



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, интернет страница <http://council.sofia.bg/>

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА

ПРОТОКОЛ № 41

от заседанието на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика, проведено присъствено в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ № 33.

Днес, 08.10.2025 г. в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ 33 се проведе присъствено заседание на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика.

На заседанието гласуването по докладите се извършва електронно със системата „Контракс“, като общинските съветници гласуват на таблетите си, а резултатите от гласуванията се изписват на екрана.

Провежда се проверка на кворума.

Присъствали към момента на проверката на кворума:

1. Анна Стойкова
2. Ася Тодорова
3. Борис Бонев
4. Грети Стефанова
5. Димитър Димитров
6. Димитър Шалъфов
7. Драгомир Младенов
8. Стефан Спасов
9. Севделина Петрова
10. Стефан Марков
11. Христо Гаев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват **11** общински съветника, поради което заседанието може да бъде проведено.

За присъствалите на заседанието общински съветници- членове на Комисията се води присъствен лист, който е приложен към Протокола- Приложение № 1.

За присъствалите на заседанието на Комисията граждани, представители на юридически лица, на институции и журналисти се води отделен списък, който също е приложен към документите на заседанието.

Председателя на Комисията докладва дневния ред на заседанието на Комисията, като предлага да отпаднат от дневния ред и да се отложат докладите по т. 4, т. 5, т. 6 и т. 10, тъй като ПК по ООСЗГ нямат произнасяне по тях, а ПК по Устройството е Водеща Комисия по тези доклади. Севделина Петрова предлага също т. 1 и т. 12 да се гледат една след друга.

БОРИС БОНЕВ: Правя предложение също т. 13 от дневния ред да бъде отложена и да отпадне, тъй като очевидно по тази Наредба трябва да се проведат допълнителни дискусии и любезно ще помоля част от заинтересованите страни да преценят внимателно дали платени, агресивни и гнусни статии в жълти медии е правилният подход, който трябва да бъде следван в тази ситуация.

Членовете на Комисията гласуваха поименно предложеният дневен ред, без т. 4, 5, 6, 10 и 13 и с разместване на т. 12, както следва:

Поименно гласуване:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Въз основа на гласуването Комисията реши:

Приема дневния ред за заседанието на комисията, без т. 4, 5, 6, 10 и 13 и с разместването на т. 12.

Приетият дневен ред е приложен към Протокола – Приложение № 2.

По т. 1 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-6015/17.07.2025 г. относно приемане на Етичен кодекс на общинските съветници и определяне на поименния състав на Постоянната комисия по етика към Столичния общински съвет./Отложен от миналото заседание на Комисията/, с вносител: Цветомир Петров – председател на СОС.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Петров, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Искам да се каже на микрофон, че току що един от гражданите обясни, че улиците били малки в района, а се знаело кои били вносителите на наредбата. Това го приемам като заплаха. Искам да бъде установен човека, който това го каза, белоглавия човек, който преди малко беше тук и искам изрично да бъде записано, че му се забранява достъп до сградата на Общинския съвет, за да не следват и други последствия. Защото пак казвам, поредица от гнусни статии в медиите и обвинения в корупция и какво ли не. Малко сте се самозабравили ми се струва от някои от бизнесите в рекламния сектор.

Искам изрично да му бъде забранен достъп до общината.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Петров, заповядайте.

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ — председател на СОС: На Вашето внимание представям вече преработени, както Етичния кодекс, така и Правилника за дейността на общинския съвет, тъй като знаете, че те бяха вкарани още на предишни заседания, бяха отложени за преработка в последните няколко дни активно на разширен Председателски съвет изчистихме конфликтните текстове, с които смятам, че вече са абсолютно компромисни решенията. Остава само да доизчистим комисията, която ще е за Етичния кодекс, която във въвежда Комисия по нормативна уредба ще бъде представена и така ще бъде променен проектът на решение.

Ако имате въпроси по Етичния кодекс или по Правилника ще отговоря.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с представения от вносителя нов проект на Етичен кодекс, внесен с писмо, вх. № СОА25-ВК66-6015/2/07.10.2025 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
 2. Борис Бонев: За
 3. Войслав Тодоров: За
 4. Грети Стефанова: За
 5. Диана Тонова: За
 6. Димитър Димитров: За
 7. Димитър Шалъфов: За
 8. Лорита Радева: За
 9. Севделина Петрова: За
 10. Стефан Спасов: За
 11. Христо Гаев: За
 12. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/
 13. Анна Стойкова: За /Гласувала с ръка/
- Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 12. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-6056/18.07.2025 г. относно приемане на Правилник за изменение и допълнение на Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, становище от Ц. Петров- Председател на СОС, вх. № СОА25-ВК66-6056/1/30.07.2025 г. и справка за проведени обществени консултации и нов проект на

Приложение към решението от Х. Копаранов, вх. № СОА25-ВК66-6056/2/16.09.2025 г./Отложен от миналото заседание на Комисията/, с вносител: Христо Копаранов, Деян Николов, Иван Сотиров – общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА /ГРАЖДАНКА/: Благодаря за предоставената дума, за съжаление председателят на Столичния общински съвет излезе и не мога да се обърна лично към него, но задочно, ще се обърна към него.

Уважаеми господин председател на Столичния общински съвет, уважаема госпожо председател на Комисията по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, уважаеми госпожи и господа съветници, членове на същата комисия, уважаеми експерти към същата комисия.

С ясното съзнание, че днес и утре са последните евентуално дни на реално пряко участие в работата на органите на Столичния общински съвет и на самия Общински съвет за граждани, бих искала да ви благодаря за предоставената досега дума за изразяване на становища, мнения, предложения и поправки и да призовем от името на гражданските организации, които представлявам в момента да преосмислите промените по чл. 50 и чл. 81 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет.

Благодаря много.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Копаранов, заповядайте.

