



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 № 46

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, 17.12.2025 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. Грети Стефанова
4. Димитър Шалъфов
5. Драгомир Младенов
6. Иван Сотиров
7. Росица Николова
8. Саад Алуани
9. Стефан Спасов
10. Христо Гагев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 10 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 2 допълнителни точки, обявени и представени предварително на всички членове на Комисията.

Колеги, на Вашето внимание е дневен ред от 33 точки плюс 2 допълнителни точки.

Имате ли коментари по дневния ред?

Заповядайте, господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Уважаеми колеги, уважаеми гости на комисията, кметове и членове на районни администрации. Правя формално предложение за отлагане на точка 12 от дневния ред, ще изложа естествено и аргументи. Извинявам се предварително на тези от Вас, които ще слушат цялата тирада отново, но за тези, които не бяха вчера на Комисията по бюджет и финанси и не слушаха искам да кажа следното.

Отново ще обърна внимание и в самото наименование на доклада, този доклад е записан като одобряване на предварително съгласие за замяна на основание чл.21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост и вносителите на този доклад са районния кмет на „Триадица“ и колегите общински съветници.

Колеги, в Закона за общинската собственост, който регулира условията и реда, по който ние се разпореждаме с общинска собственост в цитираните в заглавието на доклада членове се казва следното нещо в чл. 21, ал. 4. Имотите по ал. 1, които са имотите, които трябва да се заменят или обезщетяват не се отчуждават, ако преди издаването на заповед по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост чрез покупка, чрез замяна с равностоен, забележете общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права. А

В следващата ал. 5, определя реда и процедурата, по който този доклад, това предложение трябва да влезе в комисии и в дневния ред и той гласи следното: В случаите по ал. 4, кмета на общината, който е Васил Терзиев все още, а не господин Божилов, внася предложение в Общинския съвет за одобряване на предварително съгласие постигнато със собствениците на имота по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничените вещни права върху тях.

Това е единият проблем със законосъобразността и с нищожността на този доклад в този вид.

Другият проблем е, извън този, че докладът не е внесен от кмета на Столична община, който има изричната компетентност по закон само и единствено да внесе за одобрение това предварително съгласие за замяната.

В чл. 35, ал. 1 от Наредбата за разпореждането с общинската собственост, която е издадена в изпълнение на закона и тя не може да му противоречи като нормативен акт от по-нисък ранг се казва следното нещо: „Предложенията за разпореждане с имоти частна общинска собственост се комплектуват от районната администрация на чиято територия се намира имотът“, това е район „Младост“, а не район „Триадица“ колеги, все още, освен ако район „Триадица“ не планира да анексира „Младост“ по някакъв начин и ние да не знаем, на чиято територия се намира имотът с копие от Акта за общинска собственост. Служебна скица на паус представляваща извадка от действащия Подробен устройствен план с по-голям обхват, копие от заповедите за одобряване на ПУП и попълване на имота в Кадастралната карта издадени след влизане в сила на ЗУТ. Становища от главния архитект на район „Младост“ за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП, ЗУС и Общия устройствен план. Справка за използването на имота за наличие на реституционни претенции, вещни тежести, висящи съдебни спорове и т.н.

Независимо, че в чл. 36 е дадена възможност на общинските съветници да внасят доклади за разпореждане с общински имоти, на която алинея се позовават и вносителите, в закон, който е нормативен акт от по-висок ранг изрично компетентността за този тип разпоредителни сделки и за одобряването на предварителното съгласие е дадена и е предвидена само изрично на кмета на общината. Оттам нататък дори и кмета на общината да трябва да внесе този доклад съгласно наредбата и члена, който ви прочетох преди малко комплектуването на доклада трябва да стане от районната администрация на територията, на която се намира този имот. От тази гледна точка цялата процедура по изготвянето и входирането на този доклад е незаконосъобразна, противоречи на закона и е направо нищожна, защото са иззети правомощия изрични на кмета на Столична община и те са упражнени от други административни органи, които нямат такава компетентност. Всеки юрист ще ви каже, че когато административен орган се произнася извън рамките на вменената му по закон компетентност неговите административни актове са нищожни колеги.

Така че, ще помоля за малко разум, знам че тук икономическото мнозинство се е разбрало с колегите и виждам, че никой не иска да види аргументите, които са разумни и са достатъчно, както по допустимост, така и по същество, но все пак нека да проявим малко разум.

Апелирам и към кмета Терзиев и неговите заместник-кметове, особено заместник-кмета Дъров, който е юрист и отговаря за правните въпроси, както и господин Лютов, нека да си погледнат Закона за общинската собственост и да видят, че този доклад е нищожен.

По-нататък, ако доклада влезе в дневния ред по същество ще обсъждаме какви капани крие той и защо той е вреден и ограбва не само младостчани, но и всички софиянци с десетки, ако не и повече милиони евро.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Арх. Николова, имайте и вие коментари по дневния ред.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Моят коментар е във връзка с точка 6, която като доклад е изписано, че е от арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община, а е разписан от арх. Недев с цялото ми уважение, но след като подписа е на арх. Недев, а не на кмета Терзиев и не е ясно какъв е статутът на арх. Панайотова, предлагам точката да не бъде разглеждана.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Други коментари по дневния ред? Няма.

Подлагам на гласуване предложението на господин Шалъфов за отлагане на точка 12 от дневния ред.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Конкретното ми предложение, защото чух от председателя на Общинския съвет, че точката отново е вкарана за разглеждане в комисии, защото е нямало мотиви защо е отложена. Мотивите ми за отлагането са, че точката трябва да се отложи. Докладът да се комплектува по правилния начин, да се извърви правилната административна процедура и след това да се внесе от правилния вносител, който е само и единствено кмета на Столична община Васил Терзиев и тогава ако всичко е законно с оценки и т.н., няма никакъв проблем да го разгледаме и този доклад да мине и да се защитят интересите на хората и в двата района.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Божилов, кмет на „Триадица“, заповядайте.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Уважаеми дами и господа общински съветници, правя обратно предложение да се разгледа в дневния ред. Считам, че докладът е изцяло законосъобразен и допълнителни доводи в тази насока ще изнеса, когато се разглежда по същество.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДАЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме отлагане на точка 12 от дневния ред, заповядайте.

Поименно гласуване:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	1
Против	1
Въздържали се	12

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

Гласува се направеното предложение от арх. Р. Николова за отлагане на т. 6:

Поименно гласуване:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	8
Против	Няма

2. В резултат на проведеното гласуване, Комисията приема предложението и отлага доклада.

Членовете на Комисията гласуваха поименно предложеният дневен ред в цялост, без т. 6, заедно с допълнителните т. 1 и т. 2, както следва:

Поименно гласуване:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Въз основа на гласуването Комисията реши:

3. Приема дневния ред за заседанието на комисията, без т. 6, заедно с допълнителните т. 1 и т. 2.

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

По т. 1 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК66–11168/11.12.2025 г. относно промяна в структурата и числеността на администрацията на Столична община, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община

Постъпило е писмо от Секретаря на СО за отразяване грешка в числеността на няколко дирекции.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, предлагам той като вече два пъти или три пъти разглеждаме тази структура да не влизаме в дълги дебати. Мисля, че няма нещо ново в част „Градоустройство“ от предишните пъти.

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Честно казано последният път останах доста приятно изненадана от присъствието на кмета Терзиев, който дойде в комисия, за да защити доклада и повечето ми въпроси конкретно бяха към него, за този път, тъй като дискусията, която проведохме във връзка с буквално поставянето на главния архитект с една бройка, на практика сега го виждаме същият с малко по-описателен текст как било в други общини и тук също може да се случи това.

По законосъобразност мисля, че буквално дискусията от миналия път няма смисъл да я преповтаряме, но за мен има нещо много важно, което не ми става ясно, дали администрацията и в частност кмета Терзиев обръща вниманието, че планирането, тоест с визиите и стратегиите не се изчерпва строителния процес, тоест освен градоустройствено планиране този процес след това има архитектура, след това има много работни места, има строителен процес, има контрол по този процес и за мен честно казано с пунктираните линии, които главния архитект по някакъв начин ще си комуникира с тези отдели не ми стана ясно дали на практика е ясно, че управлението на градоустройството и архитектурата няма да се случи с визия и пунктирани линии. За мен е силно притеснително, че този път дори нямаме становища на гилдията, тоест тя вече явно просто е отказала да комуникира и с кмета Терзиев, след като изпратиха два пъти доста подробни становища, но те под никаква форма не бяха зачетени. Просто съвсем накратко искам да цитирам едно отворено писмо, което арх. Панайотова на 5 декември е изпратила именно към гилдията, към Съюза на архитектите и към Камарата на архитектите в България, цитирам от нейното становище: „Само в рамките на седмица всичко беше унищожено, хора назначавани с месеци бяха освободени за часове в мое отсъствие“ и малко по-надолу цитира „Днес в НАГ, в същия разпадат вид, в който беше преди повече от шест месеца“, тоест не знам въпросът ми дали е към госпожа Георгиева, но може ли да кажете кой в момента заличава НАГ, кой назначава и освобождава хора и изобщо целта е смяна на ръководството на направление „Архитектура и градоустройство“ или да се получи някакво разделяне на властите, защото, ако в началото говорихме за необходимостта именно от разделяне на градоустройството и архитектурата чисто политически, кой да носи отговорност, появата на заместник-кмет и ние също сме заставали зад това предложение под една или друга форма, как в момента това кореспондира дори и с предизборните обещания, които е давал и кмета Терзиев. Това вече не го виждаме, а виждаме една подмяна всъщност на ръководството на НАГ с явно желаното политическо лице, което да заеме този пост.

Така че, за мен тук отново ние виждаме една лична венгета особено след като не е ясно какво и как се случва с арх. Панайотова, тъй като тя завършва своето становище, което е изпратила именно към гилдията с думите „В ролята си на главен архитект на Столична община заявявам, пълно едномислие, отчетност и синхрон на работа за постигане на общите ни цели“, тоест тя все още не е подала оставка и възнамерява да бъде главен архитект на Столична община, според конкурса, който така или иначе си спечели.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Георгиева, заповядайте.

ЯНА ГЕОРГИЕВА: Не разбрах какъв е въпросът.

БОРИС БОНЕВ: Госпожа Николова, каза може би най-важният въпрос, който следва да се зададе цялата концепция за реформа на градоустройството в Столична община в контекста на обещанията на Васил Терзиев в предизборната му програма е направена включително с помощта на експертите на „Спаси София“ беше разделяне на ресор направление „Архитектура и градоустройство“ на две.

От една страна, експертен документ фокусиран главен архитект, само и единствено спрямо функциите му вменени по закон и от друга страна големия визионер т.нар. заместник-кмет по градоустройството, който всъщност да се занимава с големите градоустройствени теми на София.

След като в два ваши опита да разделите НАГ на тези две направления се провалиха сега изведнъж явно цялата тази реформа и цялата тази концепция е изхвърлена в кошчето

за отпадъци, защото всъщност в момента единственото нещо, което се случва е, че направление „Архитектура и градоустройство“ получава ново име и главния архитект, поради очевидната лична венгета и невъзможността с административни мерки да се освободите от нейното присъствие в администрацията сега е сложена на пряко подчинение на кмета, извадена е от направление, няма вече такова направление „Архитектура и градоустройство“ и всички бройки са прехвърлени при новия заместник-кмет по градоустройството, тоест всъщност след един куп упражнения, въртене на ляво и на дясно, нагоре и надолу направихте един кръг 360 градуса и се върнахте в изходната позиция. Няма реформа на направлението, няма разделяне на функциите, няма визионерство, няма всъщност никаква промяна освен, че така си мислите, че ще се отървете от главната архитектка, която отказа да подаде своята оставка. Така че, ако може да ми обясните всъщност как тази трета версия на вашата структура се вписва в концепцията за реформа на този сектор?

Ще си позволя да направя една лична бележка, може би ако не бяхте си направили нагласен конкурс за главен архитект и не си бяхте назначили Богдана Панайотова въпреки всички червени лампи, които светеха и въпреки категоричното несъгласие на коалиционните към онзи момент три партньора на Васил Терзиев нямаше да изпадне в безпрецедентната ситуация кмет и главен архитект да са в открит конфликт и цяло едно направление, от което между другото зависи може би най или една от най-големите икономически дейности на територията на Столична община да бъде напълно блокирана. Хаос е в НАГ, нищо не работи, преписките се бавят с месеци, никой не носи отговорност и това, ако е вашият начин за спиране на презастрояването трябва да ви поздравя, защото толкова оригинално нещо не мисля, че на някой му беше хрумвало да измисли.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Благодаря, госпожо председател, има един известен цитат на Айнщайн „Лудост е да правиш едно и също отново и отново и да очакваш различен резултат“. Вкарвате за трети път доклад, по който има не малко критики по отношение на темата свързана с НАГ. Изглежда изцяло проформа този подход, изглежда искате за пореден път да бъде отхвърлен. Конкретният ми въпрос е, с какво се различава тази трета версия и понеже обичам да задавам въпроса на господин Терзиев за смяната в мнението му, какво се случи отново в последните две седмици, че той за трети път си промени мнението, аз съм изключително обезпокоен от кмет на столица, който си мени мнението вече три, четири, пет пъти в рамките на няколко месеца. Иска ми се да имаме градоначалник, който знае какво се случва под неговата администрация и неговата структура.

Така че, ще ви помоля да обясните какво е различното и какво наложи тази промяна, която е трета поредна.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЯЯНА ГЕОРГИЕВА: Благодаря Ви, ще започна с отговор на Вашите въпроси и след това ще премина към въпросите на господин Бонев и арх. Николова.

По време на предишното заседание на комисията, когато се обсъждаше нашето предложение се чува доста критики и въпроси във връзка с това, че главният архитект е само една бройка и не е посочено по никакъв начин как той ще изпълнява своите задължения. В момента разликата в сравнение с предишния доклад е пояснението в самия текст на доклада какъв административен инструментариум ще се използва, за да може да се осигури експерт на главния архитект и да се гарантира, че той ще може да изпълнява законоустановените си задължения. Така че, от гледна точка и каква е разликата в сравнение с предишния доклад, той е просто допълнен.

Нашето предложение е да няма разлика и предишния път бяхме предложили абсолютно същото. Направление „Градско планиране и развитие“ и главен архитект като отделна фигура. Графично сме посочили, че той е на пряко подчинение на кмета, за да няма съмнения, че омаловажаваме фигурата на главния архитект и той е на подчинение на заместник-кмета.

