



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 № 43

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, 22.10.2025 г. в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ 33 се проведе присъствено заседание на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика.

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

Провежда се проверка на кворума.

Присъствали към момента на проверката на кворума:

1. Анна Стойкова
2. Ася Тодорова
3. Борис Бонев
4