ХРИСТО КОПАРАНОВ: Честно казано съм изненадан от направения коментар, напротив не се предвижда някой да не се включва в работата, правата на гражданите и на неправителствените организации да участват в работата на Общинския съвет следват от закона, като закона предвижда, че те могат да правят предложения, изказвания и т.н. по ред и правила определени в Правилника, ако някои граждани се притесняват, че изискванията да не се нарушава реда в залата да се зачита достойнството на личността и т.н., които са предвидени изисквания могат да ограничат нечие участие в работата на Общинския съвет бих искал да ги уверя, че токова ограничение би дошло само и единствено ако нечие поведение нарушава законите в страната. Уронва нечий престиж или добро име не се предвижда никакво ограничаване на гражданите да участват в дейността на Общинския съвет, ако спазват законите в страната. Това мисля, че е нормално във всяко едно между човешко общуване, а още повече, когато става дума за работа на органа на местно самоуправление. Това в крайна сметка не е мегдана, където всички да си крещим помежду си, а място където зачитайки достойнството и личността на останалия да се случва местното самоуправление.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Благодаря за предоставената възможност. Притеснени сме от разминаванията в запис на предложените текстове в чл. 50 и чл. 81, много накратко и основно в чл. 50 за участието в комисии на граждани и правото им на изказване само по въпросите, които се отнасят до тях, този запис предполага преценка по някакви критерии неясни, доколко въпроса, по който един гражданин би желал да изрази някакво становище се отнася до него, тъй като Столичния общински съвет и комисиите към него са органи, които се занимават с обществени въпроси, а обществените въпроси касаят всеки един гражданин и съответно всеки един гражданин би могъл и би трябвало да има право да може да изрази своето становище. Категорично не става дума за защита на подобни изяви каквито видяхме сега и заради, които съжалявам, но още съм под въздействието им, категорично трябва да се спазват етични съвсем между човешки отношения, но моля наистина да се преосмисли и в случай на нужда по ваша преценка да бъде преработен текста, така че да не се предполагат ограничения.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Копаранов.

ХРИСТО КОПАРАНОВ: Не знам кой точно документ сте прочела последно, защото

темата кога се допускат изказвания на граждани в комисиите и в Общинския съвет беше едно от нещата, които са дискутирани в рамките на разширения формат на Председателски съвет, с който беше обсъждан правилника. В последния вариант, който е внесен вчера в резултат на тези разговори има определени редакции спрямо направените предложения. Актуалният текст не ограничава гражданите повече отколкото следват ограниченията от закона.

Бих искал да ви обърна внимание, че в закона се казва, че могат да се изказват по въпроси от обществен интерес, това е записът в закона, което също става ако тръгне по тази линия да се стесняват определени понятия, обществен интерес или не, виждате, че досега работата на Общинския съвет и няма причина да се смята, че това няма да продължи, не е ограничаван никой и не е правена някаква предварителна преценка дали въпросът е или не е от обществен интерес, тя не може и да се направи предварително преди да се чуе изказването на гражданина. Така че, притесненията, че би имало подход да се ограничава това мисля, че не са дадени от работата на председателите, на която и да е комисия. Имало е случаи, когато на граждани е отнемана думата именно във връзка с прояви като тази преди малко. Актуалният текст има редакции точно на въпроса за участие на граждани в комисии и в Общинския съвет включително и за поведението на общинските съветници също са редактирани текстовете, което касае и Етичния кодекс, специално по темата за Общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: За мен също е важно да не се ограничава достъпът на гражданите и именно заради това, когато гледах текста, който е качен в системата и сега го погледнах отново по отношение на чл. 50 не видях никакви изменения в текста.

По отношение на чл. 81 той дори се разширява за това да се урегулира достъпът на граждани до заседанията на Общинския съвет. На мен ми се иска да има някаква процедура, по която било с предварително записване да може да се дава и думата на граждани. Права сте, че такова нещо няма по време на заседанията на Общинския съвет, но така или иначе това е стъпка поне според мен в правилната посока и за изпълняване и на законовите изисквания, понеже до момента общината категорично не изпълняваше изискванията заседанията на Общинския съвет да са достатъчно отворени за граждани, така че да могат да присъстват и да вземат участие в тях. Така че, за мен промени в тази посока са правилни, но промени в чл. 50 не видях да се правят.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Предлагам коментарите да са във водещата Комисия по нормативна уредба.

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени нов проект на Приложение към решението от Х. Копаранов, вх. № СОА25-ВК66-6056/3/07.10.2025 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Лорита Радева: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към точките на главния архитект. С писмо от вчера арх. Панайотова е предупредила за отсъствие, като неин заместник е арх. Атанас Петков от дирекция „Териториално планиране“.

По т. 2 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-5230/24.06.2025 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1006.1309 по КKKP, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, изменение на план за улична регулация между о.т. 3486 и о.т. 359, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ – СО./Отложен от минало заседание за преразглеждане от ОЕСУТ, с вносител: Богдана Панайотова- Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Същата точка е записана за Експертен съвет на 16 октомври, който все още не е дошъл и не е разгледана.

ИАНА ТОНОВА: Прочели ли сте техническите забележки на експертите- на арх. Сачкова, или нямате информация?

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: След като бъде разгледана точката на ОЕСУТ ще бъдат разгледани и забележките.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Отлага се точката и ще бъде входирана отново, след като мине през ОЕСУТ.

Гласуваме отлагането на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще се произнесе по него след внасяне от Главния архитект на СО на информация за резултатите от преразглеждането на проекта от ОЕСУТ и отстраняване на техническите забележки по проекта на арх. Я. Сачкова- външен експерт на Комисията.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Лорита Радева: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15

Против	Няма
Въздържали се	Няма

1. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 3 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-5301/26.06.2025 г. относно прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация /ПР/ на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „Ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС, с който е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. /Отложен от минало заседание за преразглеждане от ОЕСУТ/, с вносител: Боздана Панайотова- Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Докладът е разгледан на ОЕСУТ на 10 септември, като сме взели решение да се издаде административен акт за прекратяване на производството и да се изпрати обратно доклад до Столичния общински съвет, в който да опишем двете стъпки, които са предприети.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Да, разбираме сега, че е разгледан на ОЕСУТ, че сте се съобразили с бележките, които направихме тогава на комисия и в такъв случай логично е да ни бъде представен новият доклад и да гласуваме него, този при положение, че те са взели решение за неговото оттегляне няма смисъл, ние сега какво гласуваме?

