

Iceland  
Liechtenstein  
Norway



**Active  
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ  
проект “Граждани и експерти за прилагане на  
зелените закони“  
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,  
[www.zelenizakoni.com](http://www.zelenizakoni.com)

## Общият устройствен план на София – врата в полето

Общите устройствени планове на общините са инструмент за устойчиво и предвидимо развитие на територията ѝ. Те са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове (ОУП), с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. С ОУП се определя и разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината. [Законът за устройство на територията](#) (ЗУТ) задължава всички общини да имат общи устройствени планове. Съгласно [Закон за опазване на околната среда](#) за всеки ОУП се изготвя екологична оценка, която е неразделна част от него, завършваща със становище издадено от МОСВ (за София и черноморските общини) и от РИОСВ (за всички останали общини).

София е първата община в България, която има общ устройствен план, приет като [градоустройствен план през 1892г.](#) Традиционно столицата е единствената община, чийто план се приема с отделен закон - [Закон за устройство и застрояване на Столична община \(ЗУЗСО\)](#). Настоящият план е приет в края на 2006 година с приемането на ЗУЗСО и [е изменен значимо планоно през 2009 г.](#) За последните промени има издадени от МОСВ [решение по ОВОС от 2003 г. и становище по екологична оценка през 2009г.](#) С тях са поставени множество мерки, които да предотвратят или намалят отрицателното екологично въздействие от прилагането на плана. ЗУТ изисква промените в ОУП на София да се извършват с решение на Министерски съвет. В момента [тече процедура за промяна на ОУП](#) в частта му за транспортната схема, свързана с промяна на трасето на метрото.

Екипът на “Зелени закони” реши да провери няколко сигнала и публикации в медиите за това как се прилага ОУП на столицата и дали това прилагане не уврежда околната среда **по отношение на опазването на зелените площи, влажните зони, защитените зони от мрежата „Натура 2000“ и дърветата в столицата.**

*Проектът “Граждани и експерти за прилагане на зелените закони”, се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.*

*„Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България. [www.activecitizensfund.bg](http://www.activecitizensfund.bg)*

## Опазване на зелената система

**Решението по ЕО от 2009 г. изисква приемането на редица планови документи, най-важните от които са План за устройство и управление на ландшафта на Столична община, Генерален план за цялостно озеленяване на уличната мрежа в София, Стратегия за съхраняване на културния ландшафт на София, Програма за опазването и поддържането на вековните дървета и други. От отговор на кмета на София Йорданка Фандъкова на питане на общински съветник е ясно, че за изминалия период не е изготвен, а камо ли приет нито един от тези документи.**

От 2004 г. ЗУТ задължава всички общини да създадат и поддържат три регистъра – на озелените площи, на дълготрайните декоративни дървета и на дърветата с историческо значение в общината. От справка на сайта на общината се установява наличие само на един от тях – [Регистър на озеленените площи](#), но и в него също има непълноти. Така установяваме, че не само няма планиране на общинско ниво за уличното озеленяване и опазване на вековните дървета, както изисква Становището по екологична оценка, но даже няма базовата информация необходима за тях – а именно инвентаризацията.

## Опазване на влажните зони

През юли 2020 г. медиите отразиха засипване с отпадъци на две водни площи край Казичене в началото на автомагистрала „Хемус“. Засипването на двете влажни зони се извършва от фирмата „Зерон Т“, която не е собственик на имотите, но е получила разрешение от собственика и има [разрешително по Закона за управление на отпадъците](#) да управлява строителни отпадъци.

Проверката ни установи, че се касае за засипване на два имота с идентификация 22304.7979.1002 и 22304.7979.1015, които [съгласно ОУП са зелени площи](#), а становището по екологична оценка от 2009 г. на изменението на ОУП **разпорежда тяхното запазване.**

Засипването, представено като рекултивация е [съгласувано през 2018г. от РИОСВ София](#), без да получи какъвто и да е коментар от Столична община.

## Опазване на защитените зони от мрежата „Натура 2000“

През юли месец 2020 започва строителство на сграда в близост до границите на Защитена зона „Витоша“, за което [алармират граждани](#).

