РАЙОН
ЛОЗЕНЕЦ
бул.Васил Левски 2, София 1142

П Р О Т О К О Л

От обществено представяне на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП - ИПРЗ) за УПИ I – „за резиденция“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.901.1131 по КККР, кв. 145, м. „Лозенец – II-ра част” по плана на гр. София район „Лозенец”.

Обществено обсъждане с представяне на проекта и заключителна дискусия се провежда, съгласно изискванията на Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на Столична община, в изпълнение на изискванията на писмо № САГ19-ГР00-2504/16.07.2020 г. на Гл. архитект на СО, в отговор на Становище на Кмета на район „Лозенец“ от 19.03.2020 г. по повод Заповед № РА50-1026/20.12.2019 г. на Главния архитект на СО арх. Здравко Здравков за изменение на плана за регулация и застрояване на горепосочените територии по КККР.

Заповедта на Кмета на район „Лозенец” № РД-09-114/22.07.2020 г. за провеждане на обществено представяне на проекта е оповестена на уеб сайта на Столична община, в интернет страницата на район „Лозенец” и чрез писма изх. № РЛЦ20-АП00-1-/5/ от 24.07.2020 г. до Главния архитект на Столична община, всички районни администрации, общински, държавни и браншови организации, всички експлоатационни предприятия и дружества, както и на подходящи места в район „Лозенец” и съответните места в сградата на района.

Днес 31.07.2020 г. от 17.00 часа в конферентната зала на хотел „Хемус“, бул.„Черни връх” се проведе представяне на горецитирания проект за ПУП при стриктно спазване на противоепидемичните мерки в присъствието на граждани, записани в присъствен лист и представителни лица: Зам. Кмета на район „Лозенец” г-н Витан Влахов, Зам. Кмета на района инж. Михал Сотиров, за Главен архитект на район „Лозенец” арх. Генади Костадинов, инж. Момчил Янакиев, Началник отдел „ИБД”, арх. Николай Христов, г-жа Нина Стефанова, както и Началник отдел „Устройствено планиране“ – НАГ арх. Златко Терзиев, проектантите на проекта за ИПРЗ, арх. Весела Тончева и г-жа Деница Кюранова

T: 02 / 865 67 09
E: office@lozenets-sofia.com
lozenets-sofia.org

от общност на Софийските граждански сдружения – инициатива „Граждани за зелена София“, арх. Иван Аврамов КАБ –РК София-град, арх. Лидия Лазарова обединение „ССА“ към САБ, г-н Стефан Тодоров Попов и г-н Янко Янков от НПО „Достъпни паркове“, г-жа Цветелина Иванова - Главен секретар на Българския съюз по Балнеология и Спа-туризъм и други.

Модераторът г-н Димитър Стоянов откри дискусията по представянето на проекта с кратко експозе, след което даде думата на представителя на проектантския екип арх. Радомир Серафимов, който направи историческа справка за имота и подробно запозна присъстващите с предпроектното проучване на МЕДИКАЛ КОМПЛЕКС „ЛОЗЕНЕЦ“, за реализирането на който се прави проекта за изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I – „за резиденция“, кв. 145, м. „Лозенец – II-ра част”, като се предвижда обособяване на нов УПИ II – „за балнеоложки комплекс“.

Инж. Юлиан Попов – проектант по част „Регулации“ поясни, че обособяването на нов УПИ е по съществуващите имотни граници, съответства на Заповедта за допускане изработването на ПУП, съгласуван е с експлоатационните дружества и има Становище от Министерството на Културата.

Арх. Генади Костадинов - за Главен архитект на район „Лозенец” поясни, че са спазени процедурите, а представянето на проекта се провежда съгласно Заповед на Кмета на район „Лозенец“ във връзка с негово Становище, по повод на Заповед на Гл. архитект на СО и прикани присъстващите, ако имат предложения, становища и възражения да ги внесат писмено в деловодството на район „Лозенец”.

Арх. Златко Терзиев Началник отдел „Устройствено планиране“ – НАГ уведоми присъстващите за предстоящите процедури, като проектът с всички предложения и възражения ще бъде разгледан от Експертния съвет при Направление Архитектура и Градоустройство.

Инж. Витан Влахов, зам. кмет - приветства присъстващите от името на д-р, инж. Константин Павлов Кмет на район „Лозенец“ и им благодари за проявения интерес към общественото представяне на проекта и за отделеното време в края на работната седмица и ги призова да зададат всички свои въпроси, за да получат повече информация и яснота.

Зададени бяха въпроси и бяха изказани мнения:

Г-жа Цветелина Иванова Главен секретар на Българския съюз по Балнеология и Спа-туризъм, благодари на арх. Серафимов за презентацията и обясни необходимостта от създаването на модерна и атрактивна Спа-индустрия и Спа-туризъм, да бъдат открити нови балнеоложки центрове в България, особено в гр. София, които да бъдат на най-високо ниво, така че да бъдат признати от

T: 02 / 865 67 09
E: office@lozenets-sofia.com
lozenets-sofia.org

чуждестранния туризъм. В заключение одобри идеята да бъде изграден балнеоложки комплекс.

Г-н Янко Янков от НПО „Достъпни паркове“ зададе въпроса дали се предвижда подмяна на тротоара на бул. “Джеймс Баучър“, на което Зам. Кмета инж. В. Влахов отговори, че от години се предвижда и подготвя основен ремонт на бул.“ Джеймс Баучър“, който ремонт се надяваме да се осъществи скоро.