По отношение на въпросите, които зададоха арх. Николова и господин Бонев, не мога да отговоря на политическите изказвания, не ми е това задачата. Ние сме тук да обсъждаме структурата, която предлагаме, както и преди малко казах в сравнение с миналия път няма разлика, така че не виждам основание за Вашите коментари.

По отношение на въпроса ви за арх. Панайотова, тя е титуляр главен архитект, но в момента е в установен болничен, за съжаление има здравословни проблеми, така че отговарям и на този въпрос.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Доколкото ми е известно госпожо Георгиева вие сте секретар на Столична община, тоест би трябвало да сте наясно дали в момента и преди явно шест месеца е имало чистка в НАГ и кой я е извършвал, ако не е арх. Панайотова, поне така тя декларира, имате ли представа кой изобщо в момента закрива направлението?

ЯНА ГЕОРГИЕВА: Благодаря Ви, в НАГ думата, която използвате „чистка“ е прекалено силна. В направлението съкращаване на хора и незаети бройки има от месеци, така че това не е нещо, което се случва сега на момента, защото архитект Панайотова е в болничен.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Човекът, който заместваше Панайотова беше премахнат.

БОРИС БОНЕВ: Приемам, че понеже все пак и вие за разлика от заместник-кметовете на Столична община сте назначена с конкурс като държавен служител, може би наистина не сте вие човека, който трябва да дава оценка за политическите импликации от това решение и връщането му в изходна точка след няколко месечно въртене в кръг, но същевременно вие сте тук като представител на политика Васил Терзиев, за да разкажете за неговата визия и какво трябва да се направи. Така че, ако вие нямате готовност или компетентност да говорите по политическите теми, тогава тук трябваше да бъде човек, който има тази готовност и компетентност, защото може би не е необходимо да ви напомням, че общинският съвет е политически орган и тук освен експертни дискусии се водят и политически такива и факта, че ние имаме доста задължения и по закон свързани с целесъобразност, с прилагане, измисляне на политики означава, че тук се водят и политически разговори.

Така че, това за мен не е удовлетворяващ орган. Разбира се, тук ще потвърдя за пореден път, че категорично ще подкрепя тази структура така както съм го казвал многократно, просто защото въпреки цялата ми мъка, която е налегнала сърцето ми за бъдещето на Столична община под вещното ръководство на Васил Терзиев и екипа му от експерти все пак вярвам, че кметът трябва да има пълната свобода сам да се провали в работата си. И също така ви обръщам внимание, че точно в тази комисия има достатъчно много хора, на които им се налага за съжаление ежедневно да работят с направление „Архитектура и градоустройство“ и да твърдите, че няма чистка там означава, ще си спестя всъщност квалификацията, просто ще ви кажа, че никой не вярва на това, защото е очевидно и резултата също така е много видим с отново стотиците да не кажа хиляди забавени преписки и факта, че едни от най-големите сектори на икономиката в София и в страната в момента изпитва и сериозни затруднения заради липсата на структура, правила и най-важното физически налични хора, които да обработват всички тези преписки, а дори няма да коментирам за камарата документи на бюрото на Васил Терзиев за ПУП-ове, които той още не подписва с месеци.

Така че, съжалявам отново, че вие сте поставена в ситуацията да защитавате нещо абсолютно незащитимо, знам че не носите вие отговорност за това, но в крайна сметка и всеки си избира за кого да работи и къде са му границите.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господи Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, това е безсмислено да водим тази дискусия и не виждам никакъв смисъл за това предлагам да се ориентираме към гласуване, но само ще използвам случая да коригирам един термин тук не става въпрос за чистки, а за перманентна революция от самото начало на мандата в НАГ и не само в НАГ, така че предлагам да се ориентираме към гласуване и преминаваме по-нататък по дневния ред.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА /ГРАЖДАНКА/: Благодаря за дадената дума госпожо председател, тъй като няма нищо ново предложено за съжаление от името на гражданите трябва да повторим същото.

Първо, доклада е под всякаква критика в смислово, стилистично, пунктуационно и правописно отношение.

Второ, специализираната структура трябва да бъде задължително под ръководството и управлението на онзи, който заема ръководната длъжност от ниво 5А наречена „Главен архитект на Столична община“.

Трето, призоваваме всички, които имат възможност да гласуват „против“ тази предложена структура да гласуват „против“, защото тя работи против Столичната община и ако бъде приета ще видите как в цялата администрация ще се кумулира и разпространява едновременно ето това тук – незнание, неяснота, неориентираност и невъзможност да работи администрацията.

Апелирам да бъдете разумни, благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Петрова.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията не подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	5
Против	2
Въздържали се	6

Докладът не се приема.

По т. 2. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-6482/23/10.11.2025 г. относно изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, във връзка с изпълнение на § 6, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ПЗР на Закона за въвеждане на еврото в Република България, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община.

Мая Кескинова от Д „ОС“ е представител на вносителя.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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: Въздържал се
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гаев: Въздържал се
14. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	12
Против	Няма
Въздържали се	2

Докладът се приема.

По т. 3. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-9834/11.11.2025 г. относно приемане на Наредба за изменение на Наредба за градската среда на Столична община, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община.

Арх. Боян Недев е представител на вносителя.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Въпроси и коментари? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Росица Николова: 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

Докладът се приема.

По т. 4. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-9837/11.11.2025 г. относно приемане на Наредба за изменение на Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на Столична община.

Арх. Боян Недев е представител на вносителя.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Въпроси и коментари? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Росица Николова: 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

Докладът се приема.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ДИ05–878/26//10.12.2025 г. относно Обявяване от публична в частна общинска собственост на имоти – общинска собственост, находящи се в район „Люлин“ и за безвъзмездното им прехвърляне в собственост на държавата за реализиране на проект: „Софийски околоръстен път“ в обхват от ул. „Лазурна“ и ул. „Киевска“ до АМ „Люлин“ /понастоящем АМ „Струма“/ от км 52+760 до км 58+602“, с вносител: Васил Терзиев – кмет на Столична община.

Арх. Боян Недев и арх. В. Тодоров са представители на вносителя.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментари по точката? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Росица Николова: 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

Доклада се приема.

Точка 6 е отложена.

По т. 7. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК08–13587/09.09.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за под наем на част от терен – частна общинска собственост, с местонахождение в гр. София, на ъгъла на ул. „Софийски герой“ и ул. „Урвич“, отреден за жилищно строителство, и образуващ УПИ I за жс, кв. 41, м. „Хиподрума“ с идентификатор 68134.204.87 по КKKP, АОС № 1756/2018г. – за експлоатация на преместваеми обекти по одобрена локална схема „Е“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25–ВК08–13587/2/10.11.2025 г. /Отложен от миналото заседание на Комисията, поради отлагането му и в ПК по Финанси и бюджет/, с вносител: Цвета Николаева – Кмет на район „Красно село“ и Арх. Росица Николова – Общински съветник.

Има представена от вносителя актуализирана пазарна оценка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментари по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразено изменението и допълнението, 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. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Росица Николова: 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

По т. 8. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-14782/30.09.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.202.116 по КККР, със площ от 2506 кв.м., представляващ УПИ I – за муц, кв. 285, местност „Еврейски гробища“, с местонахождение гр. София, бул. „Ген. Скобелев“ № 58, АОС № 1829/2019г. – за поставяне на преместваеми обекти за търговски дейности по одобрена локална схема „Б“ за срок от 5(пет) години, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-14782/2/07.12.2025 г., с вносител: Цвета Николаева – Кмет на район „Красно село“ и Арх. Росица Николова – Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментари по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, 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. Димитър Шалъфов: За

8. Драгомир Младенов: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Марков: За
13. Стефан Спасов: За
14. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Приема се.

По т. 9. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-4859/02.04.2025 г. относно прекратяване на съсобственост в недвижими имоти, находящи се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелни обекти с идентификатори 68134.401.313.1.2 и 68134.401.313.1.4 по КККР), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част-частна общинска собствености, писмо вх. № СОА25-ВКО8-4859/4/23.10.2025 г. от вносителя с представени нова пазарна оценка, удостоверения за данъчна оценка и коригиран проект за решение, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВКО8-4859/5/11.11.2025 г., с вносител: Георги Кузмов – Кмет на район „Оборище“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментари по темата?

Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Имам въпрос, тъй като преди време в „Оборище“ е имало такива и други доклади за прекратяване на съсобственост, интересува ме каква е цената на квадратен метър, не знам дали е вписана в доклада, обикновено е практика да се пише и цената на квадрат и има ли риск от потенциално застрояване там?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Марков.

Заповядайте за отговор.

БОЖИДАР МИЛОВ /ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“: Не виждам цената на квадратен метър, риск от застрояване не би трябвало да има, доколкото съм запознат в тази зона няма.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Опитам се да ви дам шанс да дадете по-пълнен отговор обаче докато го давахте отворих „Георги Бенковски“ № 22 ако не се лъжа, това ли е адресът?

БОЖИДАР МИЛОВ Номер 33.

СТЕФАН МАРКОВ: Първо, е добре да се пишат в докладите цените на квадрат, това е било практика преди не знам защо в момента не се пише, не че не можем да си го пресметнем.

Въпросът е дали сте изследвали, явно не ми разбрахте въпросът, вие сигурно сте заместник-кмет в миналия мандат имаше един случай на „Бачо Киро“ с оценка, която ние вдигнахме пет пъти, поради причината, че изследвахме потенциалното застрояване в онзи случай беше стара къща, която разбира се идеята е да се изкупят идеалните части, тя да бъде разрушена и да се построи блок и в това няма нищо лошо. Въпросът е, че в тези случаи

нормалното е Столична община да изследва потенциала и да не прекратява съсобственост формално, а да получи пазарна цена за това, което дава като потенциал на бъдещия съсобственик. За това въпроса ми е там има ли калкани, старата сграда ли е, опитвам се да се ориентирам, за да разберем цената на квадрат и това дали е адекватно на пазара в този централен район, това е въпросът преведен и по-подробен от първия?

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Генерално господин Марков е прав, но в случая като се отвори и се види местоположението и възможното застрояване към настоящия момент е изпълнено, тоест там има една реализирана пететажна сграда, единствено е чисто като застрояване, което е в Подробния устройствен план и не би могло да има някакво голямо надстрояване, единствено, ако се прави някакъв ремонт на покрива и таванския етаж под някаква форма се преобразува, но доколкото ми е известно колежи за същия адрес октомври месец ние вече одобрихме продажба на такава съсобственост от една пета в района. Тези имоти в момента се отдават под някаква форма под наем, събира се някаква изключителна нищожна сума, която е в района в рамките на 50 – 60 лева, това обуславя смисъла на продажбата и наистина района да може да оперира с тези средства, а не да събира доста нищожни пари.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Николова.

Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Колежи, в конкретния случай аз съм съгласен с арх. Николова, но многократно се поставя този въпрос тук. Трябва да имат всички тези доклади, за да може ние като гласуваме да знаем точно какво гласуваме, всички реквизити и цената и какви са параметрите и възможностите да бъде застроено и това трябва да ни се дава, а не да стоим ние и да правим разследвания за всеки един такъв доклад и ние трябва да го изискаме като комисия всеки доклад, който е свързан с ликвидирани съсобственост действително да видим какви са възможностите за застрояване, когато ликвидираме или продаваме собственост, каква е цената на квадрат да е в доклада. Още повече, че ние за две години не можем да направим достъпни за нас пълноценно приложенията да могат да се отворят при всички устройства камо ли за гражданите непрекъснато се говори за прозрачност, дори за заместник-кмет по информацията в общината.

Така че, настоявам оттук нататък категорично да не разглеждаме доклади без да са оформени по начин с всички тези реквизити, които трябва да има, за да вземем едно информирано решение.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Въпреки хаоса, за който споменаха колегите от „Спаси София“ в НАГ ще помоля да изискаме становище за потенциално надстрояване, застрояване и изобщо за потенциала на имота. Беше споменато, че сме разглеждали за същия адрес друг подобен доклад, а в тази сесия виждам, два поредни доклада, в които прекратяваме идеални части, тоест там има някакъв замисъл, никой не си изкупува ето така идеални части, защото няма друга работа.

Така формално да я отложим и да поискаме становище и да вземем решение, а следващия път, който дойде от „Оборище“ да знае цената на квадрат.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Марков.

Господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Много е хубаво колежи, когато правите принципни дискусии по принципни въпроси, така че ще ви напомня тази дискусия след малко по точка 12, където ще е хубаво да поискаме отлагане и да се изиска подробна информация за възможностите за

застрояване и по тази точка и тогава да вземем решение тук дали са адекватни оценките и цените за замяната за двадесет и повече милиона, която искате да направите с два неравностойни имота.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Подлагам на гласуване предложението на господин Марков за отлагане на доклада за допълнителна информация, становище за потенциално застрояване и цената на квадратен метър.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново след представяне от Главния архитект на СО на становище за предвиденото по план застрояване в имота.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	11
Против	Няма
Въздържали се	4

Докладът се отлага.

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-5176/08.04.2025 г. относно прекратяване на съсобственост в недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Георги Бенковски“ № 33 (самостоятелен обект с идентификатор 68134.401.313.1.6), чрез продажба от Столична община на съсобственика на 1/5 идеална част-частна общинска собственост, писмо от вносителя, вх. № СОА25-ВК08-5176/4/04.11.2025 г. С изпратена нова пазарна оценка и коригиран проект за решение, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-5176/7/08.12.2025 г., с вносител: Георги Кузмов – Кмет на район „Оборище“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментар по точката?

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Колеги, предлагам да отложим и тази точка защото са взаимно свързани с предходната и ако гласуваме различно за двете много лошо говори за комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добре, колеги бях длъжна да прочета точката.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново след представяне от Главния архитект на СО на становище за предвиденото по план застрояване 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: Въздържал се
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: Въздържал се
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: Въздържал се
15. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	12
Против	Няма
Въздържали се	3

Докладът се отлага.

По т. 11. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-7364/3/23.10.2025 г. относно процедура за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ II – „за старчески дом и трафопост“, кв. 125, м. „Кръстова вада“ и образуване на нови УПИ I-1235; УПИ II-1558,1626,1830,1876,2192,3415-за ЖС; УПИ III-1716 и УПИ VII-1830,2192-за ЖС, съответстващи на ПИ с идентификатори 68134.904.2192; 68134.904.1830, 68134.904.1876 и 68134.904.1716 от ККР на гр. София и взаимно прехвърляне право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.904.3415 – частна общинска собственост и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.37 – собственост на юридическо лице, попадащ в улична регулация, становище от Г. Клусурски, вх. № СОА25-ВКО8-7364/4/20.11.2025 г., с вносител: Константин Павлов – Кмет на район „Лозенец“.