За неговото прекратяване мисля, че каза господинът. За прекратяване на производството каза.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Самата процедура е прекратяване на производството за урегулирания имот. От комисията тук се връща за ново преразглеждане. Ние го преразглеждаме, като потвърждаваме да се издаде административен акт и да се подготви нов доклад до СОС и в новия доклад трябва да упоменем, че сме го разгледали на ОЕСУТ на 10 септември.

ДИЯНА ТОНОВА: Трябва да имате нов доклад.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Да, изчаквахме потвърждаване на протокола на Експертния съвет от кмета на Столична община, за това не е изпратен нов доклад.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме отлагане до вхождане на нов доклад след преразглеждането от ОЕСУТ.

1. Комисията отлага доклада, като ще се произнесе по него след внасяне от Главния архитект на СО на информация за резултатите от преразглеждането на проекта от ОЕСУТ.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.
3. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 7. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-7018/19.08.2025 г.относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“; изменение на улична регулация (ИПУР) от о.м.268-о.м.269-о.м.270 и ИПУР от о.м.15-о.м.16-о.м.17-о.м.18 о.м.16-о.м.136-о.м.135-о.м.133 от о.м.134-о.м.133-о.м.130, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“ – Столична община и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“/Отложен от миналото заседание на Комисията за преразглеждане от разширен състав на ОЕСУТ/, с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Петков.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: На предходното заседание от „Софияплан“ е получено писмо, че настоящият проект попада в заданието на Зеления ринг на София, което е свързано и с ПКТП-то на тази част. С писмо до кмета от 3 октомври ние сме искали издаване на заповед за специализирано ОЕСУТ, това е било и решението за отлагане на предната комисия, но все още нямаме такава заповед, за да сформираме такъв съвет. Очакваме заповед за разширен експертен съвет, тъй като те са по-специфични и трябва да има две седмици напред, за да могат да се уведомят всички заинтересовани лица и да се проведе общо заседание специализиран ОЕСУТ, заедно със „Софияплан“, за да се разгледа тази точка със Зеления ринг съвместно тъй като същата може да има изменения по нея, като се разглеждат заедно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Спасов.

СТЕФАН СПАСОВ: Разрази се тази дискусия и предния път, заявката на кмета Терзиев е да приоритизира като общоградски проект изготвянето на Зеления ринг.

В тази връзка има постъпило писмо от „Софияплан“ и хората, които лично отговарят за развитието на този проект, като зоната, която е предмет на този доклад е включена в задание за изготвяне на ПКТП, на цялата територия с доста по-широк обхват, като включват всички улици от първостепенната улична мрежа. В момента приемането на парче в разрез с предвижданията в Общия устройствен план представлява административна пречка за реализацията на Зеления ринг и на предвидените дейности за тази територия. Разбирам възложителя и изготвилния плана проектант, че най-вероятно това, което ни се предлага на вниманието е напълно допустимо, но не мисля, че е целесъобразно и при положение, че вътре в администрацията на кмета и на различните общински предприятия експертите са казали, че имат съображения да не бъде приеман на този етап този проект бих им се доверил на тях, като архитекти и урбанисти с дългогодишен опит. Така че, колеги разбира се нека да изчерпаме дискусията, но предлагам този доклад да бъде отложен и да изчакаме входирането на готовата разработка с по-големия обхват за цялата територия.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

КАЛОЯН БОЗАИТОВ ОТ ОББ: Става въпрос за имот на банката, говорил съм със „София план“, „София план“ по принцип изготвят едно задание за проектиране на Зеления ринг и на

пътно-транспортния и комуникационен план. Самото изпълнение като технически проект се изпълнява от някой друг технически експерт. Това възлагане се прави от НАГ, и това нещо за такава голяма територия, за която вие говорите това са три района – „Красно село“, „Възраждане“ и „Овча купел“ може би ще отнеме в най-добрия случай една година и половина, да не кажа повече.

Показва на екрана, където се визуализира плана- Говорил съм със „Софияплан“, на тях проблема им е този тупик, който ние сме го направили до входа на нашия имот. Тяхното желани, тъй като ето тук има една улица, това е улица, която е направена и има проект, одобрен е и желанието на „Софияплан“ е това нещо да се върже. Само, че този имот тук не знам на кой е. Това е ТЕЦ-а, а този имот на кой е, е записано „не се знае“ може да е държавен, може да е общински, може да е частен не се знае. В момента ТЕЦ „Земляне“ ползва тук такива неща. Тук има още един имот, и тази улица, ако мине и се свърже с тази този имот „Булинс“ има там складове и ЕКОНТ. Имотът е частен, така че тази улица за да мине минава в една процедура, която нашият ПУП трябва да отпадне и трябва да се прави нов със съгласието на новите собственици. Те са заинтересовани, ако пътят трябва да мине през това. Не може да не искаш тяхното съгласие. Когато минава през общинска собственост ние сме го направили, обявили сме го в „Красно село“, в „ДВ“ е минало, който е имал някакви възражения ги е направил. Зеленият ринг минава много насам, тук пътят е направен голям, просто трета категория улица, която абсолютно отговаря на всички изисквания за да могат да се вържат там всички квартали. Това нещо имайте го предвид, оказва се, че просто ни връщате абсолютно назад. Да правим нов проект.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Сачкова.

АРХ. ЯНКА САЧКОВА- ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ: Освен всичко това, което чухте имам технически забележки, които съм изписала, че това е изменение на нещо, което действа, а не е в прав план, тоест както е записано ПУП за ПРЗ. Не са ясни границите между новообразуваните квартали 36а и 36б. Новопредвидената алея е изчертана като урегулиран поземлен имот, а не е като алея. Не е като уличен елемент. Липсва номер на УПИ за озеленяване и освен това цветово изобщо не отговаря на наредбата тъй като не са показани нито в зелено УПИ-та за зелено, нито жп ареала, нито улицата е в лилаво, тоест виолетово, така че би трябвало поне това да се коригира, за да го гледат уважаемите съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Подлагам на гласуване отлагането на доклада по предложение на господин Стефан Спасов и да изчакаме преразглеждането от ОЕСУТ и отстраняването на техническите забележки.

