



# 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 № 49

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, 11.02.2026 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. Грети Стефанова
4. Димитър Димитров
5. Димитър Шалъфов
6. Иван Сотиров
7. Росица Николова
8. Саад Алуани
9. Севделина Петрова
10. Стефан Марков
11. Христо Гагев

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, заедно с допълнителните т. 1 и т. 2, представени на членовете и обявени предварително. Информира също членовете на Комисията, че вносителя по т. 5 си оттегля доклада от дневния ред на заседанието на Комисията с писмо № СОА25-ВК08-15609/6/09.02.2026 г. Съобщава също за искане за отлагане на т. 6 от вносителя. Предлага отпадане от дневния ред и на т. 9, която е отложена вчера от ПК по Финанси и бюджет.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Имате ли коментари по дневния ред?

Госпожо Николова, заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря, госпожо председател.

Бих предложила да отложим доп. точка 2, тъй като смятам, че докладът е доста обширен, а по моя информация го получихме вчера към 17 часа, просто с цялото ми уважение, но не мисля, че е сериозно да гледаме доклад, който е план по чл. 16 от вчера за днес. С огромно съжаление към хората, които видимо чакат от 2017 година, но мисля, че две седмици да го отложим няма да е фатално, за да може да се запознае цялата комисия с материалите.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря ви, госпожо Николова, ще го подложа на гласуване.

Други коментари по дневния ред? Няма.

Поздравявам и господин Любомир Георгиев, който вече е тук като заместник-кмет по устройствено планиране, здравейте, ако искате и Вие да вземете отношение.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Решението е Ваше дали да бъде отложен или не, той е в пълнота, но разбира се обемът и голям и вие трябва да знаете какво гласувате Ваша е преценката.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря ви.

Гласуваме предложението на госпожа Николова, за отлагане на доп. точка 2.

Поименно гласуване:

1. Ася Тодорова: Въздържал се
2. Грети Стефанова: Въздържал се
3. Димитър Димитров: Въздържал се
4. Димитър Шалъфов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Росица Николова: За
7. Саад Алуани: Въздържал се
8. Севделина Петрова: Въздържал се
9. Стефан Марков: Въздържал се
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	4
Против	Няма
Въздържали се	6

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Предложението на госпожа Николова не се приема.

Докладът остава в дневния ред.

Колеги, гласуваме в цялост дневния ред.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: Въздържал се
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	10
Против	Няма
Въздържали се	1

**Приема дневния ред за заседанието на комисията, заедно с допълнителните т. 1 и т. 2 , без точки 5, 6 и 9.**

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

**По т. 1 от дневния ред:**

Във връзка с искане на група общински съветници от заседанието, проведено на 28.01.2026 г., изслушване на г- н Васил Терзиев- Кмет на СО и Вр. и г. Главен архитект на СО- арх. Боян Недев и представяне на информация, относно:

- казуса с изграждане на 23 етажна сграда, находяща се в жк. „Дианабаг“ и подписаната заповед от Кмета на СО за ПУП, във връзка с подадена петиция от жителите на район „Изгрев“;
- изготвено ли е служебно изменение на ПУП за целия кв. 468, м. „Център- Зона А- юг“, район „Средец“, какъв е резултата от извършени проверки и какви са предприетите действия по установяване и премахване на незаконен строеж- ресторант- при „Синия лъв“, както и информация правени ли са постъпки пред МК и НИНКН за повишаване на статута на сградата- недвижима културна ценност, находяща се на ул. „Иван Вазов“ № 6;
- във връзка с новата структура, касаеща дейността на Направление „Градско планиране и развитие“ какъв е планът на СО откъм назначени директори по дирекции, работни места, текучество на кадри, прехвърлянето по различни ресори осъществено ли е и с какъв интензитет, анализ на забавените преписки, срокове за тяхното процедуриране и др., с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община и вр. Вр. И. Д. Главен архитект на СО – Боян Недев.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Арх. Недев, заповядайте по пункт 1 и пункт 2.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** Згравете колеги.

По принцип не знам точно какво трябва да бъде като защита или нещо като коментар, но общо взето по тази преписка нещата са следните. Производството е започнало по заявление от 2 юни 2023 година, тоест от гледна точка на времевия диапазон нещата са се развивали две години и половина. Преписката касае имот, който е в урбанизирана територия за бензиностанция със съществуващи връзки комуникационни към прилежаща територия и е в смесена многофункционална зона. Имотът попада в цялостния план на местност „Дианабад“, който е преструктуриран и има решение на Столичния общински съвет от 2015 година, като в териториите предвидени за комплексно застрояване са преструктурирани с определени съответните площи за публични функции. Това е имот, който танзира с бул. „Драган Цанков“ и всъщност е в края на регулационния план на местността. Преписката е започнала в район „Изгрев“ изпратена е по компетентност за разглеждане в направление „Архитектура и градоустройство“ като в хода на производството са се искали становища от районната администрация. По преписката са представени всички необходими документи, като поради големината на сградата, която към последните заявления преди разрешаване е конкретизирана с обеми от три обема, които са 55 метра, 62 метра и 47,90 метра и тази сграда съгласно Закона за устройство и застрояване на Столична община в смесена многофункционална зона и допустима. Към мотивираното предложение са изследвани отстоянията към съществуващи жилищни сгради в Североизточна и в западна посока през улиците „Николай Хайтов“ и през бул. „Драган Цанков“, като за най-високата част на сградата е доказано, че няма да противоречи на изискванията за разстояние през улица, на предвиденото застрояване.

Преписката е разглеждана на Районен експертен съвет, като е изпратен транспортният анализ, който е изготвен и съгласуван от нашите комисии по транспорт и симулация на транспортния поток. Разгледана е от района и е изпратена като е казано, че са изпълнени изискванията на Експертен съвет в направление „Архитектура и градоустройство“. Има подземни комуникации, които преминават през имота. Съгласно представеното мотивирано предложение са съобразени бъдещото застрояване се ограничава в частта от имота, който е без подземни комуникации.

Самата преписка е разгледана и приета на Експертен съвет на Общински експертен съвет, и е предложено да се издаде заповед за разрешаване. Общо взето това е фактологията. Законосъобразна е като документация, като отстояния, височини и като цяло това е намерение с максималното възможно застрояване, което е на мотивирано предложение.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Госпожо Николова, заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря, госпожо председател.

Много благодаря на арх. Недев, но по-скоро поставените въпроси в рамките на миналото заседание и сега от моя страна биха били по-скоро политически, тъй като конкретно с този имот се разрази, бих казала политически скандал. Активист на „ДА България“ информира обществото, че там ще се появи 75 метров сграда, буквално обвинението беше „Районният кмет не е направил обществено обсъждане“, но заповедта, допускането там да се реализира евентуално 75 метров сграда е на кмета Васил Терзиев.

В тази връзка се изказа и предишният главен архитект Панайотова, която публикува, че тя е върнала юни месец 2025 година този проект с мотиви, че не е отговорил на отстояния, за транспортен анализ да се проведе и т.н.

По нейни думи е достатъчно отрицателно становище на главен архитект на Столична община за да мотивира експертно кмета на Столична община да вземе политическо решение дали да допусне или не заповедта.

Благодаря на арх. Георгиев, който е тук, защото буквално от миналата седмица мога да цитирам негово изказване, спираме практиката ПУП за имот и в тази връзка това ПУП-че за имотче, със 75 метров сграда избързано ли е като решение преди вие да застъпите на

поста с тази заявка, за която ще се радвам и ще приветствам да се случи, или не, защото някак си изглежда ние обещаваме нещо, коментираме го PR и медийно, но същевременно малко преди това сме направили нещо съвсем различно, ако не бъркам датата заповедта е от 21 януари 2026 година, което буквално е два седмици преди вие да встъпите в длъжност.

Арх. Недев, извинявам се въпросите не са към вас, за това отново започнах с благодаря за вашето представяне, но тук за мен по-скоро е политически въпросът и не намирам отговор за него.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, госпожо Николова.

Арх. Георгиев, заповядайте.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Здравейте, не мога да отговоря дали е избързано или не, но със сигурност мога да кажа, да си дадем сметка, че това е етап допускане, тоест първа ще се разглежда по същество дали е възможно такова изменение на ПУП.

Има съдебна практика, в която допусканията мисля, че дори и Върховния административен съд твърди, че допускания трябва да се разглеждат независимо какви са и вече в периода на разглеждане на преписките се оценява дали тя е възможно допустима като процедурна и това ще е нашата работа и аз с това се ангажирам да разгледаме тази преписка в цялост, не само в контекста на този имот.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, арх. Георгиев.

Други коментари?

Господин Сотиров, заповядайте.