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразено допълнението, съгласно становището на Г. Клусурски- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Диана Тонова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За

7. Драгомир Младенов: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гачев: 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 ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-16412/22.10.2025 г. относно одобряване на предварително съгласие за замяна на основание чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост, писма от арх. Р. Николова и В. Лилков за присъединяване като съвносители на доклада, вх. № СОА25-ВКО8-16412/1/24.11.2025 г. и СОА25-ВКО8-16412/1/25.11.2025 г., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВКО8-16412/2/25.11.2025 г., писмо от Кмета на район „Триадица“ с приложен нов проект за решение и съгласие на Кмета на район „Младост“, вх. № СОА25-ВКО8-16412/3/11.12.2025 г. /Отложен от миналото заседание на Комисията, по предложение на Д. Шалъфов/, с вносител: Димитър Божилов – Кмет на район „Триадица“, Бонка Василева, Арх. Росица Николова и Вили Лилков – Общински съветници

Постъпило е писмо от Кмета на район „Младост“ на 12.12.2025 г., относно изразено несъгласие с доклада.

Постъпила е и протестна декларация от Сдружение „Зелен Младост“, вх. № СОА25-НЦ62-1209/16.12.2025 г., относно недопустимо преместване на конфликтни обекти от други райони на София в район „Младост“.

Постъпило е и становище от живущите на блокове 370, 371 и 372 в жк. „Младост 3“ в подкрепа на позицията на Кмета на район „Младост“ в защита на междублоковите пространства.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Божилов.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Разрешаваме дългогодишен казус възникнал още с придобиването на имота през 2006 година на дружеството частен собственик, като от иницирани процедури от страна на собственика да се застрои имотът, тъй като по силата на съдебно решение на Върховен административен съд парцела попада в зона СМФ, действащата зона преди Общия устройствен план от 2009 година до 2007 година тази зона е била там приложима, е налице и трайна и последователна политика като стратегия предприета от страна на Столична община, вече и в настоящото управление този имот да бъде придобит от страна на общината и отреден за режим, ТГО публична общинска собственост. В тази насока беше проведена и работна група, четири години беше разискван този казус, като бяха идентифицирани процесните имоти, които ще послужат за тази възмездна сделка по придобиване от страна на общината на имота, за който днес говорим.

Докладът е абсолютно законосъобразен, приложимата норма е чл. 36 от Наредбата за общинската собственост, откъдето всъщност по силата и на Закона за общинската собственост компетентният орган да вземе това решение е Общинският съвет.

Оставам насреща за отговори, благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Уважаеми колеги, уважаеми граждани, само искам да кажа, че с този доклад не решавате колега дългогодишен проблем, а създавате един много по-дългогодишен проблем и в рамките на дискусията това ще стане ясно и в крайна сметка понеже виждам, че аргументите на разума и на фактите нямат абсолютно никакво значение за повечето от Вас тук, защото предварително сте се наговорили и е видимо, че икономическото мнозинство ще си гласува с опозицията по този доклад без значение какво ние тук ще говорим, но ние с колегите от „Младост“ и с гражданите на „Младост“ сме длъжни да кажем нещата заради тях и заради обществото, а вие след това гласувайте по съвест както искате.

По законосъобразност и във връзка с нищожността на доклада вече се изказах когато направих изложението си във връзка с отпадането на точката от дневния ред, така че няма да повтарям аргументите си, гържа на тях. Докладът е изцяло незаконен и не е внесен от компетентния вносител, така че цялата процедура тук е опорочена. Единственото нещо, което вие в момента правите с този доклад, понеже няма практика по този въпрос, може би вие искате да помогнем на правото да създадем съдебна практика и да видим гражданите как точно ще им защитите интереса с това нещо.

Самият факт колеги, че сега в момента тук на комисия вие отваряте имота да гледате при положение, че това трябваше да се направи с участието на една камара административни органи, които сте пропуснали. Не е много ясно господин Бонев, че сте го гледали, защото действията ви говорят за обратното, колкото и да охкате и да се ваикате, недейте да спорите, защото аргументите не са на Ваша страна, така че ви предлагам да си мълчите засега.

В оценката, ако отворите колеги оценката, която завършва на 354, което е имотът на НИКМИ в „Триадица“ ще видите там на стр. 8 в оценката лицензирания оценител, който е правил между другото оценките на всички имоти, което е изключително лоша практика в такъв тип сделки, защото това говори абсолютно за никаква обективност и прозрачност е приело при оценката някакви параметри, приело е плътност на застрояване от 69,94 % и КИИТ 7,55 и е приело, че на този имот може да се постигне небостъргач, като е дал над 16 етажа надземни.

Колеги, нещото лице разбирам, че не ви е интересно колеги, защото така или иначе сте взели решение какво ще правите, но проявете уважение и слушайте какво ви говоря, ако обичате.

Това нещо лице, което прави оценката на база на какво е смятало, като е длъжно да направи оценката си на имотите на база на съществуващата правна фактическа обстановка, а не на базата на някакви хипотези и хвърляне на боб, както вчера на Комисията по финанси и бюджет кмета Божилов се опита да ни обясни, че имало КИИТ 16 в „Триадица“, да колега, но утре когато излезе, че тази сграда не може да бъде постигната там, защото параметрите не го позволяват и общото застрояване на квартала също не позволява макар и да е допустимо да се постигне такова РЗП и като излезе, че имотът, който вие сте оценили на 27 млн. струва 10, разликата от тези 17 млн., с която ще оцетите гражданите на София къде ще отиде в кой джоб, искате ли да ви кажа в кой? В джоба на частния инвеститор, който ще заменя 10 декара в „Младост“ където между другото за строителния план позволява доста по-голямо застрояване от това, което вие виждате тук и недейте да се правите сега всички на ударени, че трябва да гледаме този доклад по същество, когато вие изобщо не сте си свършили работата за да вкарате този доклад, не сте изискали нужните

становища, не сте извървели административната процедура, както трябва и точно заради това се опитахте ето така по търлъчки два пъти да вкарате доклада без да уведомите дори кмета на район „Младост“ и другите компетентни институции, които трябва да вземат решение по този казус, но с това нещо, което правите, това е апел и към кмета Терзиев, защото той ще подпише тази заповед, с която хипотетично после ще оцети софиянци с над десет, а може би и 20 милиона евро, когато излезе всъщност, че тези два имота, които по закон трябва да са равностойни не са равностойни. Така че, проявете малко разум и смирение оттеглете си доклада, изискайте си становищата и от НАГ, след като толкова искате, изискайте го и от район „Младост“, нека да се види какви са възможностите за застрояване на тези имоти, какъв е инвестиционният потенциал, реалния, а не хипотетичния имагинерния, който много му се иска на някой обаче не е постижим и тогава го внесете за разглеждане. Искам тук да е ясно и за гражданите на „Триадица“ на нас идеята ни тук не е ние да ритаме и да скачаме против интереса на „Триадица“, ако се постигне съгласие, че тези имоти са равностойни, но това се докаже, нека да ги заменят, но да не стане така, че трите декара в „Триадица“ са равностойни да кажем на пет декара в „Младост“, заменете ги тогава за пет декара, ако толкова искате да решите проблема защо ги заменят за десет. Тези имоти не са равностойни колеги, както и да го въртите, каквото и да говорите, каквото и да правите. Решенията на съда, които цитирате не са по същество, решението на ВАС, което кмета на „Триадица“ цитира само и единствено казва, че искането, което е било навремето за процедуриране, за изменение на ПУП и ПРЗ трябва да бъде разгледано, защото тогавашния главен архитект на София изобщо не е разгледал по същество това искане и жалбата е била срещу допустимостта и съда е казал „Да, разгледайте го“, само че краен акт по същество по това искане няма и за това, това което виждате Вие в застроителния план е нула и това, което вещото лице е написало в тази оценка е пълна лъжа и между другото аз ще сезирам и Прокуратурата за това нещо, защото вещото лице, когато дава тези оценки лицензираното носи и наказателна отговорност, която когато декларира и пише неверни данни там. Така че, цялата тази сделка много намирисва и има много лош дъх на корупция, защото се прави по терлички, прави се на тъмно, бърза се и не се съобразяват нито администрацията, нито и част от общинските съветници с това какъв е интересът на софиянци и каква е правно фактичката обстановка действаща към момента, а не хипотетичната, която много им се иска.

За това правя отново предложение доклада да се отложи, да се изискат необходимите сметки, както казахте при предходните доклади по точка 9 и точка 10 от НАГ, ако трябва, от район „Младост“ нека да си дадат сметките и от район „Триадица“ аз нямам нищо против, единственото нещо, което ние искаме е този проблем да бъде разрешен заедно с участието на всички заинтересовани страни в този казус, а не едни хора еднотично да се опитват да пробутват нещо, което не е направено като хората, немарливо е ще увреди само и единствено интересите на гражданите.

И още един път казвам, кмета Терзиев хубаво да гледа, защото утре когато той подпише тази заповед за замяна при тези стойности той ще носи след това отговорност за безстопанственост за стотици милиони.

Благодаря Ви, колеги.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

ГЕОРГИ КУКУРИН: Благодаря Ви, госпожо председател.

Уважаеми общински съветници и граждани, възползвам се да взема думата именно в контекста на това първо, което Вие казахте към доклада е присъединено още едно писмо на кмета на район „Триадица“ и силно се надявам, че е присъединено най-накрая и моето становище по този доклад, не знам дали сте запознати колеги с него, изпратил съм го своевременно въпреки, че трябваше да се случи в рамките на отрицателно време, защото отново искам да отбележа, че този доклад не е коментиран и до ден днешен включително и след вчерашната комисия с мен по никакъв начин не е искано нашето становище. Използва се

едно становище от предишна администрация, което е съвсем по различен начин и по друга тема за решаване на казуса, но конкретно по този казус ние казахме нашето становище и то е отрицателно и то доста отрицателно, защото пак казвам виждайки какво се предвижда с едно такова решение категорично ощетява гражданите на „Младост“ и ги ощетява по един начин, по който всичко се случва на тъмно, всичко се случва през тяхното знание, както и през нашето знание като администрация в момента.

Няма да влизам в детайли по законосъобразността на този акт и изобщо на доклада и на решението, което се предлага на общинските съветници, но искам да споделя няколко от основните ни опасения по целесъобразността. Отново подчертавам, че в последната една година ние категорично се опитваме да решим проблемите на „Младост“ с презастрояването на междублоковите пространства. Изпратил съм няколко писма за сформирание на работна група, която да търси това решение, защото нееднократно сме заявявали, че район „Младост“ не разполага с терени, които да използва за обезщетение в рамките на района. От осем месеца четири доклада резултат няма, група няма, решение няма. С този доклад обаче се намира един имот в „Младост“, който очевидно някога е договорен да обезщети интересите на един друг район, една практика, която Столична община към район „Младост“ изпрати няколко писма, с която ни казва, че не е най-добрата, даже по-скоро ни казва, че проблемите на „Младост“ трябва да се решават в местността, разбирайте район „Младост“, поради тази причина ние търсихме всякакви варианти да решаваме проблемите на район „Младост“ в рамките на нашия район.

През 2022 година мисля, че е имало работна комисия с представители на Общинския съвет и е взето едно такова много добро решение търсейки отговорите в рамките на района със съдействието на гържавата, терени на МВР са предоставени за ползване на район „Младост“ така че да обезщети част от междублоковите пространства. Моето предложение винаги е било в тази посока отново да се работи и да се търсят такива подходящи терени, които да обезщетят собственици от район „Младост“ подчертавам, каквито има десетки.

С екипа на администрацията сме идентифицирали вече над 35 декара, които са проблемни. Голяма част от тези декари вече са в много напреднал стадий. Тук не говорим за хипотези, не говорим за евентуални ПУП-ове и евентуални застроявания, а говорим за реално влезли в сила решения. Тези презастроявания на междублоковите пространства в район „Младост“ не са желателни, те чукат на вратата на хората. Така че, моят апел е такъв помислете в едно устойчиво решение защото да се прехвърлят едни проблеми на райони, които дългогодишно страдат от тези дефицити изобщо не е правилното решение.

Преди две години, когато влязохме в диалога с гражданите каква е концепцията ни за развитие и какво ще предложим ние на София като бъдеще беше заложено развитие на София на север, така че този подход с ползване на терени в чужди райони има почва, има къде да се водят дебати, но нека да започне поне дебата и да не допускаме нещо, което в момента не само, че не решава проблемът, но го задълбочава. За район „Младост“ чиито представител съм аз не го задълбочава, той ни обрича. Ние оттук насетне ще има да влезем в една спирала на проблеми и отново казвам на много граждански инициативи, които са твърде против.

В рамките на изминалата година съм бил на няколко протеста, които се организират именно, защото хората не искат презастрояване в междублоковите им пространства.

Апелирам да се подходи разумно, да се търсят правилните решения и те да бъдат дългосрочни, защото един подобен доклад, който абсолютно ощетява район „Младост“ за мен лично е крайно недопустим, така че моля ви проявете разум и гласувайте правилно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Кукурин.

Заповядайте.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря Ви, госпожо председател, започвайки с изричното уточнение, че ако имаше общински или държавни имоти в „Триадица“ щяхме да ги предложим

тях и това е най-нормалното нещо, но такива няма, за съжаление включително ми прави впечатление, че в последния списък за продажба на държавни имоти в „Триадица“ не се продаваше нищо, защото просто няма, два три кабинета в една болница.

Стана въпрос за това дали имотите са равностойни и дали това нещо е справедливо. Опасявам се, че имотът в „Стрелбище“ даже е много по-скъп от това, което се дава тук, защото това е една зона СМФ, това че няма нищо там нарисувано като застрояване или нищо съществуващо по никакъв начин не означава, че този имот е по-евтин или по-незначителен, защото имота, за който вчера казах, че е с КИНТ 16 на него няма нищо в момента. Имотът където ще има небостъргач в „Кръстова вага“ има ли нещо там? Няма самия имот изглежда като една странна флॅонга, от която виждате ли нищо не може да изникне там, но се оказа, че може да има небостъргач на не знам колко етажа. Хората също протестираха.

За това прецизни са нещата и съобразяването с фактическата и правната обстановка е налице. За мен опасението е, че този имот ще излезе по-скъп и ще се наложи общината всъщност да доплаща доста повече от тази стойност, от която в момента дружеството се е отказало официално и тъй като гумата гума отваря, наистина ние тези райони в Южна София споделяме еднаква съдба. Проблемите са много, частните собственици, които имат имоти в терени за озеленяване или междублокови пространства също проявяват активност, някои от тях вече искат и да си ги заградят, последният случай в „Триадица“ беше от миналия месец, където не позволихме това заграждане, защото просто сме активни и се опитваме да пресечем тези процес с разум, с разговор, със законоустановени средства.

