



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

ПРОТОКОЛ 21.08.2019 г.

ОТ ПРОВЕДЕНА ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ДИСКУСИЯ ЗА ПРОЕКТ ЗА ПУП - ИЗМЕНЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПРЗ) ЗА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС В ОБХВАТ НА КВ. 161 – ОБРАЗУВАНЕ НА НОВИ УПИ I – „ЗА ЖС“ И УПИ II – „ЗА ОБЩ. ОБСЛ. ДЕЙНОСТИ“ ОТ КВ. 161 (НОВ) И НОВ УПИ I – „ЗА ЖС И ТРАФОПОСТ“ В КВ. 161Б (НОВ) И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА УЛИЦА ОТ О.Т. 133 ДО О.Т 134, М. „ПОДУЯНЕ–ЦЕНТЪР“, СО РАЙОН „ОБОРИЩЕ“, НА 07.08.2019 Г. ОТ 17:30 Ч. В СГРАДАТА НА СО – РАЙОН „ОБОРИЩЕ“, БУЛ. „МАДРИД“ №1

Днес 21.08.2019г. от 18.00 часа в сградата на район „Оборище“ – Столична община, бул. „Мадрид“ № 1, в изпълнение на Заповед № РОБ19-РД09-125/22.07.2019 на кмета на СО район „Оборище“, се проведе заключителната дискусия на общественото обсъждане на проект за ПУП - Изменение за план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за реструктуриране на жилищен комплекс в обхват на кв. 161 – образуване на нови УПИ I – „за ЖС“ и УПИ II – „за-общ. обсл. дейности“ от кв. 161 (нов) и нов УПИ I – „за ЖС и трафопост“ в кв. 161Б (нов) и изменение на план за регулация на улица от о. т. 133 до о. т. 134, м. „Подуяне–център“, СО район „Оборище“.

В залата присъстваха арх. Кристиан Мисирджиев – Главен експерт отдел „Устройствено планиране“ към НАГ – СО, инж. Юлиана Качарова – Зам. кмет на СО – район „Оборище“, арх. Боряна Стефанова - Гл. архитект на СО – район „Оборище“, инж. Дениза Павлова – Началник отдел „УТКС“ към СО - район „Оборище“, Йоанна Рашева - Началник отдел „УОСЖФ“ към СО - район „Оборище“, арх. Елена Опърлакова - Главен експерт отдел „УТКС“ към СО - район „Оборище“, инж. Витан Влахов - Главен експерт отдел „ИИИКРКТД“ към СО - район „Оборище“, инж. Николай Биров - Главен експерт отдел „УТКС“ към СО - район „Оборище“ и 10 граждани от района, живущи в съседните жилищни сгради на засегнатата от проекта територия. Всички присъстващи бяха записани в присъствен лист.

Общественото обсъждане бе открито от инж. Юлиана Качарова, която направи кратко резюме на постъпилите възражения и становища в районната администрация съгласно разпоредбата на чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община. Тя разясни, че постъпилите възражения и становища не са предмет на настоящата дискусия, тъй като в срок до седем дни от датата на заключителната дискусия, протоколът от проведената заключителна дискусия и другите материали от общественото обсъждане ще бъдат разгледани от Районния експертен съвет по устройство на територията, който ще изрази мотивирано становище по всички изказани мнения и предложения. След



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

това материалите, заедно със становище на РЕСУТ, ще бъдат изпратени на Гл. архитект на СО за произпаяне по компетентност.

Присъстваща гражданка – попита как гражданите ще бъдат уведомени за решението на Гл. архитект на СО.

Арх. Мисирджиев – отговори, че протоколът от ЕСУТ е публичен и същият ще бъде качен на сайта на НАГ- СО.

Инж. Качарова – разясни, че ще започне с отговор на въпросите, зададени и коментирани при първоначалното представяне на проекта. Г-жа Качарова започна с основния зададен въпрос от предния път, а именно: Кое е наложило обособяването на отделен парцел за новопредвидената сграда. Тя поясни, че успоредно с отговора на този въпрос ще поясни и засегнатия въпрос за предоставянето на сградата за еврейски център със Заповед на СОС.

Присъстваща гражданка – попита кой е номерът на Заповедта на СОС.