**ИВАН СОТИРОВ:** Искам да педирам за следното, защото видях и становище, с което за съжаление не се е съобразил Експертният съвет на Борис Милчев, който е и експерт към комисията, който е юрисконсулт на НАГ, който смята, че такова допускане би било противозаконно, защото ще противоречи на чл. 22, ал. 5 от Закона за устройство на територията, тъй като с допускането за такъв план след като 2015 година има вече приет план ще се наруши принципа да не се превишават параметрите, с които първоначално е предвидено застрояването на този комплекс, както и изискването на чл. 22, ал. 5, тъй като арх. Недев коментираше само отстоянията и параметрите съобразно устройствената зона, която е за квартал, но ние знаем, че за тези зони с комплексно застрояване трябва да се съобразяваме и с първоначално предвидените параметри при тяхното изграждане и да не се допуска тяхното превишаване така, че се надявам сега когато се разглежда този въпрос да се съобрази стриктно и с това да не се превишават параметрите с оглед и стриктно спазване на политиката освен на закона срещу това да се допуска презастрояване не Столична община.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, господин Сотиров.

Заповядайте, арх. Недев.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** Тази разпоредба на чл. 22, ал.5 е за реструктуриране на жилищния комплекс по отношение на зоните ЖК. Този имот е в зона смесена многофункционална зона освен това комплекса така или иначе е реструктуриран така, че направление „Архитектура и градоустройство“ е сметнало, че тази норма е неприложима в конкретния случай и поради тези причини ЗУСО предвижда параметри за смесена многофункционална зона, която е с големи показатели и това не противоречи да се правят частични такива изменения в самостоятелни УПИ-та, както се вижда УПИ е за бензиностанция, нито попада в УПИ за комплексно застрояване, нито има характер на комплексно застрояване тази част от територията. Тук по принцип се вижда, че са самостоятелни УПИ-та и дори имотите, които са около процесното УПИ за бензиностанция.

Така че, това е била хипотезата, в която е разглеждана преписката.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Заповядайте.

**ИВАН СОТИРОВ:** Арх. Недев, смятам, че не може да се позоваваме на преструктуриране, което нарушава основния принцип и замисъла на закона, защото съм бил когато се приемаше този закон и се обсъждаха тези разпоредби и смисъла беше точно с най-различни преструктурирания във времето да не се заобикаля принципа и да се запази когато попада в тези зони за комплексно застрояване като цяло имота да не може с преструктурирания да се променят параметрите. Още повече, че ние имаме от 2015 година прието решение за преструктуриране и не можем непрекъснато да си играем на преструктурирания, с които да нарушаваме първоначалните параметри. Така че, пак pledирам стриктно да се придържаме към първоначалния замисъл да се спазват параметрите съгласно чл. 22, ал. 5 от Закона.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, господин Сотиров.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** На екрана се вижда територията на плана, вижда се къде са зоните ЖК, които са в югозападна посока, блоковете които са с линейните структури. Вие много добре знаете, че и тук в Северната част се построиха доста високи сгради в смесени многофункционални територии. Пак казвам, тази територия в самия комплекс където са УПИ за комплексно застрояване тя се вижда, че е с ревизирани застроявания и там няма уплътняване. Просто не попада в тези територии.

По принцип това е граничен имот в смесена многофункционална зона, която е самостоятелно УПИ, не е УПИ за комплексно застрояване. Общо взето правно според мен е издържано в тази посока.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Както казахме сме на етап допускане, който е допуснат, тепърва ще разглеждаме в цялост параметри и целесъобразност и може би да преминем към следващата точка.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Заповядайте, господин Бонев.

**БОРИС БОНЕВ:** Сигурен съм, че арх. Николова доста подробно е изложила всички аргументи за необходимостта от това изслушване. Моят въпрос беше провокиран само от последното изказване, тъй като в момента, както арх. Георгиев спомена сме на етап допускане и след това тепърва ще се преценява в целесъобразност параметри. Бихте ли ни казали дали има други случаи на територията на Столична община, на които е допуснато изграждането на висока сграда с висока плътност и степен на застрояване и след това на някакъв етап параметрите са били преразгледани или някой по целесъобразност е решил да спре този проект. Ще бъде интересно, защото аз по-скоро съм скептичен, след като се допусне изработването на устройствения план, че след това изведнъж ще кажем не го чувстваме много целесъобразно и за това ще го спрем на следващия етап. Правната страна ми се струва, че винаги ще е в полза на инвеститора, който е пожелал допускането и имота му да бъде застроен. Ако може да ми кажете дали знаете за подобен тип примери, просто за да сме сигурни ние като общински съветници, че процедурата, която сте започнали наистина би имала шанса в някакъв по-следващ етап да бъде спряна, коригирана височината, коригирана плътността на застрояването и т.н.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, господин Бонев.

Арх. Георгиев, заповядайте.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Не познавам в детайл всички допускания и съответно одобрявания. По-скоро сте прав, че практиката е била това, което бива допуснано да бъде

процедирано така и докрай, но ето аз се занимавам с тази задача, този процес да бъде осмислен в по-голяма цялост, но не на базата чувстваме го, не ни харесва, а на базата на закона и предвижданията, които са свързани с прилагането на наредбите към ЗУТ, ЗУСО и т.н.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря ви, арх. Георгиев.

Преминаваме на втора подточка за „Синия лъв“, арх. Недев, от началото на мандата се говори.

Госпожо Николова, заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря Ви, ще изпреваря господин Сотиров, защото той ще задълбае по една друга проблематика свързана, но тук важния въпрос е, имаше предложение за служебно изменение на ПУП на целия квартал 468 и въпроса е той докъде е, има ли някакво движение по него, има ли заповед, това е основният въпрос, който ни интересуваше във връзка с тази точка.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Арх. Недев, заповядайте.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** Няма такъв служебен план, отварям квартала. Направление „Архитектура и градоустройство“ е изпратило писмо до района с искане за определяне на обхват на такава разработка. Районните администрации могат да участват в градоустройствената процедура, от гледна точка на това в този кв. 468 ма няколко сгради, които са паметници на културата, съществуващи сгради и има в два имота в 336 и 337 има градоустройствени процедури, които в момента са в ход, те не са приключили финално. Общо взето каква ще бъде идеята за цялостния план. Тук има много частни имоти има и имоти, които са с реализирано застрояване. По-скоро цялостен план от гледна точка на промяна в концепцията ли, това е като паркова среда и тук има сграда, която е на НАТО, те са реализирани тези мероприятия. Има една друга сграда, която е съществуваща, по която има процедура, която е изпратена за проверка на законност към района. Те са направили съответните стъпки, като колегите казаха, че в момента преписката е в Министерството на културата с оглед на това, че тя е категория 1, тази сграда, която е с индекс 3.

Цялостният план какво ще предвиди?

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Заповядайте, господин Сотиров.

**ИВАН СОТИРОВ:** Благодаря, госпожо председател.

Вече две години поставям този въпрос, но или аз нещо не мога да формулирам въпреки, че ние няколко пъти като комисия вземаме решение, с което препоръчваме на главния архитект на София да стартира процедура за изготвяне на план за целия квартал, включително и с районния кмет, тук присъства бяхме говорили и той също имаше идея да стартира такава процедура, като идеята беше да бъде съхранен целият квартал, в който има много сгради, които са паметници на културата и изобщо това е едно пространство, което по принцип и по Закона за културните паметници се ползва със специална защита.

През 2015 година е приет план за целия квартал. Той е обжалван в съда и след като пада в съда вместо, което е логично ние да стартираме отново процедурата като се съобразим с решението на съда, там където има противоречия да бъдат отстранени и да бъде изготвен отново цялостен план за квартала и изведнъж се тръгва в посока да се правят Подробни устройствени планове на отделни УПИ, което няма никакво друго обяснение освен, че по този начин се дава възможност точно на хората, които обжалваха, защото имат определени интереси там да извършват застрояване да се влезне в тяхната схема и така вече имаме ситуация, при която в едно от УПИ-та се допуска изграждането на 7 етажна сграда.

Става въпрос и за още нещо, многократно поставям въпроса и искам пак да го поставя общината, тук не се отговори на въпроса, разбрах че имало такава процедура, но искам потвърждение дали са предприети действия от общината като собственик за самата сграда на „Синия лъв“ да бъде повишена в категория, защото тя сега е категория за сведение Паметник на културата, което е доста нестабилно, да не вземат да я самосрутят, защото там се извършват ремонти освен строителството от двете страни на сградата има по мое мнение незаконно строителство, тук сме го коментирали, такава беше и позицията на арх. Здравков, който обаче вместо да пусне заповед ,както настоявах и да изпрати проверка от общинския строителен контрол към НАГ, той започна една преписка с район „Средец“ и година и половина не може да се пусне акт за незаконно строителство нещо, което е очевидно. Там няма нито един строителен документ изникна цял търговски обект, който не знам и как функционира. От другата страна на сградата на „Синия лъв“ възниква друг обект, това е в центъра на София, говори се, почти на всяко заседание, и абсолютно бездействие единствено Министерството на културата и инспектората е предприел действия срещу строителите. Нито от ДНСК, нито от общинската администрация има някаква реакция, не знам Прокуратурата дали се занимава.