Отново апелирам комисията тук като компетентен орган отново да се разгледа това мое предложение, което депозирах преди една година за създаване на квартал където всички собственици на имоти, които са в Южен парк, в „Младост“, в „Лозенец“, в „Красно село“ могат да бъдат обезщетявани там в една регулирана територия, която може да бъде в Северна София има места, също с държавата да се комуникира това предложение е съвсем официално и аз съм го депозирал и към Комисията тук, естествено към Столична община, и отново апелирам да бъде разгледано.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря, малко ще се отклоня от основата на темата, която дискутираме, искам само да обърна внимание, че още 2021 година изпратих писмо към тогавашния министър-председател Стефан Янев, конкретно свързано с всички държавни имоти с площ 270 декара в местността „Полигона“. Всички тези държавни имоти са с отпаднала необходимост предимно на Министерството на отбраната. Тогавашното предложение беше всъщност те да бъдат прехвърлени на Столична община и да се използват за компенсирание на собственици на частни имоти в междублокови пространства, като там се направи, както и господин Божилов спомена нов квартал, регулира се, построи се инфраструктурата и по съответен коефициент за да имат стимул собствениците на имотите, защото ние не можем да ги принудим да се съгласят на подобен тип взаимоотношения да имат стимул да се съгласят да отстъпят своите частни имоти в междублокови и зелени пространства и да се преместят там.

През 2019 година имаме предложение отново върху огромни общински терени в Северната част на София в район „Кремиковци“ да се оформи в непосредствена близост до Северната скоростна тангента също да се оформи подобен тип квартал, тогава коментарите бяха, че това е твърде утопично за град като София, но както се вижда очевидно необходимостта от подобен тип наглед утопични действия не е отпаднала.

През 2023 година отново тогава към господин Денков изпратих няколко писма за създаването на работна група между Столична община и държавата за идентифициране на държавни имоти с отпаднала необходимост, които да се прехвърлят на общината за справяне с този проблем и отново нямаше отговор.

През 2025 година отново няколко писма и срещи, включително аз съм имал срещи с министъра на транспорта, няколко министъра на отбраната и с министъра на регионалното развитие за да говорим за тази необходимост, всеки път проблема идва от факта, че няма единен фронт от страна на общината и Общинския съвет за изискването на тези държавни имоти, защото истината е следната, като човек, който шеста година като общински съветник активно се занимавам с тази тема, бил съм участник в работната група единствената, която успя да постигне резултат, а именно да спаси 15 междублокови пространства именно в район „Младост“ от застрояване, истината е, че единственият начин да се реши този проблем е държавата да даде своите имоти с отпаднала необходимост. Защото никой друг на територията на Столична община не е собственик на толкова много, толкова големи и толкова неизползваеми за собственика си имоти, както държавата. Много от тях на много хубави места, които могат да предизвикат необходимия инвеститорски интерес и това да е необходимият стимул собствениците на частни имоти да си прехвърлят застрояването там. И ще дам още един пример, всички например частни имоти в район „Връбница“, които попадат в междублоковите пространства на „Обеля“ могат да се прехвърлят само и единствено на територията на бившите казарми в „Обеля“, само това е достатъчно да спасим всички междублокови градинки в панелните „Обеля 1“ и „Обеля 2“, всички без изключение, и въпреки това няма отговор от държавата по тази тема.

Така че, както заявих и като коментар независимо как ще се развие този конкретен казус, дали ще се приеме или няма да се приеме, както ви написах и в коментара в една от групите, когато доста истерично според мен и се извинявам за коментара точно към нас бяха хвърлени обвинения, много по-смислено би било или по-скоро би било смислено, усилия да бъдат насочени и в посока на това, да се изискат тези държавни имоти за общината, защото пак казвам, че това е единственият начин да се справим с проблема и дори в „Младост“ петнадесетте имота успяхме да ги решим благодарение на факта, че държавата се смири и отпусна на МВР с отпаднала необходимост имоти, просто общински имоти вече подходящи за нещо подобно няма за съжаление огромно мое.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Първо, господин Бонев радвам се, че опитахте да изместите фокуса от съществуващия проблем, като ни заглавичквате с някакви Ваши мечти и т.н. Нищо не се е случило господин Бонев, просто вие не говорите по същество. Напротив, това от човек, който изтерясва и ходи да саботира заседания за това и онова, за да си прави ПР, вие да ми обяснявате, че в момента с това оцеляване на „Младост“ и на гражданите ние изтерясваме няма как да стане. Всички знаем, кой е цар на популизма в Общинския съвет.

Изместихте фокуса абсолютно ненужно от същината на този доклад. Щом е толкова атрактивен направо бих предложил да си изтеглите доклада и да подготвите тази замяна и да поискаме от държавата тези 35 декара на Министерството на отбраната, които между другото ние заедно с кмета на район „Младост“ Ивайло Кукурин сме предприели действия в тази посока, когато идентифицирахме проблема, че има над 35 декара проблемни междублокови пространства в „Младост“ и е ясно, че няма как да се решат дори в рамките на тези десет, които в момента вие се опитвате да откраднете от района.

Така че, да приветствам много Вашите усилия, Вашите мечти и блянове как държавата ще даде имотите да решим проблемите на гражданите за това предлагам, като даде държавата тези декари на Министерството на отбраната да ги заменим с имота на НИКМИ, а тези десет декара, които в момента са предмет на този тотално незаконен доклад да си останат в полза на гражданите на „Младост“ или в крайна сметка, когато се направи

адекватна оценка на инвестиционния потенциал съобразно актуалното правно фактическо положение тук вече по повод твърдението на господин Божилов, господин Божилов вие въвеждате всички тук в заблуждение, защото отново говорите с хипотези, че можело това, можело онова и има възможност. Не, оценката трябва да се направи на базата на това, което е фактически постижимо.

Ще дам гумата и на администрацията от район „Младост“, която ще ви отговори по същество защо имота не е предвиден за СМФ, а за обществено обслужване, но искам да обърна внимание на още един порок на оценката, който е достатъчно основание ние тук да върнем тази оценка и да поискаме нова. Във всички планове се вижда, че в поземления имот 354 има водопроводен сервитут. Този сервитут без да се измести там не може да се строи никакъв небостъргач и това РЗП няма как да се постигне. Потенциалното преместване на този сервитут има как да се изчисли колко струва и това изчисление трябва да влезе в оценката, може да бъде за 1 милион, може да бъде за два, но това са 2 милиона, които ще намалят стойността на поземления имот на НИКМИ, но това нещо не е съобразено в оценката, а вещото лице е било длъжно да го съобрази. Така че, има достатъчно основания за съмнение, че тази оценка не е обективна и има реална опасност да увреди интересите, тоест да увреди публичния интерес за сметка на частния такъв, и ние всички тук заедно с кмета на Столична община и вие като районни кметове и ние като общински съветници сме тук призвани да защитаваме първо публичния интерес, а след това частния такъв.

Така че, колега недейте да заблуждавате останалите общински съветници и хората, които гледат заседанието, защото това нещо, което е обективизирано в оценката почива на фантасмагории, а не на правно фактическата действителност.

С това нещо ще дам гумата на заместник-кмета на „Младост“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли други общински съветници с желание за изказване?

Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаема госпожо председател, уважаеми колеги, тук се смесват няколко теми. Принципият въпрос знаете от самото начало, поне аз още от 40-то Народно събрание водя тази битка, за това да се приеме ограничение на параметрите в цели устройствени зони, защото както и да прехвърляме проблема от един район в друг, ако това не се реши във връзка с това са и нашите предложения да се обединим около инициатива за промени в законодателството и за зона СМФ, и за С-1 и за С-2, но това е друга тема, не искам да измествам дебата от конкретния казус.

Ако става въпрос за това доколко е обективна оценката, доколко са дадени коректно параметрите на двата имота с допустимо застрояване на база, на което да се направи коректна оценка, аз съм за това да вземем решение, след като имаме пълната и обективна информация за това, защото винаги съм го отстоявал, но ако идеята е защото виждам и другата линия, която съвсем резонно кмета на „Младост“ поставя и аз да бях районен кмет на „Младост“ и аз щях да опонирам, изобщо да не се случи тази замяна, за което има принципно решение още от предишен мандат, и която се работи, и ако имаше възражения те трябваше да бъдат направени своевременно, защото ако ние сега занулим всичко и започнем да търсим други решения, на друго място да бъде реализирана тази замяна, това означава, да се върнем в изходна позиция, знаем че този проблем е много отдавна и действително има и безхаберие от страна на администрацията и Общинския съвет, има и корупционни действия, които са породили този проблем, но това не означава, че ние сега трябва да рестартираме нещата, въпроса е да гледаме сега какво можем да направим, за да се реши въпросът с тази замяна и да паднат всякакви съмнения, че има необективност при оценките.

Мисля, че е съвсем естествено и кмета на район „Триадица“ да иска да се реши този проблем, който създаваше много тежки проблеми в район „Триадица“ и обществено напрежение. Така че, ние трябва във всички случаи, предполагам че параметрите на застрояване в район „Младост“ не са с такава интензивност, каквато и преоценка да се

направи, каквито са в район „Триадица“, отделен е въпросът доколко могат да се реализират нещата и за това бих настоявал действително да се изчисти този въпрос преди да се вземе окончателното решение, но не това да бъде повод нещата да се отлагат още пет години и десет и ние да влачим този проблем, защото той ще генерира проблеми и в двата района и е по-добре да се намери едно решение, отколкото да се опитаме да го отлагаме. Чух това, което каза кмета на район „Младост“ той изобщо е против реализирането на този проект на територията на район „Младост“, така че аз съм „за“ това да се прецизират параметрите по сделката, за да сме убедени, че сме защитили максимално обществения интерес, но от друга страна не това да бъде повод за бавене, най-много да отложим до следващото заседание и да получим от НАГ и от районите техните становище по допустимите параметри, които могат да се реализират и ако трябва да се коригира цената.

ПРЕДС. СЕВДАЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Кукурин, заповядайте.

ИВАЙЛО КУКУРИН: Възползвам се именно от това, идеята тук не е да решаваме задачата отзад напред, ние тук предпоставяме едно нещо и очевидно целта е била ясна, трябва двата имота да бъдат равностойни и оттам насетне някой е взел да решава задачката така, че да напасне двата имота да бъдат равностойни, дали е така и дали не е така направени са не малко приемания на хипотези, които са далеч от реалността и далеч от това, което е в момента. Ние говорим за това, че в момента тези имоти категорично не би следвало да ги третираме като равностойни защото те не са, но ще върна и още една реплика по темата, която и вие казахте, да проблема е дългогодишен в район „Триадица“, но аз мисля, че всички знаете, че в район „Младост“ проблема е дългогодишен. Там проблемите също не са решени и за това казвам, че ние тук трябва да правим устойчиви решения, не можем да прехвърляме проблеми от едно място на друго и да бъде категорично неустойчиво.

Не мога да се съглася, че ние трябва да приемаме решения, които са били отпреди десет години, защото реалната обстановка в столицата се променя динамично. Район „Младост“ също не е бил предвиден преди петнадесет години да бъде застроен по този начин, но реалността сега е друга. Така че, трябва да се съобразим и с тази днешна реалност, а не това което е било преди шест, седем, осем или десет години, а каквото е днес.

Днес „Младост“ е презастроен особено в междублоковите си пространства.

ПРЕДС. СЕВДАЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ДАНИЕЛ МИХАЛЕВ /ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“/: Продължавам директно от това, което каза инж. Кукурин, именно за това е заложена по този начин процедурата във всички относими разпоредби, прочетете ги моля ви те са три. Три разпоредби кратки, няма нужда да четете Юстиниановите кодекси, това са три разпоредби, които описват много подробно какво трябва да стане, каква информация да се даде, колегата Шалъфов изброи документите поименно, които трябва да се дадат. Законодателят е заложил тази документация, за да може да станат ясни всички тези обстоятелства, които да се вземат предвид както при градоустройственото решение, така и впоследствие при остойностяването на тези имоти. И оттук изхожда следващия проблем, понеже е прескочена тази цялата законова част, не е събрана относимата информация от компетентните органи, поради това е спорна толкова тази дискусия за стойността, защото в момента това, което дискутирате вие и което се опитвате да остойностите и в двата имота общо взето е с една имагинерна стойност, докато няма изясняване на градоустройствените параметри, ние не можем да коментираме нищо по същество. Ние не можем да кажем кое колко струва, защото няма нито една проверка от нито един компетентен орган в рамките на цялата процедура, който да каже „Да, този проект ПУП може да даде толкова РЗП“. Нито има становище на главния архитект на Столична община, нито има становище на главния архитект на „Младост“, което е дори изрично изискуемо в рамките на процедурата по Наредбата за общинската собственост. В рамките на тези становища могат да се съобразят много обстоятелства от градоустройствени схеми,

през други обстоятелства за застрояването на целия район на кварталите, през тези сервитути, които изобщо както споменахме не са засегнати в оценките. Не са случайни тези текстове защо са поставени там? За да излезе справедлив резултат за гражданите не само на район „Младост“, но на район „Триадица“ и изобщо на гражданите на Столична община трябва да се мине тази процедура. Пак казвам не случайно е заложена там и стои в три члена.

Оттам нататък вече отиваме по стойностите на самите имоти, докато няма такова произнасяне по същество на някои от органите пак казвам, това може да е главният архитект, това може да е Общинската експертна комисия в рамките вече на инвестиционния процес, и докато няма по този проект ПУП конкретен инвестиционен проект, който да бъде проверен по законосъобразност, целесъобразност с всички стъпки, които той трябва да мине в рамките на инвестиционния процес, ние в момента оценяваме небостъргач на луната. Толкова е възможен този имот, колкото е възможен и небостъргач на луната.

И тук към колегата Божилов, всичко може да бъде построено и нищо не може да бъде построено докато ние нямаме конкретно произнасяне от експертните органи в рамките на процедурата по оценяване на инвестиционния проект. Така че, когато се прави такава голяма замяна с такива огромни материални интереси и засегнати са всички граждани, пак казвам не само на район „Младост“, но и на район „Триадица“ и изобщо гражданите на Столична община защото това са пропуснати ползи в инвестиционен потенциал за всички граждани на Столична община, тогава трябва да сме много стриктни в това не да оценяваме хипотетични възможности, а да имаме поне малко убеденост, че тези възможности са реализуеми.

