 23.05.2023 г.

Днес, 23.05.2023 г. в зала 1 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие. Заседанието беше открито от г-жа Лорита Радева - председател на комисията в 10.00 часа.

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

Г-жа Л. Радева провери кворума, като поясни, че се провежда съвместно заседание с Комисията по устройство на територията, архитектура и жилищна политика с една такава особеност, че 16 от точките в дневните редове на двете комисии съвпадат. Две от точките – 17 и 18 в Комисия по околна среда са различни от тези на колегите от Комисията по архитектура. Предлага по тази причина сега да се стартира заседанието на Комисията по околна среда – имаме необходимия кворум.

След направеното уточнение, г-жа Л. Радева подложи на гласуване дневния ред.

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

**Лорита Радева - за**  
**Анна Стойкова- за**  
**Симеон Колев - за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков - 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. 17 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4337/1/02.05.2023 г. относно участие на Столична община като партньор в проектно предложение: "Природосъобразно градско обновяване за по-устойчива социална и околна среда" (Nature-based urban regeneration for increased social and environmental resilience) с акроним: Нейчъррайз (NatURise) по Програма "Хоризонт Европа" на Европейския съюз с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО и Ирина Савина – зам.-кмет на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че става дума за европейско финансиране. Програмата е подобна на програма „Орбинас“, за която се кандидатства преди няколко години в район „Надежда“ за изграждане на зелен коридор.

Всъщност се касае за подобен тип инициативи, които са свързани с възможности за усвояване на средства за изработване на инвестиционен проект и строителна фаза, както ти включване на гражданското общество, неправителствени организации. Избраният проект се намира в квартал

„Витоша“, ВЕЦ Симеоново. Бе включен в годишната програма за отчуждаване. Вече е в напреднала фаза на отчуждаване на квартала. Предвиден е по общия устройствен план за озеленяване в режим на ТГО. Контактен е с прилежащата река.

Целта на проекта е да се изработи един малък локален квартален парк с благоустрояване на прилежащата река. Финансирането, за което се кандидатства, е около 1 081 000 евро безвъзмездна финансова помощ, равняваща се на 2 114 000 лева. Партньори по проекта ще бъдат общините Истанбул, Сарагоса, в Полша град Лоц, има институти от Швейцария. Повече от 20 града са включени в тази програма. Така че СО има опита от програма „Орбинас“, където се кандидатства за зеления коридор, по който предстои даване на разрешение за строеж. Очаква се само произнасяне на РИОСВ, за да стартираме процедурата по същинското строителство. Надявам се това да се случи още този месец. Така че от опита от подобни програми, наистина, важен за квартала локален градски парк бе избран съвместно и с комуникация с район „Лозенец“.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>7</b>
<b>За</b>	<b>7</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Лорита Радева – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Симеон Колев – за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков – за**  
**Карлос Контрера – за**

**По т. 18 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА21-ВК66-5669/15.06.2021 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 12 и о.т. 13. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IX-522 и УПИ III - за озел. за образуване на нов УПИ IX-522 "за жс" и нов УПИ III - за озелен., кв. 51, м. "Зона за отдих-Панчарево", район "Панчарево" и изменение на план за застрояване (ИПЗ) на УПИ IX-522, кв. 51, м. "Зона за отдих-Панчарево", район "Панчарево" с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

*Доп. Информация вх. № СОА21-ВК66-5669/1/11.10.2022 г. с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Г-жа Л. Радева поясни, че доклад е разглеждан и е поискано допълнително становище от външните експерти на комисията за посещение на място. Има и служебно заснемане на растителността, осъществена от направление „Архитектура и градоустройство“, възложено от главния архитект.

Арх. З. Здравков поясни, че става въпрос за имот, контактен на улица „Самоковско шосе“ в непосредствена близост до гъбата в Панчарево. Това е този имот, за който при разглеждането в предходно заседание, предвид гледката, която се вижда от ортофотото изображението от 2020 година се констатира наличие на огромен брой дървесна растителност. Огледът, който беше направен на място, аз ще изключа изображенията – от Гугъл се вижда, че растителността е намаляла значително и в тази връзка бе предложено комисията да извърши своя оглед на място и да констатира какво се е случило с този имот.

Устройствената зона по Общия устройствен план допуска част от имота, която попада в устройствена зона за жилищно застрояване, да бъде урегулирана. Предложи се на комисията, която е към НАГ, експертния съвет, да се направи пълноценен тротоар по цялото протежение на имота и експерти от комисията посетиха имота и направиха оглед на място.

Г-жа Л. Радева анонсира това, че установеното в служебното заснемане на растителността съвпада с анализа от посещенията на място на експертите. Тук е госпожа Консулова и г-н Колев и г-н Петков също са били на място, така че засегнатата растителност и в настоящия момент в процеса на проверката е установено, че съвпада с онова, което е заснето и в рамките на служебно възложената експертиза.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>9</b>
<b>За</b>	<b>9</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Лорита Радева – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Симеон Колев – за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков – за**  
**Иван Таков – за**  
**Иван Виделов - за**  
**Карлос Контрера – за**

Г-н И. Петков провери кворума на ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и започна разглеждането на съвместните точки.