Говоря, че към онзи момент, към който говорих със Здравков той имаше правомощията, след това се промениха правомощия, но така или иначе различните органи на общината не могат да синхронизират действията си и да защитим закона и обществения интерес и в това пространство се случва какво ли не.

За това въпроса ми е, дали са предприети действия на сградата да бъде повишена категорията, да не е за сведение?

Другото е, мисля че няма защо да се аргументира, защото тук имаше и от ОЕСУТ запитване ние да им дадем задание какво точно искаме като идея да се направи, да им направим задание за изготвяне на ПУП за целия квартал, след като казах 2015 година е направено, имало е аргументация, което е резонно да се направи ПУП за целия квартал. Ние тук говорихме, че като цяло политиката на общината трябва да бъде и се радвам, че и заместник-кмета арх. Георгиев също е привърженик на това да не се работи на парче, да се правят ПУП за отделни УПИ, а сега се поставя въпросът защо трябва в центъра на София, точно на това място да се прави ПУП за целия квартал, а да не се процедира УПИ по УПИ, не мога да разбера какво трябва да аргументираме повече по този въпрос и пледирам и по двата въпроса, ако не е направена постъпка за вдигане категорията на сградата като паметник на културата и по другия въпрос да се стартира процедура за служебно изготвяне на ПУП за целия квартал, тъй като тук имахме дълги коментари, че това е единственият начин да бъде защитен интереса на общината и да се спрат там произволните действия в тази зона.

Благодаря за вниманието.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Господин Бонев, заповядайте.

**БОРИС БОНЕВ:** Благодаря, освен темата с градоустройството на „Синия лъв“ и целия квартал там продължава да стои и темата с незаконното заведение.

За 555-ти път в тази комисия се повдига въпросът с незаконното заведение там. Честно казано вече съм изчерпан откъм изразни средства, с които да попитам кога най-накрая институциите, от които зависи там да няма незаконно заведение ще се задействат и този незаконен строеж ще бъде премахнат. Искам да разбера конкретно какви стъпки е предприело направление „Архитектура и градоустройство“ за премахването на незаконния строеж и това заведение, което работи отново казвам незаконно от две години, и вторият ми въпрос е свързан с една директно цитирам мисля, че даже няма нужда да казвам кого цитирам ще се сетите, по изразните средства.

„Нищо не съм правила извън нещата, които е искал кмета лично. Нищо не съм правила своеволно или еднолчно. Това е било решение на Експертния съвет, да одобрено е, да дори е

било тогава и по молба на кмета и то е очевидно и от това чия собственост и градоустройството на „Синия лъв“ и с кого сключи договори вчера“, след това арх. Панайотова добавя „че е дала решение след искане от Общинския съвет за ново цялостно градоустройство на зоната, с което да се спре строителството на сградата, но продължава цитата, „за съжаление нищо не е процедурирано и моите доклади потънаха, като потъналите доклади са при кмета, защото той отговаря за устройствените планове“.

Искам да разбера вярно ли е, че госпожа Панайотова докато е била главен архитект е дала предложение за цялостно градоустройство на зоната изпратено чрез доклад до кмета Васил Терзиев, ако е вярно това нещо процедурирано ли е, ако не е процедурирано с какви аргументи не е процедурирано?

Защото Вие правилно отбелязахте в началото, че няма процедуриран и приети общи градоустройствени правила за цялата зона, за целия квартал, но ние знаем, че няма как за тези няколко месеца това нещо да се случи, въпроса беше има ли издадена заповед за започване на цялата тази процедура.

Така че, три въпроса: Какви мерки сте предприели за незаконното заведение и кога ще престане да функционира там и ще бъде премахнато?

Къде са докладите от Богдана Панайотова към кмета Терзиев? Какво е нейното решение и защо ако е дадено, не се процедура?

Трето, има ли издадена заповед?

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, ви господин Бонев.

Арх. Георгиев.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Ангажирам се за следващо заседание да имате отговор на тези въпроси.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** Не ми е известно да има такава заповед за разрешаване. Заповедите са публични, очевидно няма. Не знам дали има такъв доклад от арх. Панайотова, ако има е било преди да застъпя и нямам информация за това. По отношение на функционирането на заведението преписката е изпратена по компетентност в района, тъй като е ниска категория и те са започнали процедура, за която могат да кажат докъде са стигнали.

Мисля, че това бяха въпросите.

**АРХ. НИКОЛАЙ ХРИСТОВ /ЗАМ. КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“/** Казусът започна с внасяне на един проект за План за безопасност и здраве, в който собственика на имота, в който е нашата сграда т.нар. „Синия лъв“ иска да оправи настилките, имотът е не ограден, да кажа, настилките и една малка сграда, която е с непостоянен устройствен статут, тоест тя няма устройствен статут. Планът беше одобрен с изрично описание какво могат да правят и разрешението за да се избегне инцидент с преминаващи граждани, тъй като мястото не е оградено, да се разреши временна строителна ограда. След започване на тези ремонтни дейности получихме няколко сигнали и сме направили констативни протоколи и констативни актове за отклоненията от действията, които са разрешени с ПБЗ-то, които са изцяло в обхвата на чл. 151, тоест строително-монтажни работи без разрешение, без необходимост от разрешение. В хода на това производство беше сезирано Министерството на културата, инспектората и получихме писмо, че те определят извършваните СМР, като строеж първа категория и изискаха преписката по компетентност и ние я изпратихме. Още едно писмо поискаха заверени копия на всички съставени актове и протоколи за сведение, защото те не могат да ги ползват, но могат да се позоват под някаква форма на тях и на практика иззеха преписката по компетентност и е така, това е аргументирано в шест страници аргументация на главен директор на главна дирекция „Инспекторат“ в Министерството на културата. От този момент ние нямаме правомощия да предприемем каквото и да е. В неформална комуникация с колегите от

инспектората знаем, че има зелени .../не се разбира ясно за протокола/ срещу актовете на министерството. В момента, в който актовете на министерството бъдат решени съдебно те ще предприемат действия или ще ни възложат на нас, това е съвсем друго, тоест ние в момента от момента, в който сме изпратили окомплектована документацията и за това между другото е уведомен контролът по строителството – НАГ, но беше много отдавна още Цветан Тодоров беше там. Районната администрация няма какво да прави. По отношение на градоустройството няма да се изказвам защото ще стане дълго. Работил съм в Институт по градоустройство.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря, госпожо председател.

Колеги, лично аз открих писмо, което председателя на комисията Севделина Петрова след заседание на нашата комисия от 19 декември 2024 година, на което единодушно комисията е препоръчала на главния архитект на Столична община да издаде заповед за одобряване на План за застрояване и работен устройствен план в обхвата на местност зона А-Ю2, кв. 468 и т.н., няма да продължавам. Информирам за взетото единодушно решение на Комисията, а именно: Пак повтарям заседанието е от 19 декември 2024 година, така че моля за информация това единодушно решение, което и комисията е изпратила към главния архитект на Столична община с какъв статут е към момента. Предполагам, че има входящ номер, който ще може да се изпрати, за да проследим и официалната кореспонденция, която е имало между нас и главния архитект.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Мога да кажа, че няма отговор на това писмо иначе щяхте да сте го получили със сигурност. Няколко пъти е напомняно за това писмо от „Архитектура и градоустройство“, но моля ще изпратя отново писмото и към арх. Георгиев, за да се запознаете с казуса и да се запознаете с казуса и да върнете някакъв отговор.

Господин Сотиров, заповядайте.

**ИВАН СОТИРОВ:** Ще направя някои уточнения въпреки, че ако господин Георгиев желае ще го запозная имам огромна папка с цялата кореспонденция между НАГ, района и другите институции във връзка с моето искане, което вече е над година и половина за констатиране на незаконно строителство, но все пак във връзка с това, което каза господин заместник-кмета на район „Средец“ искам да уточня следното: Първият път, когато говорих с арх. Здравков той спешно разпореди защото беше категоричен, че действията, които се извършват там са незаконни защото изпрати от Общински строителен контрол към НАГ представители, заедно с район „Средец“ действително се извърши проверка. Създадох се констативни протоколи въз основа, на които трябваше главния архитект на София да пусне заповед. Той тогава имаше такива правомощия за незаконно строителство, но тъй като след доста голямо забавяне с пристигане на документите, които главния архитект на София ги получи чрез ДНСК. Той изпрати изрично писмо, защото констатира, че констативните актове, които са направени от район „Средец“ не са годни за да бъде пусната, това е мнението на Общински строителен контрол, има няколко писма, до район „Средец“, с които искат да бъдат коригирани констативните актове за да може да бъде пусната заповед, която да издържи в съда, защото те смятаха, че има пропуски. Така или иначе това не се случи, не бяха коригирани тези констативни протоколи, междуременно тези правомощия за пускане на заповеди за незаконно строителство от главния архитект преминаха към районните кметове и оттам нататък няма никакво движение по въпроса, а това което тече като преписка във връзка с наказателните актове, които са пуснати от Инспектората към Министерството на културата там се водят дела, там е друга линия, по която се работи.