Така че, моля ви пак започваме в две прости стъпки – първо да видим разпоредбата, която изисква процедурата да премине през съответните органи, защо тя го изисква? За да може да се натрупа необходимата информация и след това вече отиваме на въпроса за стойността на тези два имота. Защото както каза колегата Шалъфов много е важно дали тези 10 декара няма да се превърнат в три декара достатъчни за остойностяване и за уравниване на интереси, нека да стане замяната тогава на три декара, да не стане на десет, защото останалите седем декара може да се окаже, че ще решат десет проблемни междублокови пространства. За това трябва да се направи и тук няколко човека вече осъзнават, че трябва да се оттегли предложението и да се премине през процедура, никой не говори за това да се спира тотално и да проблемите да остават някъде в някой район. Говорим да се случи по най-справедливия и най-целесъобразния начин за всички засегнати страни. И тук чух няколко човека до момента с предложения да се оттегли доклада и да се направят оценките, за да се види какви са дефакто тези стойности.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Господин Божилов, заповядайте.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря Ви, обратното чух, инж. Сотиров каза, че по принцип не е редно да се шиканира и да се разтакава, но както и да е, и аз като казвам, че четири години е имало работна група, това не е някаква аморфно събиране, на което сме яли меденки, това е професионален труд, в който се включиха топ юристи, някои от които са безспорни авторитети в ЗУТ, някои от тях са писали ЗУТ, преподаватели от УАСГ, в рамките на които бяха дискутирани именно това, параметрите на този имот, който ще се придобие в момента от общината, като беше разглеждан и реален инвестиционен интерес, работен проект не са имали НИКМИ, но имаха съвсем ясна представа каква сграда ще се построи там и стигнахме дотам, че имаше дискусии и караници за това какви материали ще се инвестират вътре, защото този имот, всъщност общинските имоти, които бяха разглеждани ни се виждаха неравностойни. Самият факт, че ние сме стигнали дотук за мен е доказателство за професионализма на членовете на тази група, като крайния продукт на цялата тази дейност и работа е тук пред Вас, за това наистина моля да се разгледа доклада по същество и да бъде одобрен.

ПРЕДС. СЕВДАЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова, заповядайте.

ДИЯНА ТОНОВА: Изслушах много внимателно цялата дискусия. Ще кажа няколко думи в две посоки. Едната е по отношение на твърдението на колежата Шалъфов и на кмета Кукурин, че по процедура е незаконосъобразен докладът. Лично аз не възприемам тази теза изложена от Вас и ще кажа защо.

Съгласно нормата на чл. 21, ал. 5 от Закона за общинската собственост и на Наредбата за общинската собственост чл. 36 компетентността за внасяне. Повтаря разпоредбата на чл. 36 от Наредбата за общинската собственост, очевидно компетентността е на едно от изброените лица, а именно Общинския съвет, а именно кмета на столична община или съответните районни кметове. Тук спора основно е, кой имот е водещ, тоест оттам ние тръгваме с оглед факта за това кой районен кмет е оправомощен да внася този доклад. И в този смисъл, защото в противен случай няма как да коментираме дали е законосъобразен или не акта по отношение на внасянето му от кмета на „Триадица“, Вие твърдите, че водещ е имотът, който е на територията, тоест общинския на район „Младост“ поради която причина оторизиран и оправомощен е кметът на район „Младост“.

В тази връзка изказах предходното си становище, а именно, че грешката според мен във Вас идва от факта, че Вие определяте като водещ за доклада общинския имот. В случая е въпрос за гледна точка дали имаме замяна на частен имот с общински имот и да имаме разпореждане на общински имот, от която хипотеза следва дали е компетентен кметът на района на чиято територия се намира общинският имот или кмета на района, на чиято територия се намира имота, който трябва да заменим.

В настоящия случай ние имаме искане за замяна от едно частно лице, което искане е разгледано на работна група и работната група се е произнесла, това вече е в скоба, наистина тази работна група работи четири години и малко повече и тази работна група стигна точно до този извод и до този казус, който ние в момента разглеждаме.

В случая ние имаме искане на частно лице за замяна съобразно нормите на закона и за мен поне предполагам, че голяма част и от другите колеги разсъждавайки върху вече моята контра теза, може да стигне до този извод, водещ е кметът, на чиято територия се намира имотът, който заменяме. Така че, от тази гледна точка лично аз за себе си нямам проблем със законосъобразността и компетентността на кмета на район „Триадица“.

Колега Шалъфов, никога не съм си позволявала, когато вие говорите да правя намеци, да подмятам и т.н., не казах дума докато Вие говорихте, моля докато аз говоря да няма подмятания най-малкото.

Това е по отношение на моята теза за законосъобразност и за компетентност на кмета на район „Триадица“, да бъде вносител на този доклад.

Що се касае по отношение на параметрите на застрояване и най-вече на коментираното решение на Върховния административен съд. Припомних си го, защото честно казано това много на времето го дебатирахме когато се учредяваше работната група, даже тогава си спомням, че няколко пъти беше глобяван главният архитект на Столична община за това, че не изпълнява съдебно решение. Факт е, че имаше такива глоби.

Решението на Върховния административен съд от 2016 година, тук вече влизаме в юридическите дебери, но предполагам, че тук ще можем да водим разговора с Вас обективно, е решение по прилагане на инцидент на съдебен контрол, което предполага неговата правна сила като обвързваща такава. В мотивите, които на практика са указания за изпълнения от органите се казва следното нещо „Заявеното от оспорващото дружество изменение на ПУП следва да бъде съобразено с предвижданията на ОУП на СО действало преди изменението от 2009 година, което е нищожно по отношение на останалите УПИ.“

Спорната заповед, с която се отказва одобряването му се явява незаконосъобразна и следва да бъде отменена, а преписката върната на административния орган за ново

произнасяне съобразно задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона дадени в мотивите на настоящото решение”, а именно, че се прилага ПУП от 2009 година.

Това според мен, изчерпва темата, кой ПУП е приложим по отношение на този имот.

По отношение вече на твърдяното разминаване в оценките лично аз не мога да кажа нищо, защото наистина не съм компетентна в този смисъл и мисля, че тук малко хора са компетентни по отношение на оценките, но по отношение на законосъобразност на внесеня доклад и по отношение на законосъобразност на приложения ПУП лично аз нямам никакви съмнения и мисля, че такива спекулации – да, много добре звучи това, чудесно звучи, но когато имаме факти, имаме факти, когато имаме произнасяне на съд, имаме произнасяне на съд.

Разбира се, не винаги сме съгласни с това, какво казва съда, но всички знаем, че за съжаление не можем да го коментираме, за съжаление, за добро или за лошо не можем да го коментираме.

Иначе противопоставянето, аз съм общински съветник от „Триадица“ избрана поне в БСП имаше такова разделение на съветниците, аз съм избрана от този район и знам прекрасно, тост в темата съм от самото начало, зная и какви са очакванията на хората от „Триадица“. Знам и какво означава тази сграда, ако се изгради в тези мащаби за района. За това противопоставянето на едни жители на един квартал с жители на друг квартал, меко казано, меко казано не би следвало да се прави от общински съветници, избрани сме от определени райони, но в крайна сметка би трябвало да отговаряме за интересите на гражданите, на жителите на целия град.

За това мисля, че е хубаво да се придържаме пак повтарям към фактите и към днешна дата те са, решение на Върховния административен съд, което казва, че приложима норма към този ПУП е ПУП-а от 2009 година. Оттам насетне всичко останало е въпрос на интерпретация.

Що се касае пак повтарям до оценките, ако е необходимо може би вече други органи и компетентни хора трябва да се произнесат дали те са актуални, дали те са относими, дали те са точни, това аз лично не мога да кажа, но стоя зад всяка от думите си до момента.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте за реплика.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Много благодаря, ще използвам микрофона да се извиня още един път на госпожа Тонова, не исках умишлено да я прекъсвам.

Поред на направените от нея твърдения. Госпожо Тонова, Вие сте юрист, аз ви уважавам разбирате и от градоустройство, но за съжаление тълкуванието, което давате на закона и на наредбата е доста превратно и аз мисля, че това е пределно ясно и за не юристите, които са в залата.

Вие хубаво се позовахте на нормата на Закона за общинската собственост, ал. 4 и най-вече ал. 5, и аз го прочетох по-рано не си спомням дали Вие бяхте в залата, но все пак ако си прочетете текста на тази норма ще видите, че в закона, а не в наредбата, в закона ясно е написано, изрично си е позволил законодателят да уреди кое е лицето, което е компетентно да внесе предложението за предварителното одобрение на замяната за гласуване в Столичния общински съвет и това госпожо Тонова в Закона за собствеността е кметът на общината. Все още доколкото ми е известно съобразно българския правен ред закона е нормативен акт, който суспендира прилагането на наредбата като подзаконъв такъв. Законът е нормативен акт от по-висок ранг и няма как наредбата да му противоречи. При положени, че в закон е предвидена изричната компетентност на кмета на Столична община да внесе това предложение не виждам как вие се позовавате на чл. 36, където е записано, че ние можем да си избираме виждате ли, че това да са общински съветници, районни кметове и т.н., и това нещо, което Вие твърдите, като юрист, аз съм изключително изненадан, че го правите, защото има много закони, в които има изрични текстове, които уреждат изрични

правомощия, изрично изброени, а не оставят тук място за тълкуване и ние да си избираме. Хипотезата, която Вие цитирате в чл. 36 е за всички останали общи случаи, които не са изрично уредени в друг нормативен акт, или от по-висок ранг като закона, какъвто е спрямо наредбата. Така че, Вашето тълкуване за мен е доста странно и подвеждащо.

На следващо място, другото ви тълкуване, можело тук да се тълкува виждате ли не било ясно кой точно имот се заменя. Колега, хайде да четем хубаво какво пише в закона, защото в чл. 35, който вие така угодно пропуснахте да цитирате е записано кой районен кмет спрямо кой имот в заменката трябва да се произнесе. Записано е, предложенията за разпореждане с имоти частна общинска собственост се комплектуват от кмета в районната администрация на чиято територия се намира имотът. От тези имоти само едните са частна общинска собственост госпожо Тонова и това не е имотът в „Триадица“, за да бъде компетентен кмета на район „Триадица“, ако изобщо той може да бъде компетентен, както ви цитирах закона преди малко.

Така че, и двата ви довода са абсолютно невалидни, и аз съм много изненадан, че вие ги направихте.

Продължаваме нататък, цитирахте решението на ВАС много го коментирахме ние и в предните комисии, това е едно решение, което не решава този спор по същество и макар в мотивите му да се прави инцидентно тълкуване на някакви въпроси диспозитива е този, който указва какво трябва да се случи и какво трябва да изпълни съответния административен орган, чиито акт е подлежал на административен съдебен контрол.

Дори и да приемем, че тези мотиви трябва да се спазят, решението казва, че няма да се прилага Общият устройствен план, че следва да се прилага ПУП от 2009 година. Да, само че той не е разработен и както ние видяхме и на картата няма никакви параметри. Той може да се приложи, но първо трябва да се премине през цялата процедура, за която ви каза и господин Михалев преди малко и както и ние ви казваме, за да може предвижданията да се видят колко са реални и тогава да се правят оценки на имотите колко струват и колко не струват, защото хипотетично Вие може да сте се събирали всякакви светила на правото и градоустройството на тази работна група, но това което е свършено там без да е измината правилната законосъобразна административна процедура е просто една сеганка, която Вие сте си направили и сте коментирали някакви проблеми, които ви интересуват свързани с градоустройството и с правото, но без вие да сте минали, без инвеститора да е минал административната процедура, да е процедиран този ПУП, да му е казано: „Ето това е постижимото, инвестиционният ти проект е този“, вие няма как да оценявате някакви хипотези, които хипотетично струват 5, но могат да струват и 500, защото разликата в може и ще хипотетично може да оцети софиянци с доста милиони, така че колеги това абсолютно не е адекватно поведение и тук в момента се опитвате да оправдаете една очевидно незаконосъобразна, нецелесъобразна и несправедлива процедура, като носите вода от някакви кладенци, но това се вижда и в закона ясно е записано какво и как се случва.

Последно, вие казвате, ако се изгради небостъргач, и точно ето тук е разковничето, ако, това е само една хипотеза ,обаче има още двадесет ако в този казус към момента, към който вие се опитвате част от колегите да го решите, няма ако и друго. Противопоставяте гражданите Вие, а не ние. Единственото нещо, което ние искаме е проблемът да бъде разрешен като се измине адекватната, законоустановена административна процедура и да бъде явно с участието на всички заинтересовани страни, а не два пъти и така тайничко да се внася, ако мине – мине.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, предлагам да вървим към край на дискусията.

ИВАН МЛАДЕНОВ /ГРАЖДАНИН/: Да сравнявате район „Младост“ с района срещу „Раковски“ това е абсурд. Този имот поне сто пъти е по-скъп от вашето имотче в „Младост“, това е само, което искам да кажа.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Заповядайте.

ВЕЛИСЛАВ НИКОЛОВ: Член съм на Инициативния комитет „Помощ за „Стрелбище““, водим един разговор и искам да ви върна, че тук вече девет години ние се борим за живота нашия, на децата ни и на техните деца, ето така изглежда въпросния имот. Тези деца са гимназисти, няколко от тях учат във Втора английска гимназия, ако сте запознати това е другият спасен имот в „Стрелбище“, няма много имоти там и мисля, че нямаме сводка колко деца от „Младост“ учат във Втора английска гимназия, защото в крайна сметка тук не говорим за някакво село, а за имот, който е част от София и ние сме софиянци. Някои сме родени поколения в София и защитаваме точно това, ето тук ще ви оставя комисията. Този имот е в този вид с ограда, която сутрин, обед и вечер ние обикаляме жителите на „Стрелбище“, благодарение на действията на комитета. И въпросното намерение на НИКМИ успяхме да го разберем в самия зародиш за разлика от „Златен век“ и от другите софийски мегаломански идеи. И това нещо става въпрос за нашия живот. Тези деца, надявам се да вземете правилното решение и техните деца да могат да ползват тази градинка, а не да си говорим тук за параграфи, и да се тупа една топка толкова години. Този факт е резултат на безобразие, на безобразие на Общинския съвет и на общинската администрация тогава и е криминално действие, което е време, вече е късно може би да се прави, но нека да дадем живот на хората, които обитават този централен софийски район.

В една мирна година, в един мирен месец август ние спряхме движението по бул. „България“, в това време ние можем да го направим пак и да изчакаме решението и да бъде информирана обществеността в „Стрелбище“ с Вашето решение.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

МАРГАРИТА ИЛИЕВА: Жител съм на район „Младост“, също така и архитект.