Г-жа Рашева – Началник отдел „УОСЖФ“ към СО - район „Оборище“ – отгори, че решението на СОС, с което част от сградата е била предоставена на религиозна институция с наименование еврейски център „Хабал Любавич“ за срок от 5 години, е Решение № 729, по протокол № 71, т. 14, от 06.11.2014г. Това решение е отменено от СОС с решение № 589, по протокол № 19, т. 62, от 28.07.2016г. С него помещенията на еврейския център се предоставят за нуждите на 129 ОУ „Антим I“ за учебна дейност. Г-жа Рашева обясни, че помещенията в сградата са неизползваеми в момента, тъй като след проведена комисия от отдели УТКС и УОСЖФ към СО район „Оборище“ и отдел „Инвестиции и строителство“ към СО се установява, че поради опасната и вредна абзестова конструкция на сградата, тя не може реално да се използва от децата.

Присъстваща гражданка – предложи столовата на 129 ОУ „Антим I“ да се надстрои и тази надстройка да изпълни функциите на необходимата занималня.

Инж. Качарова – разясни, че това е предмет на едно обстойно и сериозно проучване и проектантско изследване.

Арх. Стефанова – поясни, че подобен вид предпроектно проучване се изготвя в случай, че е възложено от СО.

Присъстваща гражданка – обясни, че след датата на предоставяне на помещенията за нуждите на 129 ОУ „Антим I“ от СОС, е приет пов закон за предучилищното и училищно образование, в който се казва, че училищата сами организират държавна занималня след като вземат разрешението на МОН и на СОС, че им разрешава целодневно обучение на деца. Обучението се разделя на 2 блока – първият блок е сутрин, което е по разписанието на часовете, а вторият - е следобед – за отдих, физкултура и свободни занимания. Тя коментира, че в такъв случай занималнята трябва да е задължително в самото училище. През август 2017г. също е изменен закона за занималните и са определени изискванията за държавните занимални. Госпожата разясни, че съществува и Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, в която чл. 3 и чл. 4, ал. 4 гласят следното:

Чл. 3. При планирането на сградите за обществено обслужване се отчитат следните технически критерии и условия:

1. демографските показатели на населеното място;



2. инвестиционното намерение и функционалният капацитет;
3. социалната и културната инфраструктура на прилежащите територии;
4. изискванията на нормативните актове за защита при бедствия;
5. комуникационната и транспортната достъпност до сградите;
6. взаимодействието с околната среда – оценка на ефектите за и от околната среда, включително опазване на защитени територии, обекти и недвижими културни ценности.

Чл. 4. При проектирането на сгради за образование и наука, здравеопазване, култура и изкуства се спазват следните основни принципи:

4. проектите на нови сгради се изготвят и с технико-икономическа прогноза за разходите за поддържане на проектните експлоатационни показатели на сградите по време на жизнения им цикъл;

В заключение гражданката попита дали всички тези документи са предоставени от 129 ОУ „Антим I“, за да иска да прави занималня.

Инж. Качарова – отговори, че всичко това се отнася за етапа на инвестиционното проектиране.

Присъстващ гражданин - попита защо е необходимо отделянето на нов парцел.

Инж. Влахов – поясни, че ако гражданите изслушат подготвените отговори от районната администрация на зададените въпроси от предишното обсъждане, вероятно ще открият търсените отговори.

Арх. Мисирджиев – обособяването на отделно УПИ се налага единствено и само във връзка със законовата разпоредба. По силата на действащия ОУП, устройствената зона е жилищна зона за комплексно жилищно строителство. По силата на действащия ПУП отредждането на имота е за жилищно строителство, поща, магазини и трафопост. Предвиденото ново строителство и изграждане на изцяло нова сграда налага по силата на ЗУЗСО обособяване на самостоятелен имот, тъй като зоната е специфична – жилищна зона за комплексно застрояване. В тази връзка се обособява отделен парцел само и единствено в рамките на контура на съществуващата сграда с минимална площ, която да отговаря на регламентираните устройствени показатели за зоната.

Присъстваща гражданка – попита какви са критериите, които да доказват че новата сграда е необходима и защо никой не подходи с концепцията сградата да се ремонтира основно.

Инж. Качарова – обясни, че конструкцията на сградата не подлежи на основен ремонт, тъй като е опасна и вредна и че ако се смени конструкцията на сградата трябва да се построи сградата наново.

Арх. Стефанова – уточни, че сградата не отговаря на съвременните изисквания за учебни сгради.

Присъстваща гражданка – попита дали не може да се направи замяна на конструктивни елементи.