За това дори миналата година говорих лично и с кмета на София да се възползва той

от правото си лично да пусне заповед, защото според мен от района нямаше желание и още няма желание да се действа в тази посока и за това лично пледирах столичния кмет да направи това, което от района не желаят да направят, но така или иначе до ден днешен нямаме заповед за незаконно строителство.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

**АРХ. НИКОЛАЙ ХРИСТОВ /ЗАМ. КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“/:** Хронологията не е вярна, това което се твърди първо. Част от протоколите и констативните актове, които сме съставили те не стигнаха до Контрол по строителството, защото бяха поискани от Министерството на културата, където с писмото пише категория на строеж. Понеже съм бил в ДНСК, бил съм началник на ДНСК знам какво е категория на строеж. Първа категория на строеж е от компетентност само на „Централно управление на ДНСК“, а те го определят като такова. И ако се види хронологията ще се види, че тази съвместна проверка между двете ние нямаме дори протокола от съвместната проверка, имам снимки на участничката от наша страна, говоря за съвместна проверка с Общински строителен контрол, дори не ни изпращат протокол и те нямат задължение да го изпращат, ако искат ще ни го изпратят. Това е едно междинно. След това имаме протоколи, които са правени, които въобще не са стигали до Общински строителен контрол по тази причина, която ви казвам. Така, че по отношение на бездействието на районната администрация това са инсинуации. Не е така, правили сме, мога да покажа протоколите, които вече са за сведение и те са направени от некомпетентен орган. Така че, това е с писмо пространно е написано „Първа категория строеж“ от институция, която е над нас – министерство. Има субординация, ние сме бюрократи и трябва да се подчиняваме на субординацията.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря ви, арх. Христов.

**ТРАЙЧО ТРАЙКОВ /КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“/:** Единствено бих искал да помоля, тъй като почти в непроменен вид господин Сотиров казва едно и също много пъти на тази комисия и ние всеки път търпеливо обясняваме едно и също. Горещата ми молба е господин Сотиров, ако може да не го правите повече, не толкова, че ни губите времето, въпреки че и това е фактор, но се чуват неща, които са неверни при положение, че ние и с думи и с документи сме показали защо не са верни Вие продължавате да го правите, почитателно ви моля да не го правите повече.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Господин Сотиров, заповядайте.

**ИВАН СОТИРОВ:** Аз всичко говоря на база документи, но за да не си губим времето, защото действително от година и половина се говори едно и също и тук имам чувството, че ни правят на глупаци, лично аз ще приготвя цялата преписка, въпреки че съм я изпращал до членовете на комисията, аз говоря за документи от район „Средец“ са изпратено до ДНСК констативните протоколи, а не до НАГ, както е искането на главния архитект. Той получи документите и всичко това е видно от кореспонденцията през НАГ след три седмици забавяне, след като той искаше спешно да му бъдат изпратени. Имам писмата от Общински строителен контрол, където констатират, че има празнота в констативните актове и моля да се констатира и това всичко го има като документи, има я цялата преписка, лично съм изискал копие от направление „Архитектура и градоустройство“ и това, че обектът е от по-висока категория не означава, че общината няма компетентност да състави констативни актове за незаконно строителство.

**РЕПЛИКА:** Точно това означава.

**ИВАН СОТИРОВ:** Не означава това, това е мнението поне на експертите, но така или иначе факта, че ДНСК препращат по компетентност към главния архитект на София, това което сте им изпратили вие, препратено е до главния архитект. Имам цялата кореспонденция, добре ще я представя на заместник-кмета. Ще изпратя всичко, има го като документи.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Господин Бонев, заповядайте за процедурно предложение.

**БОРИС БОНЕВ:** Моето процедурно предложение е да задължим главния архитект в рамките на следващото заседание на комисията след две седмици да представи първо писмено, а по време на заседанието и подробно справка за всички предприети стъпки към онзи момент, се надявам да са открили доклада на Боздана Панайотова, хронология пълна, писма изпращани, получени, входящи номера от Общинския съвет, от НАГ към ДНСК, от ДНСК към НАГ, от районната администрация, абсолютно пълна картина на целия документооборот по казуса от първата секунда, в който този казус беше повдигнат в Комисията по архитектура преди вече три години сигурно ще станат или две, включително отговори на въпросите, които арх. Георгиев си записа и заяви готовност при следващо заседание да се отговори.

За да може това да го официализираме предлагам да го гласуваме, не че като сме го гласували това има някакво голямо значение за част от администрацията, но както се казва поне институционалния жест да го направим.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, ще го предложим на гласуване.

Други коментари по тази подточка към първа точка от дневния ред. Мисля, че изчерпахме дискусията.

Гласуваме предложението на господин Бонев.

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. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	13
<b>За</b>	13
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	Няма

Предложението се приема.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА** Арх. Недев ще ви изпратим официално писмо, на което ще помолим наистина подробно да се изложат фактите с всички документи и от районната администрация и всичко, което и Вие споменахте.

Колеги, преминаваме към третата подточка, която е към вас арх. Георгиев, вие поехте новото направление „Градско планиране и развитие“, ако може да ни запознаете малко повече за назначени директори по дирекции, прехвърляне по различни ресори, за това може арх. Николова да каже какво има предвид и най-вече забавените преписки. Не са разглеждани в комисията може би повече от два месеца, да ни кажете какво се случва и кога се очаква да напреднем.

Заповядайте.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Благодаря.

Започвам една по една по точките, както е съдържанието на въпроса.

В началото на годината в НАГ все още 89 служители има, от тях при моето встъпване двама се пенсионираха и двама напускат, така че започваме направление „Градско планиране и развитие“ с 85 служители, щата е 140, 55 са незаетите бройки точно така.

В новото направление има шест дирекции. Две от тях са нови, „Културно наследство“ и „Градска среда и обновяване“, има само един служител в „Културно наследство“, тоест първа там трябва изцяло да се запълват служители, компетентни експерти. Съответно те в момента нямат нито директори, нито началници, защото няма на кого да бъдат началници.

В другите четири дирекции има два врида, на две от тях. Това са дирекция „Инфраструктурно планиране“ и дирекция „Правно обслужване и контрол“. Под тези 6 дирекции има общо 14 отдела, от тези 14 отдела 7 имат врид, един има не врид, а началник отдел, това е Боян Недев, който е началник на отдел „Съгласуване на проекти“ образно казано разрешаване на строителството, тоест като глобална картина почти всички освен един началник на отдел и всички в момента директори на дирекции са вридове с намерението да организираме конкурси, започвайки от директорите на дирекции. В момента подготвям документацията, това означава дължостни характеристики и други елементи на документацията свързани с тези конкурси, както и разбира се конкурс за директор на „Софияплан“ – общинското предприятие, което е от четири години и малко повече е с врид.

Това е от гледна точка на персонал, работни места, поне така си представям такава информация, но ако имате други въпроси.

Относно преписките, тук въпросите са два, единият е за преписки, като обем на преписките, които се процедурат в направлението, а другият въпрос е какво влиза тук в комисията за разглеждане като планове. Относно преписките градоустройствените преписки в момента са тези, които са в процес на обработка са 755, за сравнение преди година са били 422. Тези, които са свързани с разрешения за строеж, въвеждане в експлоатация и незаконно строителство в момента са 866, преди година са били 282, тоест има съществено увеличение и ще трябва да се постарее да намалее значително този брой преписки, които се обработват.

Относно доклади, които трябва да влизат тук в комисията, да, има няколко, не няколко, а десетки такива, които трябва да преминат. Тук първата стъпка е, има такива, които са готови за внасяне и са подписани вече, тези са най-напред по пътеката, и има такива, които са за ОЕСУТ и там вече подготвяме заповедите за назначаване на ОЕСУТ, тоест очаквам дали следващата седмица, дали седмицата след това да има вече първи ОЕСУТ-и.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Ще бъде ли състава на ОЕСУТ същия, какъвто беше досега и ще има ли въобще общински съветници в ОЕСУТ?