Уважаеми дами и господа общински съветници, случва се това, че се налага да се противопоставят граждани на различни райони, както каза преждеговорещия ние всички сме жители на гр. София и на Столична община. Моля ви не създавайте такива прецеденти. Защо след като на кмета на район „Младост“ се отказва да се заменят имоти на територията на район „Младост“ в други райони неколкостранно изказа това господин Кукурин, същевременно на кметове на други райони, сформират се работни групи, търсят се решения по други райони и т.н. нека да бъде еднакъв критерият. Това е първо.

Второ, в доклада за предложението за решение на Общинския съвет има една откровена неистина, в доклада се казва, че ВАС със свое решение от 2016 година е задължил компетентния административен орган да издаде краен акт за одобряване на проект за ПУП предвиждащ високо застрояване с приблизителна разгърната застроена площ от 92 235 кв.м., това не е вярно. Решението на съда казва следното: „Отменя Заповед № от 2013 година издадена от главния архитект на Столична община, с която е отказано одобряването на проект за ПУП и изменение на План за регулация. Изпраща делото като преписка на главния архитект на Столична община за ново произнасяне, съгласно дадените указания“.

Съдът не е задължил главният архитект тогава като компетентен административен орган да одобри предложения ПУП. Тук няколко пъти се коментира Подробен устройствен план от 2009 година, няма такъв Подробен устройствен план одобрен, потвърден, действащ и влязъл в сила за имотите в район „Триадица“, който да бъде оценяван. Оценката е извършена на база на Подробен градоустройствен план от 1993 година, който е последният одобрен план за тази територия, но който уважаеми дами и господа общински съветници, съгласно § 2, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за устройство и застрояването на Столична община, който е специален по отношение на ЗУТ се казва, че заверените подробни планове, какъвто е този от 1993 година по реда на ЗТСУ е отменен запазва действието си само и единствено, ако не противоречат на ЗУСО, който е влязъл в сила на 28 януари 2007 година, това е даже преди въпросната частна фирма да придобие изцяло собствеността върху този урегулиран имот.

Не отваряйте такава кутия на Пандора, оценката действително не е съобразно това, което може да бъде застроено към днешна дата.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ИАНА ТОНОВА: Мисля, че няма нужда от повече коментари, през цялото време говорите за ПУП, решението на Върховния административен съд касае ОУП, Общ устройствен план действал преди изменението от 2009 година и мисля, че повече е излишно да водим този професионален коментар. Има разлика и мисля, че това и непрофесионалистите знаят, между ПУП и ОУП.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“: Вземам повод от изказването на госпожата, точно за това, защото е спорно имотът на НИКМИ какъв точно градоустройствен статут има в момента. Смятам, че преди да се вземе окончателното решение трябва да има правно становище и становище на главния архитект на София най-малкото.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, край на дискусията.

Гласуваме предложението на господин Шалъфов отново за отлагане на доклада.

Преминаваме към гласуване.

Гласува се направеното предложение от Д. Шалъфов за отлагане на доклада:

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
2. Ася Тодорова: Въздържал се
3. Диана Тонова: Въздържал се
4. Димитър Димитров: Въздържал се
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: Въздържал се
7. Иван Сотиров: Въздържал се
8. Росица Николова: Въздържал се
9. Саад Алуани: Въздържал се
10. Севделина Петрова: Въздържал се
11. Стефан Марков: Въздържал се
12. Стефан Спасов: Въздържал се
13. Христо Гадев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	1
Против	Няма
Въздържали се	12

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

Гласува се доклада с предложения от вносителя нов проект за решение:

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: Въздържал се
3. Борис Бонев: За
4. Диана Тонова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: Против

7. Иван Сотиров: Въздържал се
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: Въздържал се
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гаев: За
14. Грети Стефанова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	10
Против	1
Въздържали се	3

2. В резултат на проведеното гласуване, Комисията подкрепя доклада с представения от вносителя нов проект за решение с писмо, вх. № СОА25-ВКО8-16412/3/11.12.2025 г.

Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, въздържах се и по двете гласувания заради следното и молбата ми е поне до сесията, когато ще гласуваме окончателно по този въпрос лично аз за себе си не разбрах какви са допустимите устройствени параметри за двете зони, нека от НАГ да ни дадат информация за да можем да преценим и доколко субективни са тези оценки. Сега да се иска инвестиционен проект да се оценява е несериозно, защото няма как на общински имот да искаме инвестиционен проект, но поне на база на допустими устройствени параметри за двете зони да може да имаме информация какво гласуваме.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Сотиров.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-11047/23.07.2025 г. относно приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на „Смесена сграда – детска градина ет.1, детско заведение ет. 2 и офиси на 3+Т етажа с Н≤10м, ПГ”, разположена в УПИ I-„за детска градина”, ПИ с идентификатор № 68134.1007.6653 по КККР, кв. 78, м. „Кръстова вага” и м. „Южен парк 4 част”, СО – р-н „Триадица”, във връзка с със заявено инвестиционно намерение и издаване Виза за проектиране, становище от арх. Б. Недев /За Главен архитект на СО/, вх. № СОА25-ВКО8-11047/1/01.12.2025 г., с вносител: Димитър Божилов – Кмет на район „Триадица” и Бонка Василева – Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли коментари по точката?

Господин Божилов, може ли да направите кратко представяне на доклада, заповядайте.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря Ви, рутинен доклад за прилагане на намалени отстояния, като в случая става дума за изграждане и реализиране на частно детско заведение за четири групи. Мисля, че обстоятелствата изложени в доклада са прецизни, ако има въпроси съм насреща.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Имам чувството, че не се разбираме, задавам въпрос с идеята да дадете информация, а вие отказвате и казвате, че всичко е написано ясно. Искам да го

вербализирате, колко градини, какво е съотношението, колко офиси защото покрай градини излиза, че на Южен парк ще се правят и офиси, просто искам да ни ориентирате в ситуацията и в съотношението.

Благодаря.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Извинявам се, че не съм бил достатъчно изчерпателен в отговора, приемам забележката. Уточнявам, това че местността се нарича „Южен парк“ всъщност е в „Кръстова вада“ и в застроителния план на квартала. Става дума за смесена сграда, като съотношението не ми е известно в прецизност колко е, но е спазено процентовото съотношение, което е предвидено по ЗУТ за тази зона. Конкретно за локацията това е в най-западната част на „Кръстова вада“, където по принцип има недостиг на такива заведения и ето показано е на картата, като уточнявам, че става дума именно за четири градински групи предвидени в тази смесена сграда.

СТЕФАН МАРКОВ: Според мен е хубаво да знаем подробностите, притеснително е, че вие като вносител не ги знаете. аз съм „За“ когато има недостиг Вие да вкарвате доклади и да осигурявате с частни средства детски градини, нали така?

Въпросът е, ние като община какво получаваме с този доклад — колко детски градини, колко офиси? Сега виждам, че е на две улици, това променя ли съотношението и височината на застрояване спрямо съседните? Това са важни въпроси и смятам, че трябва да бъде отговорено, кой знае ако не Вие като вносител отговорите им?

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Откровено казано се учудих, когато беше предложено за четири градински групи, практика е да сложат една, колкото да мине. Тук в случая имаме един съвсем коректен подход и към общността на „Кръстова вада“ и към може би инвестиционните намерения на въпросния инвеститор, което не браня по никакъв начин, но тъй като в момента изграждаме за четири групи сграда, корпус, който е в съседен квартал всъщност това не е изобщо малък брой. Тук може и експертите ако искат да преценят да се включат, практиката показва съвсем различни предложения назад във времето за това колко градински групи да има в една сграда със смесено предназначение. Така че в случая, да приемам критиката, че не знам точната цифра на процентите за съотношението, прав сте. Там е кота корниз 10 метра, така че няма как да е с повече от един и терасовиден.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други въпроси?

Арх. Тончева, заповядайте.

АРХ. ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА/ГРАЖДАНКА/: Извинете, но съм принудена да задам елементарен въпрос, анотацията така е дадена в дневния ред, означава че търсим разрешение за намалено отстояние на смесената сграда, такъв термин няма, но да кажем, че е със смесено предназначение. Ако не правим сграда със смесено предназначение господин Божилов ще търсим ли намалени отстояния за детска градина, както е предназначението по Подробен устройствен план, тоест за мен доклада има ли спешност преди да се изяснят няколко пункта, които да не продължаваме заниманието за образование в областта на устройственото планиране.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Именно защото ще има заведение детско в тази сграда трябва да се приложат намалените отстояния, тъй като знаете за двете съотносими наредби, които предвиждат, че има конкретни изисквания от какво отстояние от улична регулация трябва да отстои едно място където обитават и се образоват деца. За това преценката в крайна сметка е и на експертната комисия и на Общинския съвет, които сме сезирали и поне от наша страна въз основа и на становищата, които сме сключили няма пречка те да се приложат.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА /ГРАЖДАНКА/: Благодаря, госпожо председател, моите въпроси може би са малко по-конкретни, но смятам, че когато става дума за детско заведение било

ясла или детска градина трябва да се навлезе малко и в конкретно обмисляне на инвестиционното предложение, защото за тези заведения има доста специфични изисквания.

В тази връзка бих искала да разбера дали когато е представено това инвестиционно намерение са изложени как да кажа, изложено е осмисляне на изискването към детски градини за детски площадки с определена площ за детски игрища с определена площ задължително, за точно определена площ минимално озеленяване с висока дървесна растителност и дали тези изисквания биха могли да бъдат изпълнени включително и с нормите за паркиране към офисната част.

Вторият въпрос е, как би се разделила функционално тази сграда, защото достъпна до детската градина би трябвало да има малко по-особен контрол на достъп от външните граждани и посетители, които ще ползват офисната част.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ДИМИТЪР БОЖИЛОВ: Благодаря за зададените въпроси, съвсем резонни разбира се, като тук уточнявам, че все пак детайлизираните отговори са части от някакъв тип работен вече проект и в част „Парко устройство“, но самата сграда се намира като част от общ инвестиционен проект на един и същ инвеститор. Сградите, които и към момента са реализирани всички разполагат с необходимия брой озеленяване и тук са предвидени доколкото са ме информирали колегите занимавали се с инвестиционния проект, които са го разглеждали в администрацията са налице необходимият брой детски площадки, това е най-нормалното нещо. Няма нормален родител, който да си запише детето на частна детска градина и да дава скъпо и прескъпо за да няма къде да играе това дете навън, това е нещо изключително важно и правилата тук са важими и за общинските и частните детски заведения са налице. В този смисъл мисля, че е положителен отговорът и са налице тези неща, но за достъпна казахте, първо паркоместата за обществени сгради, за смесен тип сгради знаете, че са с много по-малък брой отколкото за жилищните сгради. По отношение на достъпна това е една сравнително спокойна част на „Кръстова вада“, това също е решено със самия инвестиционен проект по начина, по който и място за заход и за оставане на дете и качване с детето всъщност, защото все пак малките деца трябва родителя да ги придружи не са като учениците. Така, че тези неща също са предвидени.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, искам да поставя само един въпрос, защото не успях да видя в доклада, интересува ме по-скоро собствеността на имота и публично частното партньорство точно в какво се състои само изграждане или придобиване? Става въпрос за терена и сградата съществуващите – всичко е частно? Добре.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, няма повече въпроси.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Иван Сотиров: За
5. Росица Николова: За
6. Севделина Петрова: За
7. Стефан Спасов: За
8. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/
9. Ася Тодорова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

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

По т. 14 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-15420/08.10.2025 г. относно провеждане на процедура конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-15420/1/26.11.2025 г., с вносител: Димитър Петров – Кмет на район „Красна поляна“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 15. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-15424/08.10.2025 г. относно провеждане на процедура конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-15424/1/26.11.2025 г. с вносител: Димитър Петров – Кмет на район „Красна поляна“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

По т. 16. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-10595/16.07.2025 г. относно конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ представляващ, търговски обект /магазин/ с идентификатор 68134.1386.2937.1.3, АОС4160/29.01.2025г., административен адрес: бул. „Ломско шосе“ №69 с площ 36,33 кв.м, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-10595/2/26.11.2025 г., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Иван Сотиров: За
5. Росица Николова: За
6. Севделина Петрова: За
7. Стефан Марков: За
8. Стефан Спасов: За
9. Ася Тодорова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

По т. 17. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-16854/29.10.2025 г. относно конкурс за отдаване под наем на недвижим имот /терен/- частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, кв. „Илиянци“, бул. „Рожен“ и ул. „Фрезия“, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА25-ВК08-16854/2/07.12.2025 г. с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

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. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 18. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-17382/06.11.2025 г. относно процедура по промяна на предназначението на общински недвижим имот, съставляващ апартамент № 56, находящ се в гр. София, ж.к. „Дружба1“, бл. 89, Вх. В, ет. 4 от фонд „Резервен“, във фонд „Настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА25-ВК08-17382/1/20.11.2025 г., с вносител: Петко Краев – Кмет на район „Искър“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, съгласно становището на Г. Клисурски-Заместник кмет на СО.

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. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 19. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ТД26-11976/3/26.11.2025 г. относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост тип БТКП, ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.2815.3138 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), урегулиран поземлен имот (УПИ) IV за обществено обслужване, кв.23а, м. „ж.к.Връбница-2“, район „Връбница“ Столична община, с вносител: Румен Костадинов – Кмет на район „Връбница“ и Арх. Росица Николова – Общински съветник

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Няма заявки за изказвания и въпроси.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 20. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-19040/01.12.2025 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 68134.2816.57.1, на един етаж, със застроена площ от 92,00 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2816.57 по КKKP на гр. София, попадащ в УПИ II- 57 за обществено обслужване, кв. 17 по действащия регулационен план на м. „ж.к.Обеля-2“, с адрес: ж.к. „Обеля-2“, ул. „108-ма“, с Акт за частна общинска собственост АЧОС № 3742/04.01.2022 г., със специфично конкурсно условие – за обществено хранене, с вносител: Румен Костадинов – Кмет на район „Връбница“ и Арх. Росица Николова – Общински съветник

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 21. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-14494/25.09.2025 г. относно учредяване възмездно и безсрочно право на пристрояване на обект: „Пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда“ със застроена площ 91,20кв.м., върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 41010.4892.353 по КК и КР с площ 588 кв. м., с. Кътина, район Нови Искър, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-14494/4/26.11.2025 г., с вносител: Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси?

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, не знам дали ще можем да видим чисто графично къде и как се намира имотът, но през това време ще кажа моите мотиви за предложение за отлагане на този доклад.