1. Комисията отлага доклада, като ще се произнесе по него след внасяне от Главния архитект на СО на информация за резултатите от преразглеждането на проекта, заедно със заданието от разширен състав на ОЕСУТ и за отстраняване на техническите забележки в становището на арх. Я. Сачкова- външен експерт на Комисията.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За

15. Христо Гагев: За

16. Диана Тоновa: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които не подкрепят доклада с предложения проект за решение.

3. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 8. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВК66-9293/2/16.09.2025 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“1 Писмо от Б. Панайотова1 вх. № СОА24-ВК66-9293/3/24.09.2025 г., /Отложен от миналото заседание на Комисията за представяне на съдебното решение./, с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Петков.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Съдебното решение е предоставено с писмото на комисията. Видно от съдебното решение се коментира, че издаденият отказ от Столичния общински съвет не е с подходящите мотиви, дори липсват мотиви изобщо. Предвид, което съда връща за ново разглеждане преписката.

ИАНА ТОНОВА: Мисля, че продължаваме да акредитираме тезата, за това че не желаем да приемем този доклад, просто трябва наистина във връзка с това, че имаме съдебно решение по конкретния случай би следвало да съставим мотиви, защото рискуваме да се случи същото. Казвам, че би следвало, ако се обединим отново около решението, с което не приемаме този доклад да изпишем съответните мотиви за това.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Милчев.

БОРИС МИЛЧЕВ /ВЪНШЕН ЕКСПЕРТНА КОМИСИЯТА, ЮРИСТ/: Ако мога да разясня, какво точно се е случило. В началото на мандата в комисията се обсъждаше, че просто гласуване против внесен доклад не е достатъчно, трябва да има мотиви.

Общинският съвет на сесия е гласувал, че не приема решението без да изрази мотиви. Съдът е изследвал цялата административна преписка и не е открил основания, които да обосновават решението на Общинския съвет против. Сега Общинският съвет ако по чл. 168 от АПК предполага, че са изчерпани всички факти и обстоятелства в съдебното производство, сега Общинският съвет, ако иска да откаже, ако това е волята на Общинския съвет мотивите трябва да съдържат нови факти и обстоятелства, които не са били налице по време на съдебното производство. Съдът казва, че няма изразени мотиви, но той следва цялата административна преписка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, г-н Тодоров .

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Предлагам отлагането на доклада и да възложим на направление „Архитектура и градоустройство“, така както са подготвили вариант на доклада с приемането на преписката, така да изготвят мотиви алтернативни и с какви мотиви би се отхвърлила преписката от Общинския съвет.

Според мен е логично когато има орган, който е различен от тях, който взема

крайните решения да се дадат алтернативи, така че да може Общинският съвет да каже „да“ или „не“ и съответно и едното и другото да бъдат обосновани след като в такъв случай се иска аргументация от страна на Общинския съвет, тогава нека администрацията да ни подплати решенията, достатъчно аргументирано.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Колеги, многократно съм поставял този въпрос, че ще стигнем до тази ситуация, въпреки че други комисии с лека ирония приеха моето предложение да мотивираме отказите, тъй като едва ли не колеги казаха, че сме можели по целесъобразност да преценяваме и да даваме откази. Това, че имаме само два, три прецедента не означава, че утре няма лавинообразно да тръгне процеса и да ни падат решенията. Говорил съм включително с отдел „Правен“ и казаха, че този проблем е много сериозен и председателят на Общинския съвет го коментира на една от сесиите на съвета, когато поставих този въпрос.

Другият въпрос е, че има една лоша практика, съжалявам, че отсъства арх. Панайотова, но тя на няколко пъти казва, че е „против“ дадено решение, но съответно като най-компетентната институция, която има експертиза да подготви мотиви не внася мотиви за отрицателно становище и за това ние стигаме до такава ситуация, така че действително апелирам от НАГ да изготвят мотиви включително и това, което каза господин Милчев, които да не са нещо ново, и което да не е било предмет на обсъждане в съдебното заседание, защото дори и да мотивираме становища, ако нашите мотиви се съдържат в преписката, която е гледана от съда.

Трябва да не ни поставят в такава ситуация, ние тук да импровизираме, би трябвало да подготвят едно мотивирано правно становище независимо какви са техните убеждения, защото това е очевидно нашата воля.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Подлагам на гласуване предложението за отлагане, с молба НАГ и Главния архитект на СО да се произнесат и да изкажат някакви мотиви за това отрицателно становище.

1. Комисията отлага произнасянето по доклада.

2. Комисията възлага на Главния архитект на СО както е внесъл мотиви за одобряване на проекта за ПУП, така да изготви и да внесе в Комисията мотиви за отказ от одобряване на проекта /Алтернативни мотиви за отхвърляне на преписката/.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Спасов: За
14. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували:	14
в т.ч.:	
За	14

Против	Няма
Въздържали се	Няма

3. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които не подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 9. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА23-ВК66-1402/5/19.09.2025 г. относно одобряване на проект на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски“ и на УПИ ХХI-ОБНС и УПИ ХХII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ ХХIII-ОБНС, УПИ ХХIV-825 и нов УПИ ХХII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ на нов УПИ ХХII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“, с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Проектът е за нов гробищен парк към кв. Бенковски, поради това, че съществуващото на място гробище е с пълен капацитет и имаме неотложна необходимост за разширяването му. Разширяването се случва изцяло в устройствена зона ТГП, която е специализирана за гробищни паркове. С проекта за План за регулация се образуват нови УПИ-та за гробищен парк, два броя УПИ за озеленяване, с които правим зоната необходима за гробищата и УПИ за трафопост за нуждите на място.

По отношение на застрояването потвърждаваме съществуващата сграда, като се предвижда нейното надстрояване с максимална кота корниз до 10 метра още две допълващи сгради с кота корниз до 3.60, както и съответно петно за застрояване на трафопоста в УПИ за трафопост.