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Планът ни е да няма общински съветници в ОЕСУТ, защото това е Общински експертен съвет за устройство на територията. Ще бъдат три състава, по-скоро два, единият, от който ще има някакво разширение. Най-големият съвет е устройственият там където се гледат ПУП-овете. Той ще има две разширения, специализирани състави, единия за транспортни анализи, другия за свлачища и третия за кадастрални въпроси.

Не, не се предвиждат и причината е, че съдържанието на тези доклади после влизат за разглеждане тук в комисия, а целта на ОЕСУТ е да бъде консултативен орган, това е постановката на закона към кмета, който подписва заповеди, тоест идеята е да има набор от експерти от различни сфери – геодезисти, инженери, които се фокусират върху съдържанието и изказват становища на базата на професионалния си опит. Практиката показва, че общинските съветници почти не присъстват, ако не и въобще не присъстват общински съветници на заседанията на ОЕСУТ и този много разширен състав всъщност води до едни 9 часови заседания, които не са продуктивни. Целта е ОЕСУТ да бъде Експертен съвет, който в подреден начин и тук има нужда от дисциплиниране вече и на дневния ред и на

изказванията, ще продължат да се предават на живо заседанията, ще продължат да има и протоколи разбира се, които се подписват, но трябва да бъде ефективен този ОЕСУТ, а възможност за изказване на мнения и всъщност за вземане на решения защото Вие вземате решенията в крайна сметка тук в тази комисия и после в Общинския съвет.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, арх. Георгиев.

Колеги, ако имате въпроси?

Заповядайте, госпожо Тонова.

**ИАНА ТОНОВА:** Разбрах, че главният архитект съвместява и длъжност „Началник на отдел“, правилно ли разбрах?

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Да и какъв е проблемът?

**ИАНА ТОНОВА:** Проблемът е, че до такава степен снижихте ролята на главния архитект, че просто ако съм един служител, този човек според мен няма да има никакъв авторитет, вероятно можете да го приемете като спекулация, но когато направите един главен архитект съвместяващ длъжност „Началник на отдел“ да е подчинен и на някой директор на дирекция нещата стават съвсем различни, от гледна точка на възприятия, защото например ние с Вас сме хора, които сме работили в администрация и знаем за какво става въпрос.

По-важният въпрос, на който така и не получихме отговори по време на дебатите и на обсъжданията, ако в един момент възприемем, че имаме един еманципиран, мислещ, самостоятелен главен архитект, който решава да сведе една заповед някъде надолу по йерархията и вашата заповед е различна от неговата, тоест двете имате различно мнение по един въпрос и свеждате тези становища до администрацията. В каква последователност администрацията ще следва да изпълни тези решения и да се съобрази с кое становище ще се съобрази? На този въпрос ние така и не получихме отговор предвид, ако си спомняте дискусията за пунктирите и плътните линии на компетентност.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, госпожо Тонова.

Арх. Георгиев, заповядайте.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Пояснявам, че в момента има функция временно изпълняващ длъжността „Главен архитект“, а при конкурс няма как да бъде тази позиция „Началник на отдел“ ако ще и да взема друга позиция, така че тази спекулация, която направихте наистина е лична преценка и тя не е свързана с бъдещата функция на главния архитект. Относно това, което казвате как би била обработвана една преписка, защото тези преписки са много различни видове, някои са становища, други са заповеди. Тя бива насочвана към служителите било в „Контрол по строителство“, било в някои от другите звена, към които главния архитект има по Устройствен правилник право да възлага задачи. Те обработват и съответно той преглежда и на базата на своята компетенция, опит професионална експертиза, одобрява или не одобрява. Той не може да бъде задължен да одобри нещо, съответно тази еманципация, за която говорите тя е и функционална, защото той няма шеф главния архитект, никой не може да му вмени задължението да подпише. Оттам нататък той може да връща до безкрай една преписка, ако не е съгласен с нейното съдържание и това вече не е в интерес на самата администрация, служители, директори на дирекции, заместник-кмет и т.н.

Ние трябва да постигаме консенсус по съдържанието на това, което излиза.

**ИАНА ТОНОВА:** Ако вие двете сте с различни инструкции, становища, заповеди.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Трябва да се вгледаме в ситуацията, защото ситуации свързани с контрол по строителството още от етап разрешение на строеж или незаконно строителство там главния архитект е водещ, това е функция определена по

закон. Там независимо каква е моята, на кмета и на който и да е мнение, тук меродавното мнение и крайния погнис и решение е на главния архитект. Обаче за устройствените въпроси там се изисква становище, тоест становището на главния архитект може да е различно от това, което накрая ще преценим като градоустройствена процедура, такава хипотеза теоретично е възможна, но разбира се ще гледаме, като някой е изразил несъгласие да разберем защо и как и да процедираме така, че да има пълнота и добре обмислен план впоследствие. Зависи от средата и закона дефинира това разпределение на отговорностите, не аз, кмета, Общинския съвет или който и да е. Така че, няма конфликт в решенията, няма противоборство.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, арх. Георгиев.

Колеги, ако сме изчерпали първа точка, ако ми позволите да задам въпроси по отношение на Къщата на Гешов, въпрос към арх. Недев. Чух се вчера с него, така че сме говорили, че имаме работна група, че предстои търг, ако искате да кажете няколко думи, господин Сотиров, ако имате и Вие въпроси към НАГ по отношение на къщата.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** По къщата на Гешов има служебен план, който е обжалван и в момента няма приключило административно производство, тъй като има касационна жалба и април месец ще има заседание на ВАС относно решаване на казуса. Няма тук какво да се каже в момента защото все още производството не е приключило.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Господин Трайков, искате ли да вземете отношение по писмата към НАГ?

**ВАНЯ МИЧЕВА /ЗАМ. КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“/:** Добър ден на всички, заместник-кмет на район „Средец“, с ресор „Жилищна политика, образование, култура, спорт и социални дейности“.

По отношение на Къщата на Гешов сме депозирали доклада в Столичния общински съвет, във връзка с участието ни в публична продан. Има работна група и сме изпратили много писма до Административен съд – София град, до Районен съд, до Софийски градски съд, до Агенцията по вписванията, от някои институции сме получили вече отговори, като идеята ни за всичко това е да установим какви тежести има в момента имота, какво има и да направим абсолютно пълна справка.

По отношение на Административен съд – София град, има дело, което в момента е в процедура и съответно имаме решение на Административен съд – София град, с което делото първоначално е отменена заповедта на главния архитект на Столична община и съответно делото е върнато за преразглеждане на Административен съд – София град.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Господин Сотиров, заповядайте.

**ИВАН СОТИРОВ:** Благодаря, госпожо председател.

Мисля, че всички сме наясно как ще се развият нещата с тази заповед, която е пусната от главния архитект, защото действително няма как в съда да издържи акт, с който се променя предназначение на сграда, но въпроса ми е в следната посока, тъй като това не е коментирано във времето и аз също се опитах да проуча нещата. По моя информация и моля да бъде коригиран, ако не е така градоустройственото решение, с което се предвижда там да бъде изграден хотел е с изтекъл срок, което означава, ако е така за това помолих вчера арх. Недев да провери, не знам дали има информация по този въпрос, арх. Христов евентуално да каже, ако има изтекло градоустройственото решение това означава, че ние спокойно можем да процедираме отново и да се иска ново становище от Паметници на културата по силата, на което да се запази статута на сградата и да не се допусне там изграждане на каквото и да е, става въпрос за хотел. И след като имаме тази възможност, след като всички закони са в защита и законодателството е променено, тук дори намерих решението от 2003 година, с което при аналогична ситуация беше спасена сградата на Яблански, бившето

Китайско посолство. Намерил съм решението на Столичния общински съвет, тогава бяхме в подобна хипотеза, имаше градоустройствено решение по силата, на което там трябваше да се изгради голяма бизнес сграда, тя да бъде вградена, което всички знаем, че е унищожаване на един паметник на културата, да се вграждат сгради в хотели или бизнес сгради и тогава Столичния общински съвет категорично взе решение и независимо, че имаше действие и от страна на главния архитект и от шефа на Паметници на културата, тогава с което беше съгласувано съществуването на сградата, това беше предотвратено и днес имаме една красива сграда, която е реставрирана по един прекрасен начин без общината да даде и един лев.

Идеята е, че ние ще влезем като инвеститор, вземем решение на СОС, но смятам, да се проучат възможностите и мисля, че има такива да се стартира процедура градоустройствената по силата, на която да стане ясно, че там не може да се изгражда нищо друго освен реставрация на тази сграда, сега дали отзад имота го допуска, което се коментираше изграждане на нещо, което да се вписва, което да не компрометира сградата, това е въпрос, който вече ще се реши експертно, но ние ако стартираме такава процедура, с която да защитим сградата няма смисъл кмета на 19 февруари, мисля че тогава е публичната продан да ходи и да влизаме в ролята на предприемач и да дадем пари, които са съизмерими с цялата сума, която е предвидена за инвестиционната програма на общината. Още повече, че от работната среща, която имахме с групата моето впечатление от това, което казаха колегите от общинската администрация, от финансите, от Правния отдел и от „Общинска собственост“, че е доста спорно ние доколко ще можем пълноценно да участваме, но да хвърлим толкова пари, за да влизаме в ролята на частен инвеститор и след това знаем, че и реставрацията на тази сграда и нейното въвеждане в експлоатация ще бъде страшно скъпо е едно безсмислено занимание.