Арх. Мисирджиев – поясни че може да се направи частична замяна на конструктивни елементи съгласно параграф 5 от ЗУТ.

Присъстваща гражданка – попита за колко години е отгадена сградата на 129 ОУ „Антим I“.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

Г-жа Рашиева – Началник отдел „УОСЖФ“ към СО - район „Оборище“ – отговори, че помещенията в сградата са предоставени за безсрочно ползване, тъй като са отдадени на училище, което е по своя същност бюджетна организация.

Присъстваща гражданка – зададе въпрос дали 129 ОУ „Антим I“ знае с какви проблеми ще се сблъска, вземайки предоставената сграда.

Инж. Качарова – разясни, че директорката на 129 ОУ „Антим I“ в СО лично е заявила своето искане с внесен доклад в СО и поясни, че не е предмет на обсъждането решението на СОС за предоставяне на училището.

Присъстваща гражданка – попита защо решението на СОС за предоставянето на помещенията на 129 ОУ „Антим I“ не е достигнало до гражданите.

Арх. Мисирджиев – обясни, че решението на СОС е публично достояние.

Присъстваща гражданка – попита защо хората, които обитават съществуващата сграда, продължават да работят в нея, макар и опасна.

Инж. Качарова – обясни, че целта на заниманието е именно да се премахне тази опасна сграда.

Присъстващ гражданин – предложи да се продължи с отговорите от районната администрация на зададените въпроси от предишния път и след това всеки един да направи по един коментар и да си изкаже мнението.

Арх. Стефанова – обясни, че настоящата дискусия не е форумата, който ще вземе решение и уточни, че цялата документация ще бъде надлежно изпратена по компетентност.

Инж. Качарова – поясни, че целта на дискусията е да се отговори на въпросите, зададени предния път. Тя продължи със следващия въпрос, а именно: Къде ще бъдат настанени социалните служби на район „Подуяне“ и район „Кремиковци“?

Г-жа Рашиева – Началник отдел „УОСЖФ“ към СО - район „Оборище“ – обясни, че се касае за Дирекцията „Интеграция на хора с увреждания, програми и проекти в СО“ и по специално бюро за социални дейности. По искане на дирекцията, подкрепено от районната администрация, във връзка с лошите условия в сградата със Заповед на Кмета на СО на дирекцията е предоставено за управление друго помещение за техните нужди.

Присъстващ гражданин – попита какво ще се случи с помещението на Пето районно управление.

Г-жа Рашиева – каза, че все още няма предоставено помещение и разясни, че или това помещение ще отпадне, или районната администрация ще търси друго помещение за настаняване на Пето районно управление.

Инж. Качарова – продължи със следващия въпрос: Защо общественото обсъждане се провежда във време на годишен отпуск за всички граждани? и даде думата на арх. Опърлакова за отговор.

Арх. Опърлакова – обясни, че след провеждане на процедура по обществено обсъждане за първоначалния представен проект на дати 04 април 2018г, когато е било представянето на проекта и дата 18 април 2018г. когато е проведена заключителната дискусия, цялата документация е изпратена на Главния архитект на Столична община с писмо с вх. № РОБ17-ВК08-938-[13]/28 май 2018г. Арх. Опърлакова уточни, че на 09 юли 2019г. е получено писмо с вх. № РОБ17-ВК08-938-[14] от Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община с преработен проект за провеждане на ново



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

обществено обсъждане. Съгласно разпоредбите на чл. 20, ал. 2 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община, в срок до 14 дни от получаването на проекта, Кметът на район „Оборище“ издава Заповед за провеждане на обществено обсъждане. В заключение тя поясни, че във връзка с гореспоменаваното и спазване на регламентираните срокове съгласно Наредбата, общественото обсъждане е насрочено именно за дати 07 и 21 август 2019г.

Присъстваща гражданка – попита къде може да бъде прочетен протокола от проведенния експертен съвет в НАГ-СО във връзка с предишното проведено обществено обсъждане.

Арх. Мисирджиев – поясни, че становището на юристите от НАГ-СО е било, че във връзка със внесените възражения от гражданите, първоначалният представен проект подлежи на съществено преработване и след провеждане на ново обществено обсъждане ще бъде внесен отново на експертен съвет.

Инж. Качарова – продължи със следващия въпрос: Новите паркоместа, предвидени с проекта, не могат ли бъдат реализирани по ул. „Гълъбец“?