Г-жа Деница Караджова – урбанист попита дали има становище от Министерството на Отбраната, ако има такова къде са материалите, има ли минерален извор и защо там ще се строи Спа – комплекс?

Арх. Р. Серафимов отговори, че няма минерален извор не е необходимо да има, а от Министерството на Отбраната имат писмо, което ще покажат.

Г-жа Цветелина Иванова също потвърди, че за процедурите не е необходимо да има минерален извор.

Г-н Кирил Димитров зададе въпроса откъде ще идва водата като няма минерален извор, на когото Арх. Р. Серафимов отговори, че водоснабдяването ще става от ул. “Теодосий Търновски“ и бул. “Джеймс Баучър“.

Г-жа Деница Кюранова изрази недоволство, като заяви, че към съответните въпроси се отговаря приплъзващо. Предложи общественото представяне на проекта да се отложи, тъй като няма материали в сайта. Имота е станал частен през 2001 г., а през 2011г. е имало разрешение за отсичане на 5 дървета, а са отсечени повече. Предложи да се прочете становището на Министерството на Отбраната, тъй като същото министерство преди време е имало отрицателно становище. Оградата на резиденцията е изградена на основание чл.148, ал.8, което е незаконно.

В заключение изказа мнение, че категорично е против този проект, като предложи да се запази целостта на резиденцията и да стане общодостъпен парк.

Зам. кмет - Михал Сотиров обясни и илюстрира на монитора, че всички необходими материали за общественото представяне на проекта са качени на сайта на район „Лозенец“.

Арх. Р. Серафимов прочете становището до Министерството на Отбраната, изразено от Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно- почивно дело“, от което стана ясно, че не възразяват срещу изграждането на Спа – комплекс.

Арх. Иван Аврамов - председател на Камерата на архитектите, регионална колегия София-град, сподели, че има нужда от изясняване на задачата за проектиране и по процедурите, като попита дали има представител на собственика или инвеститора и не одобри начина на обявяване и беглото представяне на проекта от арх. Серафимов, като поясни, че имота не е на Министерството на Отбраната, а е публична държавна собственост с принципал МРРБ, от които трябва да се иска становище за това частично изменение. Поясни, че прочетеното становище не е на МО, а е на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно- почивно дело.

T: 02 / 865 67 09
E: office@lozenets-sofia.com
lozenets-sofia.org

Г-жа Анелия Димитрова се изказа положително за изграждането на Спа – комплекса, като поясни, че трябва да е обществено достъпен , което ще е добре за квартала.

Арх. В. Тончева от общност на Софийските граждански сдружения зададе въпросите: С каква процедура се е превърнал имота в частен? Представено ли е становище на РИОСВ? Съгласуван ли е проекта с Министерството на Културата? В заключение подчерта, че проекта е недопустим и процедурата е конфузна.

Арх. Р. Серафимов представи становището от Министерството на Културата и изясни, че възстановяването на имота е от компетенцията на съда.

Арх. Р. Серафимов отговори, че няма представител на инвеститорите, а проектантите са упълномощени да ги представляват и са спазили реда, определен от НАГ.

Доц. Кавалджиев запита: коя част от хората се стремят да провалят процедурата и дали не е по-добре да се облагороди имота, вместо да буренясва.

Г-н Недялко Недялков изрази съмнение, че показаните на проекта двуетажна и триетажна сгради ще останат със същата височина, а могат да станат двадесет и тридесет етажни сгради.

Представител на сдружение „Спаси София“ се изказа негативно за представения проект.

На забележките на присъстващите от място по отношение на причините за организиране на това обществено обсъждане, краткия срок на обявяване и разгласяване бе отговорено от инж. В. Влахов, че със Заповед на Кмета на район „Лозенец“ с № РД-09-114 от 22.07.2020 г. се провежда това представяне на проекта, което ще продължи с обществено обсъждане на 14.08.2020 г., съобразно изискванията на наредбата и е предизвикано от Становище на Кмета на район „Лозенец”, по повод на Заповед на арх. З. Здравков за изменение на плана за проектирането на балнеоложки комплекс.

За доизясняване обстоятелствата – г-н Михал Сотиров прочете становището с изх. № РЛЦ20-АП00-1-/2/ от 19.03.2020 г. от Кмета на район „Лозенец” Константин Павлов, относно Заповед № РА50-1026/20.12.2019 г. на арх. З. Здравков - Главен архитект на СО, с която е разрешено изработването на проекта, предмет на представянето.

В последвалите разговори архитект Р. Серафимов отговори на поставените въпроси.

Г-н Димитър Стоянов благодари на всички присъстващи за активното им участие и ги покани на заключителната дискусия, която ще се състои на 14.08.2020 г. от 17.00 часа в същата зала.

T: 02 / 865 67 09
E: office@lozenets-sofia.com
lozenets-sofia.org

Представители на район „Лозенец":

инж. В. Витанов
Зам. кмет на район „Лозенец":

арх. Г. Костадинов
за Гл. архитект /Зап.№ РД-09-089/15.06.2020г./

Представител на възложителя:
арх. Радомир Серафимов

Представител напроектантския колектив:
арх. Радомир Серафимов

Водил протокола:
Нина Стефанова

Приложение:

1. Присъствен лист
2. Аудиозапис
3. Становище от Кмета на район „Лозенец"