**По т. 1 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-3935/18.04.2023 г. относно разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - План за улична регулация и план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ, м. „Матейница“ - с. Плана, район „Панчарево“ и одобряване на задание с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков отбеляза, че се касае за изработване на подробен устройствен план, който включва повече от 20 имота, които този път са частна инициатива и включват и имоти, собственост на Столична община.

Разработката първоначално стартира с няколко имота, които бяха предмет на частен инвеститор, около 7 имота. В крайна сметка се проведе съгласуване с кмета на район „Панчарево“. Добавят се няколко общински имота и разработката получи доста по-голям и значим териториален обхват.

Към настоящия момент процедурата е в ранна фаза – задание и допускане изработването на подробния устройствен план. Коефициентите на редукция при първоначалния анализ в така направената разработка са около 23,4%. Обезпечават се терени, които са отредени за публични мероприятия, за озеленяване, трафопост, уличната мрежа.

Постъпили са въпроси от страна на експертите към комисията по отношение на номерацията, свързана със съответните квартали.

Тъй като разработката трябва да включва повече от три квартала, условно те са направени с номера 1, 2 се повтаря на няколко места в квартала, тъй като са пуснати алейни мрежи, и 3 също се явява квартал, 4. Считам, че това нещо би могло да бъде конкретизирано вече при изработване на самия проект, тъй като това е мотивирано предложение, което по-скоро доказва, че в обхвата попадат повече от три квартала, така че тази бележка я считам за коректна в следващата фаза, в която вече като имаме изработен самия проект, да се отчетат и схемите на инженерната инфраструктура. Може би тези алеи ще бъдат преосмислени, като техни широчини, защото денivelацията в терена чисто топографски виждате, е доста голяма, колко са сгъстени хоризонталите. Като се напредне във фазата на същинското проектиране и се изработят и план-схемите за инженерната инфраструктура, може би ще се наложи преконфигуриране и преномериране на кварталите. Тази изясняваща схема по-скоро доказва, че обхватът е повече от три квартала. Така че разработката обхваща и една

значителна част от територията. Мисля, че ще се получи един добър план, за да решим тази цялата територия. Старите имоти ги виждате с каква форма са, те са общо взето, бившите земеделски земи с тесни и дълги профили.

Г-н Б. Милчев отбеляза, че се споменават елементи на техническата инфраструктура и имоти за обекти за зелената система. Доста голяма е територията. Населеното място тепърва ще расте, предполага. За обекти на социалната инфраструктура нищо не чу. Предвижда ли заданието обекти на социалната инфраструктура в тази част?

Арх. З. Здравков поясни, че специално в това задание са провели едно съгласуване предварително с кмета на район „Панчарево“ от гледна точка на необходимостта обекти на социалната инфраструктура и е изразено положително становище към този момент, че там няма необходимост от изграждане на обекти на социалната инфраструктура, тъй като територията е доста нехомогенно застроена. Реално там застрояването е повечето – то се вижда и от общия устройствен план – самите устройствени зони са дисперсно разположени и създаването на такава, обект на социалната инфраструктура не знам до каква степен ще бъде натоварено. В тази връзка поискахме становището на кмета от гледна точка на необходимостта на нов обект на социалната инфраструктура.

Кметът изрази положително становище. Цитирал го е в доклада по отношение на предложеното застрояване. По принцип винаги, както се отбеляза и в предния доклад, за такива обекти се изисква становище и на районните кметове относно необходимостта.

Г-н Б. Димитров каза, че неговия въпрос е сходен с въпроса на господин Милчев. За озеленяване има само един имот, предвиден в единия край на целия план, тоест не счита ли, че там просто трябва да се предвидят и някакви по-малки локални градинки или други парцели, които да са близко?

Арх. З. Здравков поясни, че като градостроител специално на територията на плана бих счел, че един локален парк е по-добре, отколкото няколко малки градинки тип скверчета. Това е въпрос на целесъобразност на самото решение. Считам, че предложеното решение от колегите, които са проектантите на плана да изтеглят едно локално паркче в тази част на имота, което да стане с компактна форма, да се отреди за озеленяване и трафопост, намирам за целесъобразно. Да, наистина има технически решения да се раздели на няколко по-малки скверчета, които да бъдат разположени в ъглите на тези квартали. Доколкото това е целесъобразно, при условие, че параметрите на застрояване са изключително ниски, тук имаме плътност от 20% и 70% озеленена площ жм 1 с kota корниз от 7 метра. Територията за озеленяване считам, че е по-добре да бъде компактна, в нещо като тип квартална градинка, отколкото няколко по-малки площи. Просто намираме се в територия с ниски параметри на застрояване, които всеки един собственик трябва да осигури 70% в рамките на собствения си имот.