Арх. Мисирджиев – отговори, че това искане ще бъде коментирано в следващия експертен съвет и ще бъде възложено на проектантите да проучат възможността за изместване на паркоместата по ул. „Гълъбец“.

Инж. Качарова – продължи със следващия въпрос: Има ли вариант, при който предвиденото предназначение за обществена сграда може да бъде променено в бъдеще?

Присъстваща гражданка – поясни, че въпросът е бил насочен към какво ще има точно в обществената сграда.

Арх. Мисирджиев – обясни, че искането на Кмета на СО район „Оборище“ към Гл. архитект на СО е формулирано във връзка с административни и социални нужди.

Присъстваща гражданка – зададе въпрос каква е квадратурата на новото бъдещо строителство и защо трябва да се строи втори етаж.

Арх. Мисирджиев – уточни, че квадратурата на плоча на сградата е не повече от 200 кв. м. Вторият етаж е в резултат на искането на районната администрация за намиране на допълнителни помещения.

Присъстваща гражданка – коментира, че територията, предмет на проекта, е тяхното място за живеене и попита дали тяхното обитаване на това място не е социална дейност.

Инж. Качарова – продължи със следващия въпрос: Какво гарантира, че сградата няма да се надстрои с още етажи в бъдеще?

Арх. Стефанова – обясни, че парцелът е предвиден за ниско строителство, с височина 7 метра. Тя уточни, че няма как да бъде реализирана по-висока сграда в парцела, тъй като няма как да се получат необходимите отстояние съгласно действащата нормативна уредба.

Инж. Качарова – пристъпи към следващия въпрос: Как се гарантира, че урегулираният поземлен имот няма да стане частна собственост?

Г-жа Рашева – Началник отдел „УОСЖФ“ към СО - район „Оборище“ – разясни, че закона за общинската собственост гарантира, че няма да станат частна собственост само



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

имотите публична общинска собственост. Частната общинска собственост е предмет на разпоредителни сделки по силата на закона. Г-жа Рашиева поясни, че учебното заведение гарантира публичната общинска собственост.

Присъстваща гражданка – попита дали може преди да бъде изградена новата сграда да бъде предмет на продажна сделка.

Г-жа Рашиева – обясни, че на етап строеж няма как да се продаде сградата.

Инж. Качарова - продължи със следващия въпрос: Къде ще бъдат осигурени паркоместата за новата сграда?

Арх. Мисирджиев – обясни, че съгласно чл. 43 от ЗУТ ясно казва, че паркоместата ще бъдат осигурени в рамките на УПИ. Видът на паркирането е предмет на последващото проектантско решение.

Инж. Качарова - продължи със следващия въпрос: Защо между ул. „Драговица“ по продължението на ул. „Гълъбец“ до ул. „Богдан“ (там, където е трафоност) не се предвиди паркинг?

Арх. Мисирджиев – разясни, че компетентният орган е Експертният съвет в НАГ-СО и той ще вземе отношение по този въпрос.

Присъстваща гражданка – коментира, че поликлиника „Вита“, разположена в близост до територията, сериозно натоварва паркирането в нея. Тя изрази мнение, че втори път се преговаря един и същи проект.

Арх. Мисирджиев – обясни, че проектът е тотално преработен и отново разясни разлика в двата проекта.

Инж. Качарова - продължи със следващия въпрос: Не може ли занималнята да се реализира като надстройка на столовата на 129 ОУ „Антим I“, в двора на читалището, което е от отсрещната страна или в старата общинска сграда на Антим I?

Г-жа Рашиева – поясни, че читалището е частна собственост. Тя уточни, че реализиране на мероприятията на общината в читалищна сграда няма как да се реализира, освен ако не се заплаща наем на читалището. Г-жа Рашиева сподели, че другата сграда – старата сграда на Антим I е пълна с районна администрация.

Присъстваща гражданка – напомни за предложението столовата на 129 ОУ „Антим I“ да бъде надстроена във вертикала и там да се реализира исканата занималня.

Инж. Качарова – обясни, че това е проучване, което е свързано с конкретно възлагане и финанси.

Присъстваща гражданка – помоли изрично, 129 ОУ „Антим I“ да покаже разрешението и желанието си, че ще има държавна занималня.