Документалната проверка установява, че става въпрос за имот 04234.6936.2637, с. Бистрица, район Панчарево с площ 42999 кв. м. Разрешението за строеж е издадено от главният архитект на СО на 24.02.2020г. и е за жилищна сграда, закрит и открит басейн, обслужваща сграда с гаражи, подземен поливен резервоар, резервоар за пп нужди, изгребна яма и вграден трафопост с РЗП със сутерен = 6655,15 кв.м и ЗП = 1756,68 кв.м. **Тези параметри означават сграда, която по размери наподобява Централния военен клуб на бул. „Цар освободител“.** И тази сграда ще бъде разположена на 100м от границата на Природен парк Витоша – най-старата защитена територия на Балканите.

Iceland  
Liechtenstein  
Norway



**Active  
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ  
проект *“Граждани и експерти за прилагане на  
зелените закони”*  
+359 885989593, [sip.bulgaria@gmail.com](mailto:sip.bulgaria@gmail.com),  
[www.zelenizakoni.com](http://www.zelenizakoni.com)

Решението за одобряване на ПУП за това строителство е на Столичният общински съвет и е взето през 2016 г. по инициатива на собственика Николай Найденов. В решението е посочено, че е „представеното становище на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.“

В регистъра на процедурите по ОВОС обаче липсват данни за подобна процедура в землището на село Бистрица или от този инвеститор. От „Зелени закони“ направихме проверка и в регистъра за екологична оценка, където също се установи **липса на данни за подобна процедура** на името на инвеститора или за землището на селото.

Съгласно проекта имотът попада в „Жилищна зона с малко етажно застрояване в природна среда“ от ОУП на столицата. Съгласно приложение 1 на становището по екологична оценка на софийския устройствен план обаче е записана мярка „Предвиденото разширение на устройствената зона в северната част на Бистрица да се ограничи, като се отстои най-малко на 500 метра от границите на Защитена зона Витоша за все още незастроените територии.“. В нарушение на тези изисквания за столичното устройство, **предвижданият имот между село Бистрица и парк Витоша с размери на Централния военен клуб изцяло попада в границите на полосата от 500 метра.**

### **Опазване на дърветата в столицата**

Екипът на „Зелени закони“ получи сигнал за потенциално изсичане на дървета в близост до столичния парк „Света Троица“. Документалната проверка установи, че става дума за опасност от премахване на съществуваща декоративна растителност вследствие на Проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ III 945 – “за административни дейности“ (ПИ с идентификатор: 68134.1202.982 от КККР) и създаване на нови УПИ III 982 – „за ЖС, КОО и ПГ“ и УПИ IV 982 – „за ЖС, КОО и ПГ“ от кв. 13а, м. „Разсадника – Бежанци“ по плана на гр. София и Изменение на план за застрояване (ИПЗ) и Работен устройствен план (РУП) в териториален обхват: новообразуваните УПИ в ПИ с идентификатор: 68134.1202.982 от КККР, представляващ УПИ III 945 – “за административни дейности“ от кв. 13а, м. „Разсадника – Бежанци“ по плана на гр. София.

*Проектът “Граждани и експерти за прилагане на зелените закони”, се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.*

*„Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България. [www.activecitizensfund.bg](http://www.activecitizensfund.bg)*

От издаденото разрешително за изработване на ПУП от главният архитект на София става ясно, че съгласно ОУП на София имотът попада в зона „Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения“ и главният архитект разрешава промяна на зоната „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ без това да е правомощията му. По закон ОУП на столицата се изменя от Министерски съвет, след процедури по реда на ЗООС и ЗБР.

### **Мониторинг на изпълнението на ОУП**

Установените проблеми по незаконосъобразни промени в ОУП и неспазване на условията от становището по екологична оценка за столицата биха могли да се идентифицират при мониторинг на изпълнението на ОУП . Съгласно ЗУТ кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага. В протоколите от заседанията на Столичния общински съвет не се откриха данни за приемане на подобен доклад.

Текущ контрол за изпълнението на становището по ЕО на ОУП съгласно ЗООС трябва да се оказва от РИОСВ София. Както се установи, самият РИОСВ издава актове в нарушение на това становище.

В заключение трябва да посочим, че от проверените няколко случая от последната година се установява **трайна тенденция за неспазване на ОУП на София и Становището по ЕО към него**. Липсва система за мониторинг и контрол на прилагането, което води до нарушаването не само на плана и екологичната оценка, но и на ЗУЗСО и ЗУТ.

Предложението ни е да се въведат законоустановените системи за текущ контрол по реда на ЗУТ и ЗООС.