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.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>1</b>

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



**Карлос Контрера – за**

**По т. 2 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА22-ГР94-1701/3/20.04.2023 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване за реструктуриране на ж. к. „Хаджи Димитър“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Подуяне“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че още през 2017 г. по инициатива на кмета на район „Подуяне“ стартира цялостния план на „Хаджи Димитър“ за реструктурирането му. С този подробен устройствен план се създават урегулирани поземлени имоти както за кварталите с комплексно застрояване, така и за терени, предвидени за публични мероприятия. Планът е подложен два пъти на обществено обсъждане. Имало множество предложения по плана, което наложи второто му представяне. Архитект Велчев преработи проекта. Конкретни бележки, свързани с осигуряване на социалната инфраструктура, със спазване на съдебни процедури, съгласуване с Министерството на културата, тъй като тук се намира част от една антична вила. Изобщо този план претърпя доста изменения в процеса на своето изработване. На финала сме на процедурата.

На мнение е, че е постигнат един умерен и балансиран план, който запазва междублоковите пространства и дава възможност за удовлетворяване и на частните интереси. Наистина доста се поработи по този план. Надява се общинският съвет да го приеме. Като цяло възраженията бяха от последното му съобщаване доста минимизирани вследствие на проведените множество обществени консултации.

Г-н Б. Милчев дали става дума за план за реструктуриране на жилищен комплекс. Вижда, че не е ползвана правната възможност на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за обезщетяване на засегнати собственици от публичните мероприятия. Вероятно това е преценка за целесъобразност на вносителя.

Има ли справка каква площ частни терени в териториалния обхват на проекта са предвидени за публични нужди и специално за озеленяване?

Арх. З. Здравков каза, че за да отговори на господин Милчев, трябва да провера в баланса на територията. В момента просто технически не е подготвен. Трябва наистина, всичките материали съм ги качил в сайта на направлението, просто ще ми е необходимо технологично време да провера баланса на територията и да мога да отговоря на този въпрос.

Г-н И. Петков каза, че планът доста пъти е гледан, обсъждан и т.н. Приемате ли да се направи справка и тогава да Ви се отговори? Имате ли други забележки към плана?

Г-н Б. Милчев каза, че просто е искал да изясни. Тази територия явно не е толкова значителна, засегната, за да не е по член 22, ал. 8. Иначе с материалите аз ще се справя от сайта на НАКК.

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.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>11</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>1</b>

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

**По т. 3 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА21-ВК66-11048/3/21.04.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура – кабелна линия за външно ел. захранване с кабели Н.Н. – 1kV за „Склад за пакетирани храни на едро и офис“, район „Люлин“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че става дума за Банско шосе, кабелна линия от трафопост, съществуващ до този поземлен имот. Ще покажа и подробния устройствен план. Предвижда се трасе от БКТП, което да изтегли кабелна линия, контактна на улица „Банско шосе“ до друг поземлен имот. Така че необходимо е съгласието на общински съвет за одобряване на подробния устройствен план за този захранващ кабел ниско напрежение.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

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

#### **По т. 4 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4159/24.04.2023 г. относно план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.643 по КККР за образуване на нови УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ и УПИ IX-„За озеленяване“, кв. 1, м. „Национален киноцентър“; изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-189 „За киноцентър“, кв. 1; изменение на план за улична регулация от о.т. 113 до о.т. 114 за промяна профила на улицата с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков отбеляза, че Имотът попада в две устройствени зони - в зона Тзв. и в зона смесена многофункционална 2. Контактна е със съседен урегулиран поземлен имот, в който се намира Киноцентърът Бояна. При изработването на подробния устройствен план на съседния имот е направен тангиращ с уличната регулация – сега като загася изображението, ще се види добре и че са направени на отстояние от този поземлен имот. В тази връзка, за да се урегулират по имотни граници, може би на разработката по-добре ще се види. Границите на съседния урегулиран поземлен имот са изтеглени контактно на разстояние, така че да не направят този имот заинтересована страна при изработването на съседния УПИ 7 за киноцентър при това урегулиране на имота. Тук ще опитам да отговоря на част от въпросите, които са постъпили и от експертите. Създадена е странична регулационна линия, която не съответства на имотната граница. Тези възложители всъщност задраскват тази червена линия, която е била формално направена, за да не са заинтересовани и поставят страничната си регулационна линия по имотни граници.

Тук идва единият въпрос на експертите, който е свързан с тази остатъчна част. Не се променя регулационната линия, която контактува в зоната Тзв. и озеленяване и в тази връзка това остава изтичаща част от предходната регулация. УПИ за озеленяване се урегулира до червената линия. Понеже имаше въпроси, свързани с това, какво се случва тук с

тротоара. Тук зелените линии се задраскват и реално се прави един по-широк тротоар пред имота на улица „Кумата“.