С проекта за ПУП са предвидени място за колумбарии, както и колумбарийни стени в самото гробище. Изменяме част от общинските урегулирани имоти, показвам ги в момента, за да може да проведем улицата за достъп до гробището, тази е от юг, както и съответно в устройствена зона ТТИ провеждаме още една улица, която да ни даде съответно връзката по ул. „Тетевенска“ и ул. „Наука“.

Проектът е съгласуван с всички инстанции, имаме и становище на РИОСВ, от което е видно, че няма необходимост от ОВОС, за процедурата.

Приложени са всички необходими план схеми към проекта.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Младенов, заповядайте.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Благодаря, госпожо председател.

Тук имам няколко уточняващи въпроса, единият може би не е към Вас, но ако СОС приеме този доклад ще бъде към районната администрация. В момента улицата, която всъщност дава достъп до гробището е абсолютно компрометирана и от тази гледна точка, ние ако одобрим този ПУП е хубаво районната администрация да поеме ангажимент, че ще реновира. Това е едната ми забележка, която е точно към Вас.

Имам въпрос за ул. „Наука“, тъй като част от нея, тя не е изградена, не е в регулация, говоря за частта между кв. 30 и 41б, въпросът ми е тук на какъв етап е процедурата по изготвяне на ПУП това е важно, защото тази улица трябва да се свързва с бул. „Илиянци“ и оттам с бъдеща връзка със Северната скоростна тангента. Идеята ми е, че никой не оспорва общинските нужди от публичен характер за това да се разшири гробището, поне аз

не го правя, но въпроса ми е чисто транспортно като одобрим този ПУП, какъв ще бъде генералният резултат, ако едната улица, която трябва да излиза на „Илиянци“ и после със Северна скоростна тангента още не са отчуждени доколкото знам или вие ще ме поправите, ако е така, а тази улица, която в момента съществува и е достъп до това гробище е в изключително лошо състояние.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Петков.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: По отношение на реновацията на съществуващата улица като подход към настоящото гробище не мога да изкажа мнение. Това е предмет по-скоро на районния кмет да бъде активен в това отношение. С настоящия проект показваме регулационната обвързка на „Илиянци“ с „Бенковски“ и одобряване на въпросната улица от север.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Задава уточняващи въпроси.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: До о. т. 109 е действащата регулация, ние правим връзка, както виждаме в плана оттук цялата.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Т.е. няма към момента регулация към „Илиянци“ /говори без включен микрофон няма чуваемост за протокола/

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Към момента ли? Към момента няма регулация към „Илиянци“. Вие искате да свържем настоящия проект докрай. Към момента с пунктир е отбелязан обхватът на настоящия проект, който ви е предоставен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Ако нямаме повече въпроси гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Борис Бонев: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: Въздържал се
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	11
Против	Няма
Въздържали се	1

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

3. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, които не подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 11. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-8085/24.09.2025 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“ в кв.7а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Еделвайс“ от о.т.26 до о.т.30 в м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ на Столична община, с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Петков, заповядайте.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: Одобряваме План за регулация и План за застрояване за урегулиране на имоти 67 и 66, съответно създаваме два нови урегулирани имота с функционално отреждане за жилищно строителство изцяло попадат в устройствена зона ЖМ-1.

Предвижда се нискоетажно свободно стоящо застрояване в частта, която изменя уличната регулация изцяло за съвпадане с имотните граници на имота, като от Западна посока се отдръпват от съществуващите граници с цел създаване на възможност за прокарване на бъдеща улична регулация. Имаме всички съгласувания и становище от РОСВ, че не е необходим ОВОС.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Петков.

Арх. Сачкова, заповядайте.

АРХ. ЯНКА САЧКОВА: Отново техническа забележка, къде е границата между кв. 6б и 7а, и защо въпросният нов имот не е например към 6б, а е към 7а, има ли граница между двата квартала? Не- няма, не я търсете, не случайно питам. Какво правим, грешки с грешки ги натрупваме, това е към НАГ. Как ще ми отговорите, към кой квартал трябва да бъде този имот, тези два имота, иначе е перфектно всичко е добре, но трябва да се съобразяваме в края на краищата и със съществуващото положение. Това са оказва, че е един нов квартал, който съвместява 6б и 7а. Не знам, надолу ако се провери няма ли да има и още нещо, не знам, но това стига засега.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, НАГ да отстранят.

АРХ. АТАНАС ПЕТКОВ: В случая имаме две различни местности 6б е от съвсем различна местност и 7а, също. В момента, в който се процедурира друго изменение в 6б, може би ще минат като обединяване на кварталите, но тъй като са различни местностите няма как в момента да са два квартала и ще стане още по-голямо объркване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, да гласуваме отлагането на доклада за отстраняване на технически грешки.

1. Комисията отлага доклада, като ще се произнесе по него след отстраняване на техническите забележки по проекта в становището на арх. Я. Сачкова- външен експерт на Комисията.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Лорита Радева: За
12. Саад Алуани: За

13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложениия проект за решение.

По т. 14. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25–НЦ62–134/3/30.09.2025 г. относно поставян на паметна плоча на режисьора Милен Гетов на фасадата на сградата на ул. „Св. Наум" № 43, Вх. А, район „Лозенец", с вносител: Диян Стаматов, Антон Хекимян – общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Лорита Раева: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 15. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25–ВК08–7762/28.05.2025 г. относно искане за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от застроен поземлен имот – частна общинска собственост с площ от 1200 кв.м., находящ се в гр. София, район „Илинден", попадащ в УПИ I на кв.7, м. НПЗ "Захарна Фабрика", целият с площ

от 12 309 кв.м., проект за решение, вх. № СОА25-ВК08-7762/1/06.06.2025 г. и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВК08-7762/2/06.10.2025 г. и писмо, вх. № СОА25-ВК08-7762/3/07.10.2025 г. от вносителя.

с вносител: Емил Бранчевски – кмет на район „Илинген“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бранчевски, заповядайте.

ЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ: Представям доклад, както беше споменато за отдаване под наем на част от застроен поземлен имот от 1200 кв.м., да отговоря на въпроса, вчера имаше промени в Комисията по финанси и бюджет по мое предложение началната конкурсна цена предложих да бъде три пъти по-голяма от тази, която е в момента и значително повече от оценителната в размер на 1560 лева и да обърна внимание, понеже също вчера имаше дискусия не става въпрос за междублокови паркинги или паркинги, които са непосредствено пред съответните блокове 59 или 60, става въпрос за част от имота, който е встрани понеже стана въпрос, блок 59, ул. 320 става въпрос за ето това парче. Достъпът до паркинга се осъществява от подходната улица, която е към входовете, не от ул. 320 или от ул. „Куклуш“ по този начин не се затруднява по никакъв начин движението. Там минава и масов градски транспорт.

Благодаря.

ЕМИЛ БРАНЧЕВСКИ: Срокът е по наше предложение 5 години, а не 10 години, вкарали сме официална молба.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: С корекция в проекта на решение– до започване на процедурата по ПУП.

Гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията и допълненията, съгласно становището на Г. Клисурски– Заместник кмет на СО и Б. Панайотова– Главен архитект на СО, като предлага в т. 1 да бъде допълнен текста: „до започване на процедура по ПУП“.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Против
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Лорита Радева: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	15
Против	1
Въздържали се	Няма

По т. 16. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА24-ВК08-16663/5/28.05.2025 г. относно отмяна на част от Решение № 140 по Протокол № 31 от 27.02.2025 г. на Столичен общински съвет, поради невъзможност от изпълнение и процедура по принудително отчуждаване на недвижим имот, собственост на юридическо лице, попадащ в улична регулация между о.т.105 – о.т.106, по действащ подробен устройствен план на местност „НПЗ Илиянци – Запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, Столична община и становище от И. Василев и Б. Панайотова, Вх. № СОА24-ВК08-16663/8/21.07.2025 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията, съгласно становището на И. Василев – Заместник кмет на СО и Б. Панайотова – Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Спасов: За
14. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	13
Против	Няма
Въздържали се	1

По т. 17. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА24-ВК08-10875/4/02.12.2024 г. относно процедура по прилагане на ПУП чрез определяне на квоти на съсобственост в новообразуван УПИ III-3815, кв. 50, м. „Студентски град“, гр. София, приемане на дарение и учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общинската собственост в УПИ, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда, становище от И. Василев и арх. С. Аспарухов, Вх. № СОА24-ВК08-10875/7/18.03.2025 г., писма от вносителя, Вх №№ СОА24-ВК08-10875/8/06.06.2025 г. и СОА24-ВК08-10875/9/09.06.2025 г., жалба от Сашо Георгиев Серафимов, Вх № СОА24-ВК08-10875/10/22.07.2025 г. и уведомление от него, Вх. № СОА24-ВК08-10875/12/17.09.2025 г. /Отложен от минало заседание на Комисията за изясняване от вносителя/, с вносител: Петко Горанов – кмет на район „Студентски“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ПЕТКО ГОРАНОВ: Миналият път представих в конспективен вид моят доклад, ако

трябва ще го представя и сега. Мисля, че господин Серафимов сериозно е прекалил в претенциите си към комисията и към Общинския съвет като цяло. Това беше един работен вариант на обяснението за собствеността на този имот от 39 кв.м., който той е получил вероятно от нашият началник отдел „Общинска собственост“, тъй като той звучеше неясно. Лично аз го преработих и съм го изпратил, имате го тук, моето обяснение за въпроса, който арх. Росица Николова постави на миналото заседание и заради, който беше отложена тази точка. Мога да го обясня това и сега, но е входирано, мога да съобщя и входящия номер в Общинския съвет.

Така че, не е вярно това, че не е получено. Просто явно господин Серафимов обича такава форма на комуникация и си пише непрекъснато, не можем да му забраним. Ако ми позволите да представя доклада отново.

Докладът съдържа следните компоненти. Прилагане на ПУП, План за регулация и План за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот за комплексно обществено обслужване в кв. 50, местност „Студентски граг“ чрез сключване на договор по реда на Закона за устройство на територията за определяне квоти на съсобственост. Целта на този ПУП е да се новообразува УПИ за комплексно обществено обслужване, да се приложи уличната регулация, за което е необходимо да се сключи между Столична община и частния собственик предварителен договор, а след влизане в сила на изменението на ПУП и последващ окончателен договор по чл. 17 от ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост.

Вторият компонент е, дарение в полза на Столична община на реална част от частния поземлен имот с площ от 46 кв.м. собственост на частното лице. Това се прави, за да се приложи уличната регулация, тези 46 кв.м. частен имот попадат в бул. „Г.М. Димитров“.

Третият компонент е, учредяване на право на строеж върху общински дял в новообразувано УПИ в кв. 50, „Студентски граг“ и за определяне на пазарния процес обезщетение в полза на Столична община в предвидената за строителство бъдеща сграда.

Предлагам Столична община да получи в обезщетение за свои новопостроени обекти за настаняване на крайно нуждаещи се лица с установена жилищна нужда в съответствие с пазарната оценка. В съответствие с този процент дялът на Столична община в новообразувания УПИ е 13.68 % и параметрите на застрояване в зоната Столична община, следва да получи застроена площ от 91,27 % надземна част и 4,10 кв.м. от подземното пространство.

Това е съдържанието на доклада.

По отношение на поставения въпрос за тези 39 кв.м., които в ГИС в един стар Кадастрален план се визуализират като наличие на АОС, това е един стар АОС, правя следното уточнение. Имот 6501 от 39 кв.м. същият е бил част от стар акт за общинска собственост от 2002 година за квартал със същия кадастрален номер, кв. 50, в който попада частния имот 1488.

При съставянето на акта за съседния имот, който е частна общинска собственост не е отчетено обстоятелството, че при новообразувания УПИ III-3815 за комплексно обществено обслужване с графична част скица от 2002 година, приложена е, тя беше приложена и към първичния доклад, попада реална част от частния имот 1488, това е техническа грешка отстранена с изменението на Кадастралната карта и кадастралните регистри и нанасянето на имот 6105. За имота е съставен нотариален акт, така че собствеността му е безспорно уточнена.