На първо място, в доклада, както и Вие посочихте така и в наименованието на проекта е записано „застроената площ“, само че тази сграда ще има разгъната застроена площ, тоест няма да бъде 91,2 кв.м., а съгласно проекта, който са представили ще бъде 254.37 кв.м., но не ме притеснява толкова, че не е записано точно квадратурата, колкото това, което се вижда от Гугъл стрийт вю, когато се пусне, че в имота има две пристройки, едната видимо е за гараж, поне може да се забележи, а другата е във вътрешния двор хипотетично мога спекулативно да кажа, че е за барбекю, тоест моя въпрос е, ние освен, че хората там са си направили видимо някакви пристройки във времето искаме и тях да им ги узаконим или допълнително ще им допуснем една пристройка.

Мотивите ми за отлагане са в няколко посоки, от страна на района да отговорят, има ли незаконно строителство в посочения имот допълващо застрояване гараж и второстепенна постройка във вътрешността на имота?

Искано ли е водени ли са разговори със собственика на имота именно да закупи земята, а не само да му бъде разрешена пристройка на законно построената му сграда?

И един допълнителен въпрос, тъй като приложения Идееен проект, който е одобрен през месец август 2023 година за мен лично след като е минала една година, той е загубил правно действие по смисъла на чл. 145, ал. 4 в случаите, че в едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителя не направи искане за получаване на разрешение за строеж проекта губи правно действие, тоест за мен лично този проект е загубил правно действие и не бихме могли да разглеждаме такъв тип пристройка, която не е ясно към настоящия момент 2025 година дали ще бъде в същата квадратура.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: От района, заповядайте.

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ: По отношение на незаконно строителство дали са правени проверки, не мога да отговоря в момента, ще бъде извършена справка съответно в отдел „Незаконно строителство“ дали са правени такива проверки и ще предоставим становище към доклада допълнително.

По отношение на Идеиния проект отново след становище на нашия главен архитект в случая, че той е изтекъл, ще предложим на лицето, което желае да му бъде учредено това право на пристрояване да изготви нов такъв.

Извинявайте, но какъв беше следващият въпрос?

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Преговаряно ли е със собственика за закупуване на имота?

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“: Няма такива данни да е преговаряно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Подлагам на гласуване предложението на арх. Николова за отлагане, ако искате да формулирате мотивите отново?

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Три мотива за отлагане, на първо място – има ли незаконно строителство в посочения поземлен имот, тъй като от сателитни снимки се вижда подобно застрояване, дали това е фактическото актуално състояние.

На второ място, водени ли са преговори със собственика да закупи имота, а не само да учредяваме право на пристройка?

На трето място, да се посочи от страна на район „Нови Искър“ именно статута на одобрения Идееен проект, тъй като този, който е приложен е от месец август 2023 година и със сигурност едногодишният му срок е изтекъл.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, гласуваме отлагането на доклада с тези мотиви от арх. Николова.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

1. Комисията отлага произнасяне по доклада, като ще го разгледа отново след представяне от вносителя на допълнителна информация – проверка има ли незаконно строителство в имота, водени ли са преговори със собственика да закупи имота, за статута на идейния проект.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Росица Николова: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Марков: За
9. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се отлага.

По т. 22 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-17671/11.11.2025 г. относно възмездно и безсрочно учредяване на право на строеж, право на преминаване и право на прокарване на електропроводни линии средно и ниско напрежение в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – БКТП и кабелни линии средно и ниско напрежение в югоизточната част на поземлен имот с идентификатор 29430.4705.628 по КККР на с. Житен, район Нови Искър, Столична община, с площ 6 062 кв. м., становище на Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-17671/2/09.12.2025 г., с вносител: Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За
11. Драгомир Младенов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 23 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-5143/07.04.2025 г. относно процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на част от имот- публична общинска собственост, представляващ обособена част с площ 1 кв.м. в ПИ с идентификатор 55419.6706.648.8.1 от ниво 1 на административната сграда на СО-район „Панчарево“, АОС № 7281/23.01.2020г., за поставяне на 1 брой автомат за кафе и пакетирани храни, становище от И. Василев, вх. № СОА25-ВК08-5143/1/23.06.2025 г., писмо от вносителя, вх. № СОА25-ВК08-5143/2/03.12.2025 г. с изпратена актуална оценка и нов проект за решение, с вносител: Евгения Алексиева – Кмет на район „Панчарево“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, да разгледаме ли доклада в отсъствието на вносител?

Добре, разглеждаме доклада.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения от вносителя нов проект за решение, вх. № СОА25-ВК08-5143/2/03.12.2025 г., като предлага в него да бъде отразено изменението и допълнението, съгласно становището на И. Василев- Заместник кмет на СО.

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. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 24 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА20-ВК08-7327/17/23.10.2025 г. относно процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чрез изменение на действащия подробен устройствен план- ИПР на УПИ ХХI- 978, УПИ ХVII-997, УПИ ХХII-945,2196,445, УПИ ХХVI-931,446- „за автосервизен комплекс“, кв. 14 и контактни с това изменение УПИ ХХVII-1095- „за жилищен комплекс с обществено обслужване и трафопост“, УПИ ХVI-431, кв. 14 и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за премахване на задънена улица от О. Т. 246- 247- 248- О. Т. 250, м. „ж. к. Гъргова глава“, район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ17- ГР00-425/28.02.2022 г., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА20-ВК08-7327/18/10.11.2025 г., с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли нужда да се представи доклада? Няма.

Въпроси и коментари? Няма.

Преминуваме към гласуване на 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:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 25 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-18083/14.11.2025 г. относно прекратяване на съсобственост чрез продажба на 66,67 % идеални части, равняващи се на 560 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1532, целият с площ 840 кв. м., представляващи частна общинска собственост, за който е отреден УПИ XII-1478- за жс, кв. 6, м. „Панорамен път“ за специални обществени нужди, по преписка с рег. № РВТ25-ГР94-866/26.02.2025 г., с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“.

Постъпило е становището по законосъобразност от Г. Клисурски- Заместник кмет на СО, което е без забележки по проекта за решение, но с предоставяне на информация, че за съседните имоти, докладите са върнати със становище, че е съотносима и разпоредбата на чл. 36, ал. 1, т. 1, а именно прекратяване на съществуващата съсобственост едновременно в четирите ПИ, чрез делба и обособяване на реални дялове.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Моят въпрос би бил в следната посока, първо със сигурност вижда се, че процентът, който притежава общината е над 50 %- говорим за 66 % собственост, дали е помислено в някаква друга посока, а не именно да се продава на съсобственика?

Докато разглеждах доклада си припомних, че той е разглеждан в предишния мандат, тогава е входиран от предишния районен кмет, през месец април 2023 година. Разликата в цената, ще кажа само тази в евро, тогава е била 336 евро на квадрат, а сега говорим за 389, видимо има покачване и спрямо пазарната оценка, но за мен мястото на имота на е никак за подценяване, като мотиви тогава да не бъде разгледана точката от страна на председателя на комисията, а именно арх. Петков е било предлагане да се отложи, тъй като не е имало становище по законосъобразност на тогавашния заместник-кмет Барбалов по финанси и на арх. Здравков като главен архитект на Столична община.

Видимо в приложените становища има от страна на заместник-кмет Клисурски, но от главния архитект на Столична община няма становище. С оглед на това да подхождаме еднакво към докладите, както се коментираше и преди малко тук нямаме яснота, каква би могла да бъде построената сграда и мотива ми за отлагане е именно да се получи едно становище от главния архитект именно с посочване освен на параметрите, което са направили от район „Витоша“ и съответно на допустимото застрояване по тези показатели.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Клинков, заповядайте.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Благодаря, госпожо председател.

Първо, се обръщам към цената, цената е такава, каквато сме я взели от лицензиран оценител, ако някой има предложение за повишаването, аз разбира ще се съглася с нея. Цената е такава, каквато на мен ми е дадена по документи. Нямам право в доклада да повиша цената така ,че приемам забележката, но тя е към оценителя, ако има предложения за повишаване аз бих бил съгласен с това нещо.

Второ, по първия въпрос, всъщност по въпроса дали е имало разговор за изкупуване от страна на общината предполагам — не, не е имало разговор за изкупуване от страна на общината, защото това е имот за жилищно строителство. Тези имоти в момента са с нисък приоритет към общината, по-голям приоритет са ми изкупуването на улици, също така и имоти за училища и детски градини. Искам само да вметна понеже сме в Комисия по архитектура има едни 19 декара в кв. „Манастирски ливади — Запад“, там няма да е лошо в един момент да започнем един разговор, за това не е проведен разговорът. Сградата, която може да се появи там е по максималните параметри, които могат да бъдат. Там реално няма план за застрояване, което арх. Николова знае, че се дават стандартни отстояния пет метра от гръното и метър от съседи с максимален кинт 0,8 там е зона със звезда с намален кинт, максималната квота е 8,50 също това е описано в доклада. Така че, по друг начин, не знам как бих могъл да обясня каква сграда може да се появи там. Ако има други въпроси съм насреща, благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Клинков.

Няма повече въпроси.

Подлагам на гласуване предложението на арх. Николова за отлагане на доклада за допълнителна информация от главния архитект на СО за параметрите на застрояване.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

1. Комисията отлага произнасяне по доклада, като ще го разгледа отново след представяне от Главния архитект на СО на становище за параметрите за застрояване и за допустимото застрояване в имота.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Димитър Димитров: За

4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Анна Стойкова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Доклада се отлага.

По т. 26. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-19100/02.12.2025 г.относно продажба чрез публично оповестен конкурс на поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.803.4076, 68134.803.4077, 68134.803.4078, 68134.803.4079 по КККР, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-19100/1/11.12.2025 г., с вносител: Делян Георгиев – Кмет на район „Изгрев“

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

Няма въпроси и коментари.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения от вносителя проект за решение.
Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	7
Против	1
Въздържали се	1

Доклада се приема.

БОРИС БОНЕВ: Искам да отправя официално предложение и моля да бъде обсъдено не веднага, но по принцип, занаяпред Комисията по архитектура да започва своята работа в 9 часа сутринта, а не в 10 часа, защото честно казано е пълен абсурд това непрекъснато прескачане от Комисия по здравеопазване в Комисия по архитектура при положение, че така се е получило, че половината членове на Комисията по архитектура са членове и на Комисията по здравеопазване. Аз стоя и водя дебат в Комисията по здравеопазване по важна тема, междувременно тук се гласуват доклади за които имам конкретни предложения за изменения на проекти за решения и докато вляза вие вече ги гласувате в смисъл това не е сериозно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Няколко пъти е коментирано, предлагам в точка „Разни“ да го изкоментираме, това е последваща дискусия.

По т. 27. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25–ВК08–19711/11.12.2025 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията(ЗУТ), относно довършване на прилагане на план за регулация по отношение на УПИ V–326,1029, За жс, кв. 18, местност „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ и проект за решение с Вх. № СОА25–ВК08–19711/1/11.12.2025 г., с вносител: Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“, Бойко Димитров, Димитър Вучев, Вили Лилков – Общински съветници.

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

Въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Драгомир Младенов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Доклада се приема.

Заместник председателя на Комисията– Стефан Марков поема воденето на заседанието, тъй като Севделина Петрова е съвносител по следващите точки.

Доклад Вх.№ СОА25-ВК66-11026/10.12.2025 г. относно създаване на работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община, с вносител: Арх. Росица Николова, Севделина Петрова, Ася Тодорова, Иван Сотиров, Христо Гагев, Грети Стефанова, Анна Стойкова, Диана Тонова – Общински съветници

СТЕФАН МАРКОВ: Има ли въпроси?

Заповядайте.

МАЛИНА НАЙДЕНОВА /ГРАЖДАНКА/: Представител съм на граждани наематели на общински жилища, от два, три месеца имаме срещи с различните партийни групи и срещи тук в комисиите и изказвания. До нас стигна и този доклад с една силна работа с вашите представители общински съветници, вече имаме работна група, за което много ви благодарим.

Надявам се в тази работна група да изчистим проблемите на наемателите. Това, което в доклада е записано или по-скоро в предложението е да бъдат включени граждански организации, ние не сме гражданска организация и нямаме регистрация като гражданска организация. Може ли да бъде допълнено да включите граждани наематели на общински жилища, моля ви, много е важно за нас.

Ще дам гумата на друг наемател.

МИХАЕЛА ПЕТРОВА /ГРАЖДАНКА/: Добър ден, и аз съм наемател на общинско жилище. Бих искала да помоля за същото да имаме правото да участваме в групите и съответно тъй като сме пряко ангажирани към ситуацията предвид факта, че сме наематели на въпросните имоти моля да допуснете да бъдем допуснати в работната група като граждани без организация.

Благодаря Ви.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Като съвносител на доклада разбира се приветствам активното желание от страна на наемателите да участват, това което е записано и сега в проекта за решение по никакъв начин не противопоставя това, което Вие предлагате. Всъщност предложението е дейността на работната група да се осъществява чрез активно взаимодействие именно с граждански организации и представители Вие в случая, както сте на наемателите. С радост мисля, че и тук колегите ще споделят, надявам се работната група да заработи достатъчно активно, така че да имаме и отворени публични дискусии, на които да можете да бъдете поканени и аз в лично качество поемам ангажимента това да се случи, за да ви запознаваме своевременно с предложенията и текстовете и да избегнем казуса от миналия път, в който Вие вече видяхте готовия текст, а именно по време на дискусиите да ги обсъдим.

Благодаря.

СТЕФАН МАРКОВ: Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Севделина Петрова: За

11. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Доклада се приема.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, господин Марков.

Арх. Николова, моля да водите точката, тъй като съм съвносител.

По т. 29. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-9591/6/11.12.2025 г. относно рамка за публично-частно партньорство и идентифицирани имоти за изграждане на паркинги, с вносител: Бойко Димитров, Цветомир Петров, Севделина Петрова, Борис Бонев, Прошко Прошков, Красимир Гълъбов – Общински съветници

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, имате ли въпроси и коментари? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения 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. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Доклада се приема.

По т. 30. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-11186/11.12.2025 г. относно определяне размера на средствата за работна заплата на служителите в ОП „Софияплан“ към Столична община, с вносител: Георги Клисурски – Заместник кмет на СО, Севделина Петрова – Общински съветник и Прошко Прошков – Общински съветник.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, има ли въпроси по доклада? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложенния 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. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Драгомир Младенов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Доклада се приема.