Имаше въпрос, свързан с канализационно отклонение. В изходните данни на „Софийска вода“ се коментира, че това канализационно отклонение, което преминава през този имот „Кумата“ и продължава в посока юг, е с неизяснен статут и в тази връзка сервитутът не продължава през този имот, тъй като не е изяснен статутът на този водопровод. Затова сервитутът не продължава през новообразувания урегулиран поземлен имот. Надявам се да съм отговорил и на въпросите на експертите, свързани с това, защо се е появила тази регулационна линия. Тя е направена формално при урегулирането на Киноцентъра. В частта, в която попада в зона с режим Тзв. просто не се променя графиката. Имотът се урегулира до зоната Тзв. и тази част от плана е остатъчна, както е бил действащият подробен устройствен план, което се вижда и в системата на ГИС, като пусна общия план, урегулирането на този имот става до устройствената зона Тзв.

Да обобщя, въпросите на експертите бяха свързани защо този сервитут се продължава през сградата. По изходни данни на „Софийска вода“ проверихме, че този канал е с неизяснен статут. По данните на „Софийска вода“ той стига до улица „Кумата“. Очевидно или е незаконен, не продължава нагоре, по данните, които имаме. В тази връзка не сме задължили тези собственици да се заустят в този канал. По план-схемите те трябва да се заустят по улица „кумата“ и да продължат в посока тук покрай комплекса Фохар в посока юг. За останалата част от отношение на УПИ за озеленяване те не променят графиката, каквато е и до момента. Това е по доклада.

Г-жа Д. Тонова-член на ПК по УТАЖП попита дали е необходимо поне да е налична схема на канала. Дали това може да се направи за доклада?

В отговор арх. З. Здравков каза, че има план-схема към проекта, не знае дали е качена, има и данни от „Софийска вода“. Ако не е качена, ще

бъде изпратена към комисията да я разпространи към експертите заедно с изходните данни от „Софийска вода“.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

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

**По т. 5 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4192/25.04.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР на с. Герман, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „в.з. Врана –Герман“, район „Панчарево” с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че това е един от докладите, който провокира доста въпроси от страна на експертите в комисията, но надявам се с една по-детайлна картина, като разкажа процедурата, може би ще отговоря и на повечето въпроси, които са възникнали.

Намираме се в територия, контактна с река Искър или парка, който правим, с подробния устройствен план по чл. 16, който е контактен на Горубляне в посока изток.

Терените, които са контактни на зоната з. п., са предвидени в О.з.1. съвет съответните устройствени параметри. Един от тези инвеститори е инициатор на тази процедура.

Подробния устройствен план, който направихме за „Патриарх Герман“, който всъщност се явява гръбнакът на тази територия, който свързва софийския околовръстен път с Цариградско шосе и общински съвет прие преди няколко сесии, по който план преминава и трасето на канализационния колектор и цялата подземна инфраструктура, е обжалван от страна на Министерство на вътрешните работи, поделението, което се намира в непосредствена близост, тъй като в една от частите засяга оградата.

Имахме среща с кмета на район „Панчарево“ в тази връзка да направим някаква процедура по среща с ръководството на МВР по отношение на възможностите на корекция в пози план, тъй като основните въпроси са свързани с преминаването, с пешеходното придвижване и изобщо с трасето на тази улица. Това е причината тази осева точка, която е контактна, която е последна, да не е отразена в системата на ГИС. Улицата е предмет на съдебен контрол. Надявам се да намерим медиация между Столична община и Министерство на вътрешните работи, за да не решаваме споровете по съдебен път, тъй като се касае за една незначителна част от засягане на оградата, което може би ще доведе до някаква корекция на трасето на пътя, за да може да не се засяга оградата.

Имаме в непосредствена близост имот, който е собственост на държавата, който се явява напоителен канал. Като пусна ортофото изображението, ще се види и неговото преминаване. Напоителният канал преминава в непосредствена близост до имотите, предмет на разработката и се вижда че тази улица, която е по действащия подробен устройствен план,

буквално влиза в напоителния канал в тази част, където има и обръщало. Ето я следата на канала, който поема цялостните повърхностни води от Лозен включително и върви успоредно на Софийския околоръстен път.

Сега ще се върна на разработката, която се прави. Това е собственик на един от тези имоти, които са контактни на тази регулация. Всъщност се съобразява с този напоителен канал и се изтегля регулацията в посока запад. Планът е в посока х/у, завъртян е. В тази връзка тупиковата улица преповтаря старото проектно решение и от тая гледна точка се обезпечават трасето на този напоителен канал. Реално се зачертава целият този колектор. Ето, отново се връщаме на системата на ГИС. Червените линии са изцяло върху напоителния канал.

С тази разработка беше поискано съгласуване с „Напоителни системи“, подробно геодезично заснемане на трасето на този колектор. Надявам се да съм отговорил на част от въпросите на експертите по отношение на преминаването и пешеходното и изобщо транспортното развитие, тъй като основната улица „Патриарх Герман“ е тази. Тази улица е тупикова. Тя е предвидена да обслужва единствено зоната, която е О.з.1. Премахва през мостово съоръжение над напоителния канал, и в двете посоки обслужва имотите в посока север/юг.