Предлагам да продължим с обсъждането на доклада. Няма спор по отношение на собствеността на този имот от 39 кв.м.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ИАНА ТОНОВА: Може ли да получа отговор на един уточняващ въпрос, във връзка с този факт, има ли изрично от 6104 предвид факта, че установяваме, че е частен, от него дарява ли за улицата?

ПЕТКО ГОРАНОВ: Да.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията и допълненията, съгласно становището на И. Василев – Заместник кмет на СО и С. Аспарухов – Вр. и. г. Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Лорита Радева: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	15
Против	Няма
Въздържали се	1

По т. 18. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-10953/21.07.2025 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за построяване чрез публично-частно партньорство на нова сграда за нуждите на район „Витоша”-Столична община и становище Г. Клисурски и арх. Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВК08-10953/2/07.10.2025 г., с вносител: Зарко Клинков – кмет на район „Витоша”

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Клинков, заповядайте.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Докладът в същността си е за изграждане на нова административна сграда за нуждите на район „Витоша” чрез публично-частно партньорство с обезщетение, като в новата сграда ще се помещава и данъчната служба и социално подпомагане, така че всичко да е на едно място. В момента данъчната служба в район „Витоша” е в съседна сграда. Получихме опциите за възможно настаняване на районната администрация в държавно помещение, като такова не беше намерено подходящо. Сградата на районната администрация е метална конструкция монтажа на с азбестови панели, като имаме и предписание от РЗИ, че сградата не е подходяща за работа.

Това е може би последната районна администрация, която е в такъв тип сграда, като по-конкретно имот 791 е предвиден за общината, имот 792 е предвиден за обезщетение на публично-частно партньорство, като в доклада изрично е записано, че Разрешение за строеж на частния имот ще се получи единствено и само след въвеждане в експлоатация и преместване на районната администрация в новата сграда. Така че, участникът трябва да построи новата сграда, ние да се пренесем на спокойствие, и след което като заработи тогава ще се осъществи частното мероприятие.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Не виждам заявки за изказвания и въпроси.

Гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, съгласно становището на Г. Клисурски- Заместник кмет на СО и Б. Панайотова- Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Диана Тонова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Лорита Радева: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За
13. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 19. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-12764/22.08.2025 г. относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ XIX-1121,1135, кв. 1, местност „ в. з. Киноцентъра- Връзката I и II част“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/16.03.1990 г. на Председател на ИК на СНС, ИРП, одобрено със Заповед № РД-50-210/17.12.2008 г. на Кмет на район „Витоша“ по Препуска рег. № РВТ24-ГР94-1566/24.04.2024 г. и становище от Г. Клисурски и арх. Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВК08-12764/1/06.10.2025 г, с вносител: Зарко Клинов – кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Саад Алуани: За

12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Спасов: За
14. Христо Гаев: За
15. Стефан Марков: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 20. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-8307/06.06.2025 г. относно продажба чрез публичен търг на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5352.187, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, кв. Гниляне, ул. Вилна, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 195 кв. м. и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, Вх. № СОА25-ВК08-8307/6/01.10.2025 г., с вносител: Владислав Владимиров – кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Няма.

Гласуваме точката.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията и допълненията, съгласно становището на Г. Клисурски- Заместник кмет на СО и Б. Панайотова- Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Грети Стефанова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Спасов: За
14. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	13
Против	Няма
Въздържали се	1

По т. 21. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВКО8-9964/10.07.2024 г. относно отмяна на т. 13, т. 14, т. 15, т. 18, т. 19 и т. 21 от Приложение № 3 към Решение №340 по Протокол № 56 от 26.05.2022г. на Столичен общински съвет – в частта за продажба на настанените по административен ред наематели в общински жилища – сгради до три етажа, находящи се на територията на Столична община, район „Кремиковци“, с вносител: Лилия Донкова – кмет на район „Кремиковци“ и Драгомир Иванов – общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли нужда от представяне на доклада?

ИВАН СОТИРОВ: Може ли уточнение в какво се състои цялата тази корекция, защото прочетох доклада, но има някакво решение за продажба?

ЛИЛИЯ ДОНКОВА: Докладът е от мое име и е във връзка с желанието ни да бъде отменена частта от решението, което е прието през 2022 година, тоест последното решение за продажба на общински жилищни имоти на територията на Столична община, в частност и район „Кремиковци“. Конкретно искам да бъдат отменени правото на продажба на къщичките. Еднофамилни жилищни сгради, които се намират в село Яна, поради статута на селището оценките на общинските имоти там са изключително ниски, продават се за 24, 30, 40 хиляди максимум, след това имаме вече прецедент с препродадена къщичка един месец след купуване от общината за 300 000, което е огромна разлика и на всичко отгоре тези хора придобиват 81 кв.м. жилищна площ за тази никаква цена, а в същото време ползват без никакво правно основание общинския имот, който е прилежащ към къщичките и той е от 500, 800, 950 кв.м. без да плащат нищо, без никакво правно основание, а на всичко отгоре тази година вече имаме прецедент и по отношение на пагането на мораториума на придобиването по давност на общински имоти и вече такъв имот, който е с учредено право на строеж безвъзмездно в кв. Челопечене, това е за изселените хора от село Караш е придобит имота по давност, нося и нотариалния акт. Дала съм документите, свързах се с кмета. Кметът ми каза да предоставя всички документи на новия заместник-кмет, който отговаря за законност. Надявам се, наистина дали сме на Прокуратурата сигнал, че това е абсолютно нарушение при положение, че има друго правно основание, на което могат да придобият земята, но трябва да я платят. Нося нотариалния акт, ако искате мога да ви го оставя. За мен това е абсолютно някакво беззаконие, което се случва, но се случва.

