

**ЧРЕЗ  
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
район ЛОЗЕНЕЦ  
1142 София, Бул.В.Левски 2  
тел. 02/865-67-09  
№ Към РЛЦ23-ВК08-368-[1]  
от 27.04.2023 16:22:42



**ДО  
КАРЛОС КОНТРЕРА  
БОРИСЛАВ ИВАНОВ  
Арх. РУМЕН РУСЕВ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**На Ваш № СОА23-ВК66-2544-/1/ от 10.03.2023 г.**

**Относно:** Питане от Карлос Контрера, Борислав Иванов и арх. Румен Русев – общински съветници с рег. № СОА23-ВК66-2544 от 07.03.2023г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА КОНТРЕРА, ИВАНОВ и РУСЕВ,**

В отговор на питането на общинските съветници относно издадени разрешения за строеж на територията на столичния район „Лозенец“ и контрола по строителството за 2020-2022 г., предоставяме преценената като необходима от Вас информация по поставените въпроси:

1. На територията на столичния район „Лозенец“ за периода 2020 – 2022 г. са издадени 94 Разрешения за строеж от Главния архитект на района, с разгъната застроена площ на сградите според издадените разрешения за строеж – 145 987,21 кв.м.

За Разрешенията за строеж на сгради за територията на район „Лозенец“, издадени от Главния архитект на Столична община няма цялостна информация в районната администрация, поради което нямаме възможност да предоставим исканата информация. За пълнота – обръщам внимание, че търсената информация е публично достъпна на сайта на

НАГ /както и РС издадени от Главния архитект на района/, а пълни и точни данни могат да се изискат от Главния архитект на Столична община.

**2. От издадените 94 Разрешения за строеж на нови сгради от Главния архитект на район „Лозенец“ за периода 2020 – 2022 г. – 26 са за сгради, с изгребни ями.**

Тук заслужава да се обърне внимание и на основния проблем: липсата на изградена пътна инфраструктура, включваща пътни, тротоарни настилки, канализация, улично осветление, в терени публична общинска собственост. Вече над 20 години след влизане в сила на устройствените планове / Застроителния план на м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“ е от 2001 г., а на м. „Кръстова вада“ е от 2004 г./, не е реализирана пътна инфраструктура в кварталите.

Разрешаването изграждане на сгради с изгребни ями се налага именно поради липсата на изградена улична канализационна мрежа. При действащата нормативна уредба, разрешаването изграждане на сгради с изгребни ями не може да бъде отказано.

Съществен проблем, след реализиране на разрешените сгради и изграждането на пътната инфраструктура от частните инвеститори, обслужваща териториите с такива сгради, която не може да бъде отводнена при снеготопене и дъжд, поради липсващата канализация. Това довежда до наводняване на жилищни сгради, имоти, инфраструктура /пътни възли, трансформаторни постове и др/.

Необходима е нормативна уредба, която да не дава възможност за реализиране на инвестиционни намерения и/или въвеждане в експлоатация на изградени обекти без изградена канализация.

**3. Издадените за посочения период разрешения за строеж на нови сгради от Главния архитект на район „Лозенец“ по местности са:**

- м. „Витоша ВЕЦ – Симеоново“ - 46 Разрешения за строеж;
- м. „Кръстова вада“ - 27 Разрешения за строеж;
- м. „Лозенец“ – 16 Разрешения за строеж;
- м. „НПЗ Хладилника“ – 4 Разрешения за строеж
- м. „Борисова градина – Погребите“ – 1 Разрешение за строеж

**4. За периода 2020 – 2022 г. районната администрация е извършила 750 на брой проверки на строителни обекти, за които са съставени констативни протоколи. Издадени са 30 предписания за доброволно изпълнение /за поправяне, заздравяване или премахване/. 36 броя – констативни актове по чл. 225а за**

премахване на незаконен строеж. I брой Констативен протокол по чл. 196 от ЗУТ и Заповед – за премахване на сграда.

Постъпили са 1272 сигнали за шум от строителни обекти, по които са извършвани проверки с устни предписания и забележки, като се има предвид, че районната администрация няма правомощия да установява нивата на шум и не са налагани санкции.