Разработката е направена от частен инвеститор. Преместиха регулацията и тъй като контактните имоти вече са били предмет на урегулиране, имат червени линии. При това изтегляне се намалява профильт на тротоара, той става само служебен, тъй като експертите в направлението и колегиет от Експертния съвет прецениха че основното пешеходно преминаване ще се осъществява по „Патриарх Герман“, реално тази тупикова улица ще обслужва само контактните имоти. Надявам се да съм отговорил на всички въпроси на експертите. По отношение на профила на пешеходния тротоар, необходимостта от преместване на улицата в западна посока изобщо за трасето на тази улица обръщам внимание, че тази улица



наистина не е гръбнакът на територията. Контактната улица е „Патриарх Герман“, която изтича към Цариградско шосе.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение.

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

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

**По т. 6 от дневния ред:**

*Доклад вх. СОА23-ВК66-4193/25.04.2023 г. относно прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация на УПИ IV-243,291,258, кв. 17, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 2 от решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС, с което е одобрен проект за ПУП-план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 5 м.р.“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на очевидна фактическа грешка /ОФГ/ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че в квартал 17, урегулиран поземлен имот IV е съставен от три поземлени имота. Не са сключени договори. Постъпило е заявление от всички собственици, че желаят да прекратят това

висящо производство по одобряване на цялостния план, приет с решение на общинския съвет от 2012 година.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

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

**По т. 7 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА22-ВК66-15704/2/28.04.2023 г. относно поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част и в таблиците към графиката към подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на м. „Янаджа” район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че са установени са разминаване между графичната част на плана за регулация и застрояване. В табличната част и сключените договори поради непредставяне на договори по чл. 15 и 17 от ЗУТ и липсата на декларация за свързано застрояване по чл. 21, ал. 5 от собствениците на имоти. С този доклад поправяме очевидни фактически грешки.

Установи се разминаване между графиката на текстовата и графичната част и в тази графика привежда в несъответствие решението на общинския съвет и графичната част на плана. Така нашите юристи приеха хипотезата, че се касае за очевидна фактическа грешка. Затова предлагам доклада по този начин.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

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

**По т. 8 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4324/28.04.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и План за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че неразделна част от цялостния план на район „Надежда“, „Толстой“. Предвижда се в урегулиран поземлен имот XI да бъдат включени 4 поземлени имота – довършена е процедурата по цялостния план. Към настоящия момент са представени липсващите договори. Предвидено е застрояване на високоетажна жилищна сграда с кота корниз допустима зоната от 26 метра, 5 етаж и ниско тяло на 4.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

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

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

**По т. 9 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4405/03.05.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) –изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV–„за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120, м. „гр. Нови Искър „кв. Гниляне“ за създаване на нов УПИ XL-1054-„за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5353.1054, нов УПИ XV–„за индивидуално комплексно жилищно строителство“ и нов УПИ XXXIX-1175 „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120 и изменение на плана за улична регулация за промяна профила на улица между о.т.672 – о.т.673б, район „Нови Искър“– Столична община с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков каза, че в „Гниляне“ урегулиран поземлен имот с „1175“ и контактния му „1054“. Създават се две нови УПИ-та. Устройствената зона е за малко етажно жилищно застрояване кота корниз под 10 метра. С плана се променя и графиката и конфигурацията към прилежащите тротоари, за да могат да предвидят частта на тази, която

попада по улица „Христо Ботев“ с един малко по-широк тротоар, предвид, предвид желанието на тези собственици да им се придават части от общински имоти.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

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

**По т. 10 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4421/03.05.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-изменение на план за регулация и застрояване и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че става дума за довършване по цялостния план, УПИ II към онзи момент не са били представени необходимите договори. Към момента са изчистени тези договорни

отношения между собствениците. По цялостния план се предвижда изграждане на 6-етажна жилищна сграда, магазини +5 етажа, свързано застрояване по цялата редица към бул. „Сливница“.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

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

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

**По т. 11 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4422/03.05.2023 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер”, район „Нови Искър“-СО и план-схеми по част „ВиК“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че за тази част от Подгумер има изработен план за застрояване. Тъй като тези собственици на поземлени имоти имат инициатива да реализират застрояването и необходимост от изграждане на прилежащата инфраструктура, преценихме, че необходимият план, който трябва да се изработи и следва да даде и необходимата улична регулация. Затова от последната осева точка 15д се развива улица, която да обслужва контактните имоти, ето по този начин. Създават се нови урегулирани поземлени имоти 30, 31 и 32. Тук експертите имат право, тъй като има три номерации на квартал 1. Едното е по новата разработка, това е остатъчно и това е контактното. След заседанието ще дойде техническо лице от НАК да заличи единиците, тъй като са сложени реално три номера „1“ в квартала. Така че по бележките от експертите приемаме тези бележки и ще си направим корекции в графичната част на проекта за решение.

Г-н Б. Димитров попита този, който маркирахте, УПИ VI, по какъв начин за него ще бъде осигурена в бъдеще достъпът до уличната инфраструктура.

В отговор арх. З. Здравков каза, че тези имоти имат план за застрояване. Това са имоти с актове от главен архитект от 2006 година. Тези червени петна е предвидено бъдещо застрояване и в тази връзка за да не компрометират и развитието на уличната регулация, тъй като тази уличка отпред е полски път, поискахме да бъде направена улична регулация през техните имоти, тъй като профилът тук е с размер от 3.64, реално с тази разработка се засяга част и от техните имоти, за да може да се получи щогоде нормален тупиков път, който да осигури нормално влизане с профил от 5 метра и тротоар от 1.50 пред техните имоти.

Така че планът за застрояване по някакъв начин през 2006 г. им е дал възможност тези имоти да бъдат застроени. Тоест с този подробен устройствен план по-скоро гарантираме развитието на територията в южна

посока. Останалата част от нерегулираните имоти ще следва да търсят някакво общо решение и с пускане на задънена улица през имот 5 и по някакъв начин да се обединят. Въпрос на частна инициатива. Така или иначе, има издадени влезли в сила административни актове, с които следва да се съобразим.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували: в т.ч.:</b>	<b>10</b>
<b>За</b>	<b>9</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>1</b>

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

**По т. 12 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4424/03.05.2023 г. относно допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево” с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че това е Контактна територия с урбанизираната част на Бистрица, предвидена за далекоперспективно развитие и във връзка с проведените работни срещи в комисията се виждахме многократно с тези инвеститори, за да се докаже в каква част се



засяга всъщност тази територия, която се предвижда като бъдещо регулиране.

Направени са поредица от срещи с тях и се инициира създаването на улица, която да послужи като един бъдещ гръбнак за развитие на територията, която да обслужва условно зоната, която се намира в най-южната част на имота.

В процес на изработване на плана се включиха и тези собственици, които са контактни от север плюс тези имоти, които пък вече имаха предварително допускане преди да проведем срещите за връзка с териториите за далекоперспективно развитие, които правихме на съвместно заседание на комисиите по екология и архитектура. В тази връзка внасям този доклад с идеята, че така направената разработка не компрометира бъдещото ѝ урегулиране и по този начин се дава възможност всички контактни терени, когато решат да се урегулират, посредством тази обслужваща улица да бъдат урегулирани, както и имотите, които остават в тази зона, тъй като поискахме да се изследва възможността за продължаване на тази улица по регулация да дойде да обслужва териториите, разположени северно от предметите, предмет на регулация. Това е по доклада.

Допускането преди 2025 г. изисква съгласие на общинския съвет. Представена е декларация за съгласие за инвестиране в тази инфраструктура и довеждащата връзка . За това след доста срещи с инвеститорите предлагам този доклад за решение.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>10</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

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

**По т. 13 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4437/04.05.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване на нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв. 15а и изменение на плана за улична регулация на улици от о.т. 309 до о.т. 310 и от о.т. 145н до о.т. 128о, м. „Малинова долина Герена“, район „Панчарево“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков отбеляза, че в доклада става дума за поземлен имот 69 се урегулира, като задънената улица, която контактува с прилежащата уличка, се отваря и става с нормален профил, реално устройствената зона, която е контактната, за да се отделя в самостоятелен поземлен имот. Урегулира се само в устройствената зона ж.м.2 и се отваря контактната улица, която е непосредствено до имота.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>10</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Лорита Радева – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Альоша Даков - за**

**Симеон Колев – за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков – за**  
**Марта Георгиева - за**  
**Иван Таков – за**  
**Иван Виделов - за**

**По т. 14 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4477/05.05.2023 г. относно разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - План за улична регулация и план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, за прилежащата територия на кв. 43, кв. 5, кв. 5а и кв. 5б, м. „кв. Обеля“, район „Връбница“ и одобряване на задание с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че всичко е стартирало по повод частна инициатива за урегулиране на един поземлен имот. Територията виждате, доста раздробена, възстановен имот и контактни с жилищната територия. В тази връзка проведохме срещи с кмета на район „Връбница“ от гледна точка на целесъобразността от урегулиране на тази територия с план по чл. 16. Пред вас представяме доклад за задание за изработване на такъв проект за план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ за този квартал с обхват, посочен в графичната част, една значителна част от територията.

Проведени са срещи с кмета. След приемането му от общински съвет, по рамковото споразумение, което имаме Столична община с външни експерти, ще бъде възможно изработването на този подробен устройствен план служебно.