Имам право на мнение, че според мен, спокойно можем да влезем в процедура, при която да се стартира една такава градоустройствена процедура, да защитим сградата без общината да се набутва с толкова средства, защото това не са наши пари, това са пари на данъкоплатците и ние трябва да ги харчим по друг начин и кмета да не участва в ..., защото е голям меракът да се дадат 10 милиона....

**СТЕФАН МАРКОВ:** Молбата ми е да не се повтаря дискусията, която вече няколко пъти слушахме. Тук вече сме в ситуация има решение на СОС, това което е важно като въпрос е, кметът ли отива, негов пълномощник или районния кмет, който всъщност иницира тази цялата тема и това мисля, че е важният въпрос, защото в случай, че се яви например района според мен подхода би бил един, ако се яви кмета или негов представител подхода би бил друг с оглед на това, че вероятно кметът не иска да отдели и не е планирал тези средства. Така че, това е големият въпрос, а не нещо, по което вече сме взели решение.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Госпожо Стойкова, заповядайте.

**АННА СТОЙКОВА:** Всъщност наистина малко преповтаряме целият казус, ние си направихме нашите дискусии тук в Комисия по градоустройство ,после имахме решение на СОС, създадохме работна група в нея дискутирахме доста обстоятелствено казуса. Целта на работната група беше да проследи стъпките преди явяване на търг и след евентуално придобиване. Така че, ние като работна група сме направили нашето първо заседание. Изискали сме дори информация от НАГ допълнителна, както и да ни се обобща и резюмира всичко, което е получено в район „Средец“ като документация, като изпратени писма до различни институции, като цяло повечето участници в работната група се обединихме около тезата, с която имаме и решение на СОС за съхраняване на културното ни наследство, така че остава да видим какво е решението на господин Терзиев като кмет на София дали да се явява или да не се явява, защото решението е негово. Ние сме му дали мандат с ясни препоръки, че би било добре в съответствие с очакванията на обществото ни да съхраним тази сграда, а вече какво ще реши той сме в очакване да научим, разбира се работната група

сме налични, ако има нужда да направим още едно работно заседание, но очакваме всъщност знак от Васил Терзиев.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Прекратяваме дискусиата.

Заповядайте.

**ТРАЙЧО ТРАЙКОВ:** Не съм съгласен обаче отново да битува определението, частен инвеститор. Предлага се придобиване на сграда не за да се направи корпоративен офис, апартамент за някой или администрация на трети, а се предлага сградата да се развие в общински и културен център. Така че, това не е работа на частен инвеститор и моля да не смесваме нещата.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, прекратяваме дискусиата. Арх. Недев ще ви изпратим писмено въпросите.

**По т. 2. от дневния ред:**

Доклад Вх.№ СОА26-ВК66-987/05.02.2026 г. относно приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния, допускане на намален брой места за паркиране и премахване на съществуваща постройка при изпълнението на строеж: „Пристройка с новопроектирани учебни пространства и многофункционална зала към съществуваща сграда с иг. 68134.704.140.1 необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 138-мо СУЗИЕ „Професор Васил Златарски“ в ПИ с иг. 68134.704.140 с административен адрес ул. „Алфред Нобел“ №3, УПИ III “за училище” кв. 140, м. "Гео Милев" и м. "Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“-СО, по плана на гр. София., с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Има ли нужда да се представя доклада?

Заповядайте, госпожо Николова.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря, госпожо председател.

Това генерално са от един стандартен тип доклади, в които ние приемаме технико-икономическа обосновка когато говорим за намалени отстояния, които са по наредба. В конкретния случай е за училище. На мен обаче ми липсва самата технико-икономическа обосновка, тоест не я виждам в прикачените файлове. Има в доклада един описателен текст, че бъдещата сграда ще бъде разположена на Североизток и Югоизток, но дори няма никаква приложена графика, така че да добием представа, тъй като действащия План за застрояване вижда се и в момента е показано на екрана, че има една предложена сграда, която е на Север едноетажна, но това означава ли, че се променя нейната форма или предложение, за мен не става ясно графично, най-малкото защото самата обосновка не е качена.

Иска се намаляване на броя на паркоместа, но разбира се това по наредба има такава възможност по § 8, но там изрично е казано, че това е при доказани технически параметри на безопасност съгласувани с органите на безопасност на движението. Това е като първо и второ за колко паркоместа говорим, нито едно няма да се реализира. Пет ли ще се реализират? Просто липсва ми тази част от аргументацията, какво всъщност ще гласуваме и бих предложила да отложим доклада, за да добием информация, тъй като доколкото ми е известно за това училище беше представен и проект, който се нарича идеен, но той е по-скоро нещо като концепция. Вероятно на база на него ще може да се дадат по-точни описания на тези въпроси, които коментирам и за да вървим към едно разумно разрешаване мисля, че е редно да имаме цялата информация, която за мен лично към момента липсва.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви.

Госпожо Тонова, заповядайте.

**ДИАНА ТОНОВА:** Ще доразвия втората част на въпроса на арх. Николова, във връзка с намалените паркоместа, тъй като района е с много сериозен недостиг на паркоместа, блоковете са от 60-те години, там няма отредени паркоместа поради, която причина освен да дадете конкретика по отношение на това какво смятате да намалите, мисля и това е и експертното мнение, че в крайна сметка е добре в такива райони или да не се намаляват паркоместата или да се компенсират някъде в близост и дали е възможно да ни предоставите някаква такава визия за компенсиране на паркоместа в близост, за да не създадем друг проблем в района.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, госпожо Тонова.

Господин Бонев, заповядайте за въпрос.

**БОРИС БОНЕВ:** Благодаря, искам да попитам мисля, че представянето на картинките за 138-мо училище беше преди около два месеца, в края на миналата година. Предвид, че вече се иска приемане на технико-икономическа оценка даваща съгласие за намаляване на отстоянията това означава ли, че вече има изработен технически проект за пристройката и новите крила на училището и ако „да“ моля просто да получа информация, кое е архитектурното студио, което е изработило техническия проект и доколко е съгласувано. Тук арх. Николова любезно ми подсказва, как е направен технически проект за пристройката на училището при положение, че в регистрите на НАГ, доколкото разбирам няма издадена виза за проектиране?

И също така бих искал да разбера дали случайно, като разбира се може да направите необходимите справки и да ги предоставите на следващото заседание, тъй като ще гласувам също за отлагане на доклада, дали случайно за подобен тип изграждане на допълнителни пристройки на територията на 138-мо училище и на спортна зала не е вече било отпуснато финансиране за технически проект, който включително е бил на крачка от издаване на Разрешение за строеж, просто ми е интересно дали случайно не сме в казус да правим два пъти едно и също нещо, което би било загуба на ресурс имайки предвид колко други училища в София биха могли да получат финансиране за модернизация, разширение и изграждане на спортни зали.

Благодаря Ви.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, господин Бонев.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** Може ли едно пояснение всъщност за процедурата – не, няма технически проект, няма и виза, иначе щеше да е публикувана. Всъщност този процес по искане на становище и съгласие от страна на комисията, съответно Общинския съвет е за да може да бъде издадена виза за проектиране. И за това от гледна точка на графика и изображение аз съм съгласен, че би било много по-лесно да се разбере, но те биха били тези, които са видени и публично, защото няма формализиран процес, който да казва „Ето това е предложение за виза, това е предложение за изменение на ПУП, това е предложение за каквото и да било“.

В този смисъл, би било една ориентировъчна схематична визуализация, която всъщност публично е представена, но казвате, че имате нужда от нея.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Арх. Георгиев, с цялото ми уважение, лично аз не съм присъствала на представянето на 138-мо, в сърцето на квартала, училището, двора и т.н. не мисля, че като общински съветник съм била длъжна да присъствам на представянето за да знам по картинките, които са били представени като идеен проект, моля прочетете Наредба № 4 за съдържание на идеен проект и на база на какво казваме идеен проект и едни концепции, които са разгледани и това, което в момента ние трябва да гласуваме, а именно

технико-икономическа обосновка за намалени отстояния. Няма как да се мотивира с едни картинки, които са били представени преди няколко месеца на общността. И ако говорим как да ни представите графично нарича се мотивирано предложение за издаване на виза за проектиране, с което може да мотивирате и да предложите в червен цвят къде ще бъде новата сграда, която се предлага да се построи.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Искам само да кажа, че технико-икономическата оценка вече е качена, от администрацията потвърждават това.

**ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ:** По никакъв начин не съм казал, че трябва да сте присъствала и трябва да сте се запознала, аз попитах дали и казах, че това ще е същата информация, но добре трябва да бъде предоставена не вменявам по никакъв начин очакване.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Арх. Недев, заповядайте.

**АРХ. БОЯН НЕДЕВ:** Всъщност тук тъй като се касае за ново уплътняване на двора на съществуващото училище това, което е коментирано с мен, като консултация е предвиждане на едно крило, което да бъде в източната част на двора, така че да се получи П-образно застрояване и във връзка с това, че изискванията към учебни помещения са 15 метра с оглед на запазване на по-голяма част от двора е направено това предложение с оглед изместване на новия корпус максимално до регулационната граница. Това, което ще се предвижда е сграда до 14 метра височина и един спортен салон като се иска премахване на сграда с индекс 2 и ще има частична реконструкция на част от застрояването, което е в източната част на двора. Нямам информация за възлагания за проектиране по-скоро във връзка с тези програми, които са за едносменен режим, практически трябва да има нов корпус на училището и целесъобразното решение всъщност е да се застрои източната част на двора максимално близо до ул. „Елисавета Багряна“ с оглед на това да се получи южен двор. Доколкото знам сградата еднотажната в северната част няма да бъде реализирана и също така в момента няма налични паркоместа в двора на училището. Концепцията, която общината има с оглед на използване на съществуващия двор е да се намалят отстоянията с оглед максимално запазване на големината на двора, който е вътре между корпусите на училището.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, арх. Недев.

Други въпроси? Няма.

Подлагам на гласуване предложението на г-жа Николова за отлагане на доклада.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново, след представяне от вносителя на технико-икономическата обосновка /която е описана, но липсва в документите/, както и представяне на графичен материал.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: Въздържал се
2. Борис Бонев: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: Въздържал се
5. Иван Сотиров: За
6. Росица Николова: За
7. Саад Алуани: Въздържал се
8. Севделина Петрова: Въздържал се
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b>	
в т.ч.:	10

<b>За</b>	6
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	4

Докладът се отлага.

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Образование, култура, наука и културно многообразие, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Колеги, предлагам да разгледаме доп. точка 2.

**По допълнителната т. 2 от дневния ред:**

Доклад вх. № СОА24-ВК66-4168/8/10.02.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване по чл. 16 от ЗУТ, м. "Градина-Запад", ИПР и ИПУР на м. "Лозето-Знаме на мира" и м. "Разширение на терена за Детски град-Панчарево", ПУР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район "Панчарево", с вносител: Васил Терзиев-кмет на СО.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Има ли коментари по доклада?

Заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Благодаря, госпожо председател, както и в началото на комисията при приемане на дневния ред, така и сега ще предложа точката да бъде отложена, тъй като разглеждаме план по чл. 16, който е бил разпределен към нас вчера след обяд.

С оглед обема на доклада и приложените материали, моля да бъде отложен за следващото заседание, за да може комисията, експертите и всички колеги общински съветници да се запознаят пълноценно с материалите.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря, госпожо Николова.

Подлагам на гласуване отлагането на доклада с мотивите казани от госпожа Николова.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
2. Ася Тодорова: Въздържал се
3. Борис Бонев: За
4. Грети Стефанова: Въздържал се
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: Въздържал се
10. Севделина Петрова: Въздържал се
11. Стефан Марков: Въздържал се
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гадев: За
14. Димитър Шалъфов: Въздържал се /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b>	14
в т.ч.:	
<b>За</b>	7

<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	7

1. В резултат на проведеното гласуване, Комисията не приема отлагането на доклада.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Имате ли други въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада в цялост.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Саад Алуани: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Марков: За
9. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	9
<b>За</b>	9
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	Няма

Докладът се приема.

**По т. 3 от дневния ред:**

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-19972/15.12.2025 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет ) години на нежилищни имоти- частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район "Оборище", в пешеходния подлез на бул. " Ситняково" /ъгъла с ул. "Оборище"- (сграда с идентификатор 68134.409.185.1) представляващи магазин № 1 с идентификатор 68134.409.185.1, магазин № 2 с идентификатор 68134.409.185.1.2, магазин № 3 с идентификатор 68134.409.185.3., с вносител: Георги Кузмов – Кмет на район „Оборище“.

Становището по законосъобразност е постъпило на 09.02.2026 г. Вносителя е представил коригиран проект за решение, вх. № СОА25-ВК08-19972/2/09.02.2026 г. на база на забележките в становището на Г. Клисурски.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с коригирания проект за решение, представен от вносителя с писмо, вх. № СОА25-ВК08-19972/2/09.02.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За

8. Саад Алуани: За  
9. Севделина Петрова: За  
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	10
<b>За</b>	10
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	Няма

Докладът се приема.

**По т. 4. от дневния ред:**

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-1166/22.01.2026 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с довършване на процедурата по изменение на действащия ПУП – ИПУР и ИПР за УПИ II-819, кв. 18, местност "бул. Ломско шосе", Район "Надежда", за определяне квоти на съсобственост в новообразуван УПИ II-819,2074., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.

Становището по законосъобразност е постъпило на 09.02.2026 г.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Имате ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За  
2. Грети Стефанова: За  
3. Диана Тонова: За  
4. Димитър Димитров: За  
5. Драгомир Младенов: За  
6. Иван Сотиров: За  
7. Росица Николова: За  
8. Саад Алуани: За  
9. Севделина Петрова: За  
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	10
<b>За</b>	10
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	Няма

Докладът се приема.

**По т. 5. от дневния ред:**

1. Комисията отлага доклада в началото на заседанието, с гласуването на дневния ред, по искане на вносител с писмо, вх. № СОА25-ВК08-15609/6/09.02.2026 г.

**По т. 6 от дневния ред:**

1. Комисията отлага доклада в началото на заседанието, с гласуването на дневния ред, по искане на вносител с писмо, вх. № СОА25-ВК08-4418/8/11.02.2026 г.

**По т. 7. от дневния ред:**

Доклад вх.№\_СОА25-ВК08-3318/2/27.06.2025 г. относно процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ XVII-832, кв. 26, местност „в. з. Киноцентъра- 3 част- разширение“ по плана на гр. София, по препуска с рез. № РВТ24-ГР94-2665/2024 г. на СО- район „Витоша“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-3318/6/09.12.2025 г., писмо от вносител, вх. № СОА25-ВК08-3318/9/02.02.2026 г. /Отложен от миналото заседание на Комисията за представяне на допълнителна информация и документи/, с вносител: Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Постъпило е писмо от вносител за валидност на оценката.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Имате ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениния проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: Въздържал се
4. Грети Стефанова: Въздържал се
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: Въздържал се
7. Драгомир Младенов: За
8. Росица Николова: Въздържал се
9. Саад Алуани: Въздържал се
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	11
<b>За</b>	6
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	5

Докладът се приема.

**По т. 8. от дневния ред:**

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-243/08.01.2026 г. относно учредяване на право на строеж и сервитутните права за трафопост в полза на "ЕРМ-ЗАПАД" ЕАД в общински имот 68134.1931.1219., с вносител: Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Становището по законосъобразност е постъпило на 09.02.2026 г.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Въпроси по доклада?

Заповядайте, арх. Къдрева.

**АРХ. БОЙКА КЪДРЕВА /ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА/:** Уважаеми общински съветници, като експерт си позволих да отправя някакви въпроси и забележки по доклада от гледна точка на това. При проверка в системата проверих устройствения статут на парцела, мисля че е УПИ-І, в който се предлага да се ситуира трафопост. Този УПИ е общинска собственост и в него има предвидено свободно стоящо застрояване на една много симпатична жилищна сграда. Общината не притежава чак толкова много урегулирани поземлени имоти, в които може бързо и лесно да се строи. Знаете, че такава имуществено

може да бъде заменено за някакви критични ситуации, в които някой иска да строи в междублоково пространство или някакви други неща, тоест това е един наш капитал, който ние трябва да си пазим за да ни послужи за някакви други полезни действия. Съседното УПИ, което граничи с УПИ-то, в което се предлага да се направи трафопоста е УПИ за трафопост, което е разположено върху един имот, който е частна общинска собственост пак казвам с условността, че все пак използвам публичната база данни, но тя би трябвало да е коректна.