5. В районната администрация /и за посочения период/ има множество сигнали относно **нанесени щети на настилки на улици и тротоари /публичната инфраструктура/** с твърдения, че са причинени от строителна дейност. В действителност амортизацията на пътната инфраструктура е значително увеличена от тежкотоварна техника и интензивно строителство, като се установяват нарушения на настилките, които се възстановяват стриктно, но предимно в обхвата на строителния обект.

Не може да се направи реална и обективна преценка доколко тези нарушения са следствие на преминаване на строителна механизация – и конкретно на коя и доколко към тези нарушения има отношение и реалното състояние на уличната мрежа, масово изградена през миналия век, която не отговаря на съвременните нормативни изисквания за носимоспособност.

Основна причина за разрушаване на пътната настилки е претоварването на транспортните средства /при извозване на земни маси и строителни отпадъци/. Районната администрация няма правомощия да осъществява контрол върху транспортните средства движещи се по уличната мрежа, нито да проверява товарите, нито претоварването, нито посоката/маршрута на движение. Контролът относно претоварването на транспортната техника е в правомощията на ИА „Автомобилна администрация“. Влизането и движението на товарни автомобили и строителни машини в града е забранено – над определен тонаж /уредено в Наредбата за организация на движението на територията на Столична община, Раздел VII Ограничения на движението на ППС/. Пропуски за влизане в съответните зони на МПС, по изключение, в отклонение на установените забрани за влизане и движение на товарни автомобили и строителни машини, се издават от Столична община, чрез Дирекция „Транспорт“ /чл. 28, ал. 3, ал. 7 от Наредбата/.

За решаването на този проблем следва да се предприемат комплексни мерки – прилагането на които е от компетенциите на множество общински и държавни структури. Основна мярка, която може да се приложи в Столична община е да се ограничи разрешения товар от „тон на ос“ при допускане влизане на товарни автомобили и строителни машини, особено в зони с инфраструктура, която не отговаря за изискванията за носимоспособност.

При изпълнение на СМР по издадени Разрешения за строеж за изграждане на инженерна инфраструктура, при които с всеки един изпълнител има и сключени договори за гаранции, има случаи, в които районната администрация е установявала некачествено изпълнение по възстановяване на засегнатите настилки или поява на дефекти в гаранционните срокове, като възстановените пътни тротоари и настилки са приемани само след отстраняване на забележките.

При обсъждане на поставената тема, следва да се обърне внимание на причините, водещи до осъществяване на инвестиционния процес в изграждане на нови сгради и съоръжения на техническата инфраструктура по начина, който намираме неприемлив за населението. Факт е, че изграждането на канализации и улици изостава съществено от реализиране на инвестиционните намерения в УПИ.

За периода 2020-2023 г. район „Лозенец“ ежегодно е заявявал в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Раздели:

- „Изкупуване“ – Сделки по придобиване от страна на СО на недвижими имоти собственост на граждани или ЮЛ и
- „Отчуждаване“ – Инфраструктурни обект от първостепенно значение за СО, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на имоти частна собственост с изплащане на средства от годишния бюджет на СО
- Инфраструктурни обекти от първостепенно значение за СО, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на имоти – частна собственост с изплащане на обезщетения със средства от бюджета,

подробен списък на имотите, които е необходимо да бъдат придобити от СО за реализиране на предвижданията на ПУП за учлична регулация /с рег. №№ на СО:

- Рег. № РЛЦ19-ВК08-1315 -/12/29.11.2019г.;
- Рег. № РЛЦ20-АП00-275 -/22/18.11.2020г. - СИС20-ВК08-304/20.10.2020;
- Рег. № РЛЦ21-ВК08-1202-/29/30.11.2021г. - СОА21-ВК08-15741/26.10.2021;
- Рег. № РЛЦ22-УГ01-1356-/1/30.11.2022г. - СОА22-ВК08-16836/15.11.2022.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**КОНСТАНТИН ПАВЛОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“**

Съгласували: *Инж. Витан Влахов – Заместник кмет*

*Арх. Емилия Харизанова : за Главен архитект на район „Лозенец“*

Изготвил: *Бияна Коцакова - старши юриконсулт, 06.04.2023 г.*