Постъпил е въпрос от експертите за заданието. В графичната част към сканираните изображения е качено заданието, но може би просто е кръстено документ, не е задание и оттам идва объркването. Иначе задание има, изработено, описани са изискванията към плана. Към тези план-схеми винаги провеждаме за плановете, които са служебно с изричните становища

на районните кметове относно необходимостта на обекти на социалната инфраструктура и публични терени за обезпечаване на озеленяване, техническа инфраструктура. Така че този план тепърва предстои неговото изработване. Надявам се на вашето положително становище за изработване на такъв план.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>10</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Вздържали се</b>	<b>Няма</b>

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

**По т. 15 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА23-ВК66-4478/05.05.2023 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на план за улична регулация, прилежаща на квартали 106, 107, 109 и 201 по ул. „Боян Магесник“, по ул. „Велчо Атанасов“, по ул. „Юндола“, по ул. „Добромирка“, по ул. „Георги Пеячевич“, по ул. „Кадин връх“, за съвместяване на улично-регулационните линии с имотните граници по одобрената КККР на всички УПИ, прилежащи на изброените улици, включително вътрешните регулационни линии на УПИ в кварталите, м. „Подуене-Редута“, район „Слатина“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков поясни, че този план се изработи вследствие на проведен анализ от ГИС София заради оцифряване на модела между кадастър и регулация и се установи едно транслиране на целия квартал в западна посока. Колегите геодезисти не го възприеха да се изработи служебно и в тази връзка като служебно изменение в системата на ГИС. Затова стартирахме служебно изменение на цялостния план.

Няма възражения от собствениците.

Бележки има от страна на експертите по отношение на някои технически пропуски. Констатирано е, че е задраскан профил на улицата от 8 метра и отбелязан наново 8. Тук просто има грешка в графичното изобразяване. Предходният план всъщност некоректно е отчел тези 8 метра. Мисля че бяха 8.50. Затова са задраскани старите цифри, които са 8, а тук в този наистина има допусната грешка. При сбора на тези стойности 5.25 и 5.00 трябва да бъде 10.25, а не 10.00. Поемаме ангажимент след заседанието да коригираме тази техническа грешка. Иначе целият план се прави с оглед привеждане в съответствие на регулационните граници с кадастралните. Вижда се, че всеки един от имотите има едно транслиране, което е компрометирало възможностите за бъдещо застрояване, защото ако всеки тръгне да прави планчета за себе си, постепенно ще избутва грешката към комшията. Така че с този цялостен план на квартали 106, 107 и 109 решаваме тази задача.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>10</b>
<b>За</b>	<b>10</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>Няма</b>

**Лорита Радева – за**

**Анна Стойкова – за**  
**Альоша Даков - за**  
**Симеон Колев – за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков – за**  
**Марта Георгиева - за**  
**Иван Таков – за**  
**Иван Виделов - за**

**По т. 16 от дневния ред:**

*Доклад вх. № СОА22-ВК66-7029/2/10.05.2023 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за магазин и трафопост“ от кв. 102а и УПИ I-„за черква, училище и резиденция“ от кв. 87, относно ПИ с идентификатор 68134.905.1786 по КККР, за създаване на нов УПИ I-1786 „за ОО“ от кв. 102а и нови УПИ I-1786-„за църква и общ. обслужване“ и УПИ III-1786-„за училище и детска градина“ от кв. 87, и свързаното с това изменение на плана за застрояване за контактен УПИ XI-1165 от кв. 102а, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в участъка между о.т. 437 и о.т. 495а, за заличаване на паркинг, и по о.т. 497- о.т. 497а- о.т. 497б, за изместване на уличното трасе по о.т. 497б- о.т.497г (нова)- о.т. 496в(нова); план-схема по част „Електроснабдяване“, за изместване на ел. съоръжения и заличаване на сервитут на ел. провод средно напрежение 20 kV „Щастливеца“ и „Киноцентър“, попадащ в обхвата на УПИ I от кв. 87, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“ с вносител Арх. Здравко Здравков – главен архитект на СО.*

Арх. З. Здравков разказа малко повече по доклада. Имотите, които съм повдигнал в синьо пред вас, са собственост на Драгалевския манастир. Вследствие на множество срещи проведени с госпожа Фандъкова, ръководството на Драгалевския манастир, ръководството на Българска православна църква, се постигна едно споразумение, според което, съгласно подробния устройствен план, който Православната църква е изработила за собствена сметка, да бъдат предоставени терени за Столична община за изграждане на училище и детска градина, които се намират в южната част

на квартала. Тъй като имотът е доста голям, той е с площ над 40 декара, в северната част ръководството на Драгалевския манастир процедира подробен устройствен план за изграждане на спортни съоръжения, открити спортни обекти и спортна зала.

Имахме множество срещи с инициативните комитети, които са доста активни в квартала, които очакват от доста години създаването на терен за социална инфраструктура и за обекти за спорт.

Подробните устройствени планове се разделиха в две успоредни процедури. Едната, която е за северната част от имота, която предвижда изграждането на спортния комплекс и друга, която се намира в южната част, в която се намира съответно днешната разработка, която е предмет на представяне.

Ще обърна малко повече внимание. Изготвихме геодезично заснемане от ГИС София, което наложи преконфигуриране на уличната регулация, тъй като виждате, че част от съседните имоти, в които има изграден жилищен комплекс, това е комплекс „Макси“, се установи, че един от обектите, които са въведени в експлоатация, е с удостоверение за въвеждане в експлоатация в уличната мрежа. В тази връзка този обект наложи промяна на профила на улицата тъй като нямаше как да се продължи тази улична регулация да бъде проведена и така, надявам се, отговарям на един от експертите защо се измества уличната регулация. Констатирахме, че този блок е въведен в експлоатация доста преди години и в тази връзка се предлага промяна на профила на контактната улица.

Като цяло разработката предвиждаше първоначално улицата и детската градина да бъдат разположени към улица „Професор Васил Арnaudов“.

Впоследствие поради среща и с инициативния комитет и поради денивелация чисто топографски теренът пада посока юг-север, се изтеглиха двата обекта на социалната инфраструктура – училището и детската градина

в южната част на имота, която е и по-висока, а в по-ниската част към „Васил Арнаудов“ се предвижда застрояване на обект за обществено обслужване и православен храм, който в една от първите разработки беше сложен в тази зона.

Постъпили са въпроси защо са контактни тези имоти в разработката. Тъй като по стария проект виждате, че тази сграда частично навлиза в имота на Драгалевския манастир, налага се урегулирането по имотна граница в тази зона, предвиждането на обект за обществено обслужване на улица „Станчо Ваклинов“ и съответно промяна на конфигурацията на застрояването в този контактен поземлен имот.

Многократно обсъждан план с хората от квартала. Всъщност след влизането му в сила надявам се да намерим усилия и със следващите стъпки да довършим с Драгалевския манастир, защото ангажиментите, които бяха поети първоначално, тези терени да бъдат предоставени на Столична община за ползване 50 години със съответните вещи права. Това са ангажименти, които трябва да станат след приемане в сила на плана.

Още един въпрос има от експертите, последно. Допустимо ли е училище и детска градина да бъдат в един урегулиран поземлен имот? Не намерихме такава категорична забрана. Специално виждам, че тук и кметът на район „Витоша“ – ние там изработихме в терена на „1300 години България“ подобен тип обект със социална инфраструктура, който включва училище и детска градина, така че категорична забрана няма. - И в Драгалевци, да.- Така че в момента чисто функционално разпределението, двете - мога да кажа грубо, двете строителни петна позволяват самостоятелно функциониране и на училището, и на детската градина. Въпрос на конкретен инвестиционен проект е, като би могло да се предвиди и вътрешно разделяне със съответните леки огради, алеи и т.н., които да не компрометират смесването на потоците.



Надявам се да съм отговорил изчерпателно на всички въпроси на експертите. Ние с колегите от дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ работим по отчуждаването на контактните улици. Последно, знаете, пред Френския лицей сме освободили цялата територия и сме стигнали с отчуждителните мероприятия до това кръстовище. Наистина, много са имотите, които трябва да придобие Столична община, но последователно работим и в тази посока.

Г-жа Д. Топова попита архитект Здравков, тъй като в югозападната част също имотите в уличната регулация са на манастира, дали върви отчуждаване в тази посока, тоест аз зная, че там нещата трудно вървят като преговори. Въпросът е дали има някакъв напредък в тая посока?

В отговор арх. З. Здравков каза, че с Драгалевския манастир и изобщо с Българската православна църква е имало поредица от срещи. Всъщност съгласно техния устав, там имоти не могат да бъдат дарявани или изкупувани и винаги отиваме на процедура по отчуждаване. За съжаление, това е доста тромав път, особено в „Манастирски ливади изток“, където направихме контактни планове. Изобщо за сметка на Столична община с решение на съда доста се завишиха и пазарните оценки.

В тази връзка имотите, които попадат в улицата, са повече от 10 декара и затова сме ги разделили на приоритети. В момента фокусът ни е изцяло към гръбнака към улица Васил Арнаудов, по която трябва да премине и метрото. Контактните улици сме ги оставили на малко по-заден план, с оглед финансовия ресурс, който трябва да инвестираме. Така че и тук разделихме нещата малко по приоритет и максимално бързо да се отчужди основната улица, която е „Васил Арнаудов“.

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

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	<b>9</b>
<b>За</b>	<b>8</b>
<b>Против</b>	<b>Няма</b>
<b>Въздържали се</b>	<b>1</b>

**Лорита Радева – за**  
**Анна Стойкова – за**  
**Альоша Даков - за**  
**Симеон Колев – за**  
**Радослав Абрашев – за**  
**Николай Стойнев – за**  
**Ивайло Петков – за**  
**Марта Георгиева – въздържала се**  
**Иван Виделов - за**

Поради изчерпване на дневния ред в 11.00 г-жа Л. Радева закри заседанието.

Протоколът е изготвен на 28.05.2023 г.

**Изготвил:**

**П**  
 \_\_\_\_\_  
*/Иванка Благова-старши  
 експерт/*

**Председател на ПКООСЗГ:**

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

**Зам.председател на ПКООСЗГ:**

**П**  
 \_\_\_\_\_  
*/Анна Стойкова/*

**Зам.председател на ПКООСЗГ:**

**П**  
 \_\_\_\_\_  
*/Альоша Даков/*