В това УПИ за трафопост, което попада в един имот, част от него отива в трето УПИ е разположена една сграда, която визуално и видимо има може би временен или преместваем статут. Това е някаква сграда за гараж. Информацията за сградата е, че тя е съсобственост, тоест много е вероятно това да е някакъв преместваем обект по-скоро заверен от старите членове, но той е разположен върху общинска частна земя. Много е възможно, тъй като става дума за трафопост от 11 кв.м. да се даде виза за трафопост в УПИ за трафопост, който да е до тази сграда, няма никакви законови пречки трафопоста да е долепен до тази сграда гараж и хем да се реализират намеренията за трафопост, хем ние да си запазим нашето УПИ.

Така че, моят призив беше да се преосмисли това предложение за да се види ние дали не можем да запазим нашата собственост с хубавото предвиждане за да можем да я употребим по-полезен начин. Това беше забележката ми, благодарая, ако искате да го покажа графично това нещо.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Господин Клинков, заповядайте.

**ЗАРКО КЛИНКОВ:** Благодарая, госпожо председател.

Нека да бъде ясно, че този имот, който даваме отстъпеното право на строеж за трафопост не се предвижда нито за замяна, нито за строителство. Единственото, което се предвижда е да бъде озеленена част от квартала. С моята политика има и доклади, които са минавали през тази комисия. УПИ-та за жилищно строителство сме ги обръщали в общинска публична собственост, за да не бъдат застроявани. Така че, смятам, че и практиката на замени не е най-добрата. Това, което сме говорили с представители на ЕРМ, е че те искат да сложат по-голям трафопост, защото там района първо се до уплътнява с големи сгради и има голяма консумация на ток и този трафопост, който ще изградят едната му клетка ще бъде свободна. Те му увеличават два пъти мощността, като едната е свободна за да може да поеме бъдещо натоварване в мрежата. Разбирам вашите намерения и вашите доводи ,но както казах, благодарая.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодарая Ви.

Има ли други въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение, като предлага да бъдат отразени направените корекции, съгласно становището на Г. Клисурски-Заместник кмет на СО.

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. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Марков: За

13. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	13
<b>За</b>	13
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	Няма

Докладът се приема

**По т. 9 от дневния ред:**

1. Комисията отлага доклада в началото на заседанието, с гласуването на дневния ред, поради отлагането му и в ПК по Финанси и бюджет.

**По т. 10. от дневния ред:**

Доклад Вх.№ СОА24-ВК08-6087/8/17.10.2025 г. относно изменение на т. II от Решение № 269 по Протокол № 14/27.06.2024г. и сключване на анекс към Договор № СОА25-ДГ61-1/09.01.2025г., становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА25-ВК08-16695/1/07.12.2025 г., с вносител: Георги Тодоров – Кмет на район „Люлин“

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Има ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразено изменението, съгласно становището на Г. Клисурски – Заместник кмет на СО.

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. Драгомил Младенов: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: Въздържал се
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

<b>Общо гласували:</b> в т.ч.:	12
<b>За</b>	11
<b>Против</b>	Няма
<b>Въздържали се</b>	1

Докладът се приема

**По т. 11 от дневния ред:**

Доклад Вх.№ СОА26-ВК08-804/16.01.2026 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на помещение от 27,24кв.м. – публична общинска собственост, находящо се в сграда с идентификатор 68134.8400.55.2 на територията на СО – район „Кремиковци“, кв. Челопечене, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА26-ВК08-804/2/05.02.2026 г., с вносител: Лилия Донкова – Кмет на район „Кремиковци“

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Има ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени 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:

1. Анна Стойкова: За /Гласувала с ръка/
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Драгомил Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Марков: За
13. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

**По т. 12 от дневния рег:**

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-17722/11.11.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на сграда за битови услуги-баня с идентификатор 55419.6705.2577.1 с площ 433 кв.м., и масивна сграда за търговия /навилион/ с идентификатор 55419.6705.2577.2 с площ 22 кв.м., за продажба на санитарни стоки, закуски и напитки, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-17722/1/16.12.2025 г. /Отложен от миналото заседание на Комисията за представяне на допълнителна информация/ус вносител: Евгения Алексиева - Кмет на район „Панчарево“.

В хода на заседанието на Комисията е представено писмо, вх. № СОА25-ВК08-17722/3/09.02.2026 г. от Кмета на район „Панчарево с искане за отлагане на доклада.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Моля да обърна внимание на председателя на Общинския съвет, тъй като най-малко в тази комисия имаме поне три доклада на районни кметове, по които сме поискали някакви документи обратно дали оценка или някакви становища и те отново на следващата сесия са включени, което на практика поставя в неудобно положение и самите районни кметове да се обясняват има или няма писмо.

Благодаря.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Благодаря Ви, по принцип сте права, но районните кметове гледат да отговорят за следващо заседание, както е направил и господин Клинков например по един отложен доклад. По принцип е прецедент сега според мен, не се случва често.

Писмото от вносителя е пред мен с искане за отлагането на доклада.

1. Комисията отлага доклада, по искане на вносителя с писмо, вх. № СОА25-ВК08-17722/3/09.02.2026 г.

**По т. 13 от дневния ред:**

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-16859/29.10.2025 г. относно продажба на имот – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, УПИ XII-134, кв.№ 19, съставляващ поземлен имот с идентификатор 39791.6003.134 находящ се в с. Кривина, СО-район „Панчарево“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-16859/1/25.11.2025 г., с вносител: Евгения Алексиева – Кмет на район „Панчарево“

Постъпило е писмо от вносителя за валидност на оценката.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Има ли въпроси по доклада?

Госпожо Николова, заповядайте.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Много съжалявам, но темата с продажба на имоти ми е болезнена особено тук имаме сграда, която е с площ 90 кв.м., а потенциално биха могли да се построят около 1000 кв.м., тоест добре е да преценим чисто потенциалната инвестиция или икономическа обосновка, която може да се придобие след като общината се раздели с имота, но чисто откъм нашата комисия това, което виждам разбира се не мога да кажа дали е така или не, че освен сградата има и доста навеси в имота и в тази връзка просто район „Панчарево“ имал ли е проверки на място за незаконно строителство? Поне ако продаваме имота на законно построената сграда да не се окаже, че в нея вече има едни направени пристройки, работилници, гаражи или какво още не, просто така е видимо от сателитни снимки.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Госпожо Алексиева, заповядайте.

**ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА:** Благодаря Ви, това което имаме ние като комбинирана скица, което е предоставено съответно като документи от съответните собственици на терена който е 790 кв.м. това реално го процедираме в момента в доклада. Относно стойността, която е направена това е изготвена оценка от сертифициран оценител, която няма как да мога да коментирам. Нямам такава информация да има незаконно строителство. Процедираме това, което е съответно с акта за общинска собственост, с отстъпеното право на строеж, което е свързано със закона за построяване на тази сграда. Така че, за оценката, която е предоставена можете да направите предложение за увеличаване, намаляване или каквото вие прецените като общински съветници.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Господин Бонев, заповядайте.

**БОРИС БОНЕВ:** Благодаря на Google се вижда, че има поне шест навеса в имота, на практика почти няма двор там всичко е един навес, нещо като оранжерии. Молбата ми е или по-скоро предлагам отлагане на доклада и на следващото заседание да представите протокол от извършена проверка за незаконно строителство, ако всичко е ОК действаме, ако не да се предприемат действия и тогава други да действат.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Колеги, гласуваме предложението на господин Бонев за отлагане на доклада с посочените мотиви.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново след представяне от вносителя на констатилен протокол от извършена проверка за незаконно строителство в имота.

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. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Марков: За
13. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се отлага.

**По т. 14 /Разни/ от дневния ред:**

Въпроси не бяха повдигани.

**По допълнителната т. 1 от дневния ред:**

Доклад вх. № СОА26-ТД26-234/3/06.02.2026 г. относно приемане на гаранция от юридическо лице на парични средства в размер на 79 853,38 евро (седемдесет и девет хиляди осемстотин петдесет и три евро и тридесет и осем евроцента) за откриване и провеждане на отчуждително производство по реда на Глава III от Закона за общинската собственост (ЗОС).

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Коментари по темата?

Заповядайте, госпожо Николова.

**АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА:** Колеги, не е в проекта за решение, а в самия доклад, но е описан единият имот със съответния идентификатор незастроен с площ 794 кв.м. и буквално три изречения по-надолу е същият идентификатор с площ 42 кв.м., някаква техническа грешка е, но според мен е редно да се отстрани за да няма някакво недоразумение.

**ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:** Вносителя зам. кмет Лютов е тук, нека провери и ако има някаква грешка да се отстрани във Водещата Комисия.

Преминаваме към гласуване на 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. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

Поради изчерпване на дневния ред в 12. 00 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 13.02.2026 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/Арх. Росица Николова

\_\_\_\_\_  
*[име, фамилия]*

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

\_\_\_\_\_  
/П/Стефан Марков

\_\_\_\_\_  
*[име, фамилия]*