По т. 31. от дневния ред:

Обсъждане и приемане на актуализирани вътрешни Правила за работа на ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика – мандат 2023 –2027 г. на СОС, в изпълнение на решение № 791 по Протокол № 49/09.10.2025 г. на СОС. /Отложени от миналото заседание на Комисията/, с вносител: Севделина Петрова – Председател на ПК по УТАЖП.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, има ли въпроси? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на Правилата.

1. Комисията приема актуализирани вътрешни Правила за работа на ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика – мандат 2023 – 2027 г. на СОС, в изпълнение на решение № 791 по Протокол № 49/09.10.2025 г. на СОС

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. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10

Против	Няма
Въздържали се	Няма

Правилата се приемат.

Председателят на Комисията Севделина Петрова си връща воденето на заседанието по следващите точки.

По т. 32. от дневния ред:

Информация за сведение, относно постъпилата кореспонденция в Комисията– молби, жалби, писма и предложения от граждани, граждански организации, дружества и др., изпратените писма от Комисията, както и върнатите отговори за извършени проверки по поставените въпроси в периода от 17.10.2025 г. до 12.12.2025 г. /COA25-НЦ62-899/2/09.12.2025 г., COA25-ВК66-10963/09.12.2025 г., COA25-ВК08-18213/3/09.12.2025 г., COA25-ТД26-16144/2/03.12.2025 г., 3COA25-КЦ51-131227/20.11.2025 г., COA25-КЦ01-109015/25.11.2025 г., COA25-КЦ01-109466/26.11.2025 г., COA25-КЦ01-109465/26.11.2025 г., COA25-ВК08-18213/2/01.12.2025 г., COA25-ВК08-18213/1/01.12.2025 г., COA25-КЦ51-136027/01.12.2025 г., COA24-ГР94-4110/3/27.11.2025 г., COA25-ГР94-7672/3/26.11.2025 г., COA25-ГР94-7672/2/20.11.2025 г., COA25-КЦ01-108760/25.11.2025 г., COA25-ГР94-6897/5/19.11.2025 г., COA25-ГР94-7782/3/18.11.2025 г., COA25-ВК66-9450/2/17.11.2025 г., COA25-КЦ01-102924/10.11.2025 г., COA25-КЦ01-103390/12.11.2025 г., COA25-ДИ01-8217/12.11.2025 г., COA25-ДИ01-8308/14.11.2025 г., COA25-НЦ62-1091/11.11.2025 г., COA25-НЦ62-980/3/14.11.2025 г., COA25-НЦ62-980/2/06.11.2025 г., COA24-ГР94-4110/2/14.11.2025 г., COA25-КЦ51-128310/13.11.2025 г., COA25-ВК66-8240/4/12.11.2025 г., СФИ25-ВК08-518/6/11.11.2025 г., COA25-ГР94-8043/30.10.2025 г., COA25-ВК66-9449/1/01.11.2025 г., COA25-КЦ01-99835/01.11.2025 г., COA25-КЦ01-99836/01.11.2025 г., COA25-ВК66-9214/2/10.11.2025 г., COA25-ГР94-5869/2/30.10.2025 г., COA25-ГР94-1702/4/28.10.2025 г., COA25-ВК66-8020/2/28.10.2025 г., COA25-ВК66-8020/4/31.10.2025 г., COA18-НЦ62-658/13/31.10.2025 г., COA18-НЦ62-658/12/09.10.2025 г./

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Информацията е за насочена поща.

1. Комисията приема за сведение представената информация.

По т. 33 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Недев, благодаря, че останяхте. Арх. Недев остана за да можем да коментираме един доклад, който беше пуснат вчера за Боянското блато, какво е положението там и как се развиват нещата, заповядайте накратко.

АРХ. НЕДЕВ: Благодаря, като последни факти това, което се случва там в територията не знам доколко сте запознати в доклада е направен един обзор на действащите планове, които са били в тази територия през 50-те и 70-те години. Преди това там е имало отреждания за парк, след това е станало терен за атракционен център, сега последните действащи планове са за застрояване, урегулирани са имотите. Хронологически има една заповед общината е опитала във връзка със сигнали да маркира границите на воден обект и се е стигнало до заповед на МОСВ, която е обжалвана от собствениците и е отпаднала по някакъв вид некомпетентност, че не може в частни имоти да се определят граници на водни обекти от тази институция.

Това, което е последно като събития, отворено е мястото на екрана. В УПИ-II, кв. 19, което е северно от тази улица, която е под маркирания имот южно в УПИ-IX, от кв. 23 района е иницирал процедура по изменение на плана с оглед възможността за отреждане за такава водна площ. По този начин се опитва района да спре строителните дейности в тези две УПИ-та.

В УПИ-V, което е маркирано сме направили проверка на строежа, всъщност няма още строеж, направили сме проверка на място и сме установили разчистване на терена, като няма все още строителни работи. Там има проверка на строителната документация, която

е одобрена от района и всъщност има влязло в сила разрешение за строеж, като първоначално са били четири групи сгради, а сега има изменения на одобрения първоначално проект и са предвидени пет сгради, фактически под тази заповед за промяна по време на строителството са установени непълноти в документацията и е издаден констативен акт, който е връчен на собствениците на обектите и са постъпили в НАГ обжалвания, които в момента се разглеждат, като се подготвяме за издаване на заповед за спиране на строителството. Там са установени непълноти относно документация по съгласуване към РИОСВ и други дребни неща в геоложкия доклад.

Реално границата на водния обект, който сме се опитали и през експертните съвети в НАГ и сме разглеждали са реално в тези зони на УПИ-II и УПИ-IX, които преди малко коментирахме в тези зони.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Арх. Недев моите въпроси са провокирани от едно живо излъчване, което беше именно на Сружение за Боянското блато, миналият петък, ако не греша датата, когато те бяха на среща при арх. Клинов – кмет на район „Витоша“, съжалявам, че той си тръгна и не можахме да коментираме и с него, защото той каза, че няма достатъчна информация от направление „Архитектура и градоустройство“ именно за този констативен акт, издаден ли е, кога, ние виждаме от писмото, което сте адресирали до нас, че този Констативен акт е издаден, връчен е на заинтересованите страни и има четири възражения. Въпросът ми по-скоро е може ли да кажете кога е издаден, тъй като след връчването му разбира се заинтересованите страни могат да подадат възражения в рамките на 7-дневен срок, но заповедта, която е за спиране в случая на строителството се издава в срок от 3 дни, тоест имаме ли в момента и знаем ли времево тук между празниците да не се случи някоя друга изненада. Там продължават гражданите да сигнализират, че има някакви строителни дейности, тоест може ли по Коледа да видим някое чудо с една хубава заповед за спиране или да не се надяваме толкова много?

АРХ. НЕДЕВ: Колегите са издали Констативен акт № 1 от 19 ноември 2025 година, по този Констативен акт, с който са установили тези непълноти в документацията.

В момента се подготвя такава заповед за спиране на строителството, но трябва да се има предвид следното, това нещо става дума за УПИ-V от кв. 19, ако се отстранят забележките междувременно и се представят документите на практика имаме влязло в сила разрешение за строеж и заповед за изменение и ние няма да можем да спрем това строителство, тоест едното е това, което коментирам за УПИ-V, там в момента тъй като няма изкоп, няма представа администрацията какво се случва под терена в дълбочина, дали има някакви подземни води и други неща, които ще затруднят и притесняват обществеността. Границата на водния обект и в доклада е показано са в УПИ-II и в УПИ-IX, тоест ако има някаво протичане на води подземно и се окаже, че в УПИ-V при изкопа ще се наводни това вече са някакви допълнителни обстоятелства, които сега могат да се направят само с проверка чрез геоложкия доклад.

Другото, което колегите ми сигнализираха във връзка с проверки, които са направени и през ДНСК, са установяване на незаконна канализация северно от УПИ-V по тази улица, която е маркирана на екрана. В тези територии няма канализация, много често хората си включват изгребни ями или пречистителни съоръжения в дъждовна канализация, която също така се изгражда и без разрешения.

Така че, тук нещата са малко доколко хората ще се противят на това администрацията да започне това производство например по премахване на някакъв вид дъждовна канализация или друг вид канализации къде е заустена и в какви дерета. Хората смятат, че заустването в дъждовна канализация е нещо нормално. Много хора така смятат, че си имат канализация.

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

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Арх. Недев, тук отправям молба има ли възможност при издаване на заповедта да я адресирате и към Комисията по архитектура, тоест ние своевременно да бъдем също запознати и с оглед обществения интерес именно на тази тема надявам се и комуникацията между направление „Архитектура и градоустройство“ и районната администрация също да бъде своевременна за да може респективно и районния кмет да отговаря на постоянните запитвания от граждани, които са абсолютно разбираеми.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. БОЯН НЕДЕВ /ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО/: Да, ще уведоим комисията, колегите от „Контрол по строителството“ при нас са в абсолютна връзка с колегите от район „Витоша“ и са си координирали действията. През този период, в който са протекли тези проверки и са проверявани документи наши колеги са участвали заедно с район „Витоша“ така че, мисля че там комуникацията върви добре. Не съм получавал сигнали, че има неясноти, но ние сме на разположение каквото се случва информираме, пак отбелязвам, че това няма да спре окончателно проблема. Заповедта за спиране на строителството е по влязъл в сила административен акт, нито е протестирано по този акт, няма отмяна. Строителят не може при представяне и отстраняване на нередностите да бъде на това основание спрял повече. Ако има други неща по този строеж, които са известни и от района, вече това може да се обсъди. Не оставайте с впечатление, че сме свършили работата окончателно. За да се спре този строеж трябва да се идентифицират някакви граници на воден обект, който влизат и в тези имоти.

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

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, тъй като съм поел ангажимент да поставя въпроса за прословутия кв. 468, за който имаме няколко пъти обращение, въпроса за квартала около Синия лъв, срещу Народния театър, понеже няколко пъти се обърнахме и към арх. Панайотова, сега да използвам, че тук е арх. Недев, да поставя въпроса и предлагам да се обърнем и лично към господин Терзиев, да поискаме от него да разпорежи служебното възлагане на ПУП на този квартал, няма да повтарям подробностите около него.

Преди се излезе тук с някакви аргументи, че Съветът по устройство на територията към НАГ са искали да уточним точно какво искаме от тях, след като веднъж е приет Подробен устройствен план и той е върнат от съда е редно да се изготви нов Подробен устройствен план за този квартал, а не да се премине към изготвянето на планове за отделни УПИ-та в този квартал, защото всички знаем значимостта на тази зона.

И другия въпрос, който искам да поставя, който също многократно е поставен има една порочна практика още с арх. Здравков говорих, тази практика продължава поставял съм го този въпрос и на заседание на Общинския съвет, пускат се схеми за провеждане на събития в Зелените системи на София, не само за Южния парк, Борисова градина и т.н. има и работна група и там сме поставяли въпроса, които не минават пред Общинския съвет, изричните разпоредби на Закона за устройство на територията са, че схемите за разполагане на преместваеми обекти в Зелените системи, а искам да обърна внимание, че Борисовата градина, Княжевската градина и т.н. където се извършват такива събития трябва да бъдат съгласувани тези схеми с НИПК защото това са паркове със специален статут, в нарушение на закона по целесъобразност се одобряват някакви схеми от НАГ, за което ние няколко пъти поискахме информация поне да ни се даде какви схеми има засега и по какъв ред се одобрявани, какъв им е срокът, изтекли ли са, актуални ли са, кой как и какво, тази информация упорито не се предоставя арх. Недев от много време и от госпожа Панайотова сме изисквали, молбата ми е да получим най-накрая като комисия и като общински съветници една справка за това какви схеми са издавани за разполагане на преместваеми обекти в Зелените системи, от кога до кога са валидни и по какъв ред са одобрявани тези схеми, за, изобщо за схемите в Зелените системи, има ли актуални защото за някои се казва, че са

приети например през две хиляди и не знам коя година и още били действащи, не били действащи, но това са подхвърлени неща. Действащите схеми, които са за Зелените системи както е по Закона за устройство на територията и има ли такива, които са преминавали през общински съвет и изобщо по какъв ред тези схеми, които действат по какъв ред са одобрени.

АРХ. БОЯН НЕДЕВ /ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО/ Ще предостави исканата от И. Сотиров информация в Комисията.

По допълнителната т. 1 от дневния ред:

Доклад с вх. № СОА25-ВК08-19717/11.12.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на имот, частна общинска собственост, представляващ – празен терен, част от ПИ с идентификатор 68134.1109.568, част от АОС № 164/17.11.1997 г., находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, кв. „Факултета“, ул. „311“, с площ от 100 кв. м., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК-08-19717/2/15.12.2025 г., с вносител: Димитър Петров – Кмет на район „Красна поляна“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма.

Премаваме към гласуване на доклада.

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. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По допълнителната т. 2 от дневния ред:

Доклад с вх. № СОА23-НЦ62-695/6/15.12.2025 г. относно даване на съгласие за поставяне на Паметник на загиналите български военнослужещи по време на мисията в Ирак – IRAQI FREEDOM (2003 – 2008), с вносители: Антон Хекимян, Прошко Прошков, Диян Стаматов и Димитър Вучев – Общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Хекимян, вие сте тук, ако има нужда от представяне?

Заповядайте.

АНТОН ХЕКИМЯН: Уважаеми колеги, мога подробно да представя доклада, но мисля, че заглавието на доклада ясно показва смисъла и каузата, тя е свързана с 13-те български военнослужещи, които загинаха в мисията ни между 2003 и 2008 година.

Искам да спомена, защото все пак според мен е важно, че инициативата е на Фондация за загиналите военнослужещи в мисията ни в Ирак и е подкрепена от Министерството на отбраната. Финансовият ангажимент е изцяло на Министерството на отбраната и няма да бъде натоварвана Столичната община.

Нещо, което искам да поясня, вчера на Комисия по образование, където подробно представих доклада, който е преминал през Експертно художествен съвет, ОЕСУТ, през НАГ даже няколко пъти, обсъждахме мястото където ще бъде изграден постаментът и имаме съмнения дали няма да се наложи да бъде преместен самият паметник при евентуален пробив в района между хотел „Шипка“ и втората сграда на Министерството на отбраната, това няма да се случи, проверихме го и с колеги от Столичния общински съвет, така че нашето притеснение по-скоро остава само тук и се надяваме паметникът да бъде поставен на най-доброто място там, но и да бъде посещаван и да отделим по този начин почета си към загиналите български военнослужещи.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Хекиян, прекрасна инициатива.

Преминуваме 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. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ако няма повече въпроси и коментари.

Закривам комисията.

Пожелавам ви хубав ден.

Поради изчерпване на дневния ред в 13. 10 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

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]