Инж. Качарова – тя разясни, че ако не отговаря на изискванията за занималня, може и да не се предостави като такава на училището. Тя продължи със следващия въпрос: Колко от децата в района учат в 129 ОУ „Антим I“? Тя отговори, че по данни, изискани от директорката, са 567 ученици, които всички са от СО район „Оборище“.

Присъстваща гражданка – поясни, че е искала да разбере колко от децата от техния квартал учат в училището.

Инж. Качарова – в заключение обясни, че инж. Влахов е направил оглед на място, за да огледа растителността. Тя му даде думата, за да разкаже установеното на място състояние.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

Инж. Влахов – уточни, че растителността преобладава 99% саморасла и издънкова растителност на айланд, ясен, акация, всички те са на недопустимо разстояние от сградата, за да съществуват. Той поясни, че няма как да се запази тази растителност. Освен нея има 9 дървета, които са засадени – сла и дребнолистна липа.

Присъстваща гражданка – попита инж. Влахов дали е забелязал засадения наличен дъб.

Инж. Влахов – отговори, че не е забелязал дъба. Той коментира, че явно стеблото на дървото е под 10 см и то се счита за преместваемо.

Присъстваща гражданка – обясни, че дървото е възраст от 5 години.

Арх. Мисирджиев – обясни, че има експертна оценка на всяко едно дърво от територията и уточни, че дъб няма в нея, понеже вероятно стволът му е твърде малък.

Присъстваща гражданка – разясни, че гражданите искат пространството до трафопоста да се превърне в паркинг и да има градинка около него.

Г-н Белалов – изказа твърдение, че от изложеното до тук е разбрал, че сградата не може да се ремонтира без ПУП.

Арх. Стефанова – уточни, че не може да се строи нова сграда без промяна на ПУП, а не може да се ремонтира съществуващата, защото конструкцията ѝ е вредна за живота и здравето на бъдещите ползватели.

Г-н Белалов – твърди, че едноетажната постройка може да изпълнява функциите си след като бъде ремонтирана. Той попита г-н Влахов дали е забелязал колко празни места има по тротоарите, предвидени за дървета и уточни, че броят им е 12. Г-н Белалов за пореден път зададе въпрос къде в района са засадени дървета. Той направи коментира, че бройката паркоместа за новата сграда от 400 кв. м РЗП са крайно недостатъчни. Г-н Белалов изказа мнение, че СО не се търси решение да се намали автомобилния поток, а напротив – увеличават се местата за паркиране. Според г-н Белалов единственият приемлив вариант за гражданите в района е сградата да остане в сегашния си обем.

Присъстваща гражданка – предложи, на основание на което е изградена съществуващата сграда да бъде изградена нова сграда без да се обособява самостоятелен парцел.

Инж. Качарова – в заключение попита дали има други въпроси.

Арх. Опърлакова – уточни след зададени въпроси относно съдържанието на протокола, че на обсъждането се води аудиозапис съгласно Наредбата и подробният протокол ще бъде качен на интернет страницата на СО район „Оборище“.

Повече въпроси от залата не бяха задавани и представянето на проект на общественото обсъждане за ПУП - Изменение за план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за реструктуриране на жилищен комплекс в обхват на кв. 161 – образуване на нови УПИ I – „за ЖС“ и УПИ II – „за общ. обсл. дейности“ от кв. 161 (нов) и нов УПИ I – „за ЖС и трафопост“ в кв. 161б (нов) и изменение на план за регулация на улица от о.т. 133 до о.т. 134, м. „Подуяне–център“, СО район „Оборище“ приключи в 19.30 ч.

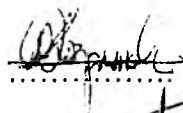


СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

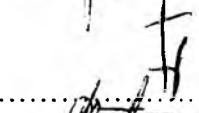
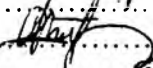
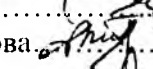
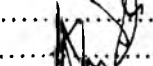

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 / 815 76 49, факс 02 / 944 16 67 www.so-oborishte.com

Възможни са неточности в цитираните имена и непълноти в изложението на изказванията тъй като не е воден пълен стенографски запис на изказванията.

Протоколчик: арх. Е. Опърлакова 

Членове на комисията:

1. Арх. Б. Стефанова..... 
2. Инж. Дениза Павлова 
3. Инж. Марк Кашеров..... 
4. Арх. Полина Димитрова 
5. Инж. Витан Влахов..... 
6. Инж. Николай Биров..... 