Моля да подкрепите доклада.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Тук е видно, че от становището на администрацията се потвърждава това, за което спорихме преди в комисия, включително с госпожа Тонова, че ние имаме правото да откажем продажба като собственик по целесъобразност не сме длъжни да продаваме имоти на настанени по административен ред в общински жилища крайно нуждаещи се и в този смисъл вече е моята теза и по-радикална включително за проекта Наредбата, че ние категорично трябва да приемем, че Общинският съвет няма да продава общински жилища и, че това ще бъде политика, а не да се каже, тези които са заварено положение до две години могат да си подадат и да ги изкупят, а след това няма да продаваме.

Така че, аз съм за много по-рестриктивен режим, който в проекта Наредбата не беше заложен, ние като собственик, ето и това е правното становище, което е дадено към доклада, за което съм „за“ е, че ние като собственик можем като цяло да откажем продажба, защото това е престъпление, което десетилетие наред се извършваше срещу което винаги съм бил против и публично като кмет да се разпродава общинския жилищен фонд на настанените крайно нуждаещи се в него. Така се декапитализира общината от този фонд, той е за социални нужди, който е в социална нужда няма как да закупува общинско жилище, това не е да правим хората собственици, а да решаваме проблеми на социално слаби, днес си социално слаб, а утре можеш да придобиеш наследство или нещо друго и тогава жилището се освобождава за следващия, който е на опашката за нуждаещи се.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Колеги, гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията и допълненията съгласно становището на Г. Клисурски – Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	14
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 22 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, ще дам думата на господин Сотиров, има едно писмо от него, вх. № СОА25-ВК66-8170/26.09.2025 г., което е насочено към комисията и към Вас с идея да се направи среща за инициране на промени в ЗУСО.

Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, предполагам, че всички разполагате с този проект, който внесохме, от „Синя България“ имаме идеята да провокираме с внасянето на това предложение една дискусия нещо, за което многократно сме говорили включително още при консултациите за конституиране на този Общински съвет. Идеята е да се обединим като съветници във връзка с това, което всички бяхме заявили в предизборната си кампания, независимо от всички политически сили, бяхме заявили, че ще се борим срещу така нареченото презастрояване на столицата.

В този смисъл ние сме направили конкретни предложени за промени в Закона за устройство и застрояване на Столична община, като една база за дискусия с идеята, ако се обединим като Общински съвет около идея за промяна в Закона за устройство и застрояване на Столична община да поканим народните представители от София и от ресорната комисия в Парламента и други, които проявяват интерес и да апелираме към тях да иницират промяна в закона, защото нашето убеждение е, че това е най-бързият път за спиране на порочните практики. Знаете всички изключения в закона, които даваха възможност за презастрояване, липсата на параметри в цели устройствени зони където може да се застроява без ограничения, т.нар. ъглови парцели и всички други изключения, които през годините се използваша като вратички, за да се извърши презастрояването на града. Само да ви информирам понеже не знам как се е получило, но когато пуснах предложението мотивите са от един стар вариант бяха редактирани, но не знам как съм изпратил на Вашето внимание мотивите от стария вариант, така че поемам ангажимент след заседанието ще пусна коректните мотиви, някаква техническа грешка се е получила, но по същество основните текстове и предложения в проекта за изменение на закона са актуални, така че молбата ми е да иницираме като водеща комисия по темата един широк дебат, да стартираме един дебат, на който естествено да бъдат поканени всички компетентни институции, заинтересовани и кмета разбира се, главният архитект, експерти, браншови организации и граждански организации, за да стартираме този изключително съществен дебат и се надявам разбира се всеки от Вас да влезе с предложенията за допълване или за отпадане на неща, които смятате, че не са подходящи.

Ако може до два, три месеца да се обединим около тези промени, особено за това, което коментирахме миналия път за изтичането на срока по чл. 15 от закона, с който далечо перспективните зони ще започнат да бъдат застроявани по частни инициативи, а устройственото планиране е основен ангажимент на Столичния общински съвет и особено за тези територии мисля, че миналия път говорихме подробен разговор и няма смисъл да повтарям, който е предвиден като резерв за развитие на града, би било престъпление да допуснем тези територии да се развият без да имат устройствени планове за целите зони,

а не така да започнат на парче, както имаше между другото и прецеденти още дори преди да е изтекъл срокът. Така че, това е моят апел и на колегите максимално в кратки срокове да се опитаме да консолидираме някаква позиция и да извършим необходимите промени.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Сотиров, ние коментирахме с Вас, дата 15-ти следващата седмица да инициираме една такава среща и да изпратим покана, на което Шалъфов и Тонова заявяват, че на тази дата не могат да присъстват.

Предложения за дата, трябва да е в отделно заседание в периода от 27 октомври до 31 октомври, моля.

ИВАН СОТИРОВ: Няма как да се срещнем с депутатите, ако нямаме обща позиция за да може целият авторитет на Общинския съвет да пледираме към тях, но ако искате дори ние първо можем да започнем една дискусия в комисията и да видим като политически групи дали имаме някаква обща воля, след това да направим по-разширена среща като поканим по-широк кръг хора, но във всички случаи още от първия разговор според мен е редно да участва кмета и главния архитект, защото те са основни действащи лица и трябва да участват от самото начало при консолидиране на позиция, а не да излезе, че ние като съвет натрапваме позиция на главния архитект и на кмета, но във всички случаи това е политическо решение, по което ние трябва да имаме консолидирана воля.

Членовете на Комисията се обединяват около това да се проведе първоначална Работна среща на Комисията с участието на Кмета на СО и на Главния архитект на СО на 29.10.2025 г., сряда, от 10. 00 часа в Зала № 1, ет. 2, сградата на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Закривам заседанието.

Пожелавам на всички хубав ден!

Поради изчерпване на дневния ред в 11. 40 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 10.10.2025 г.

Изготвил: /П/ Росица Григорова
Главен експерт
[име, фамилия, длъжност]

Председател на Постоянната
Комисия по Устройство на
територията, архитектура и
жилищна политика:

/П/ Севделина Петрова

[име, фамилия]

Заместник- председател на
Постоянната Комисия по Устройство
на територията, архитектура и
жилищна политика:

/П/ Стефан Марков

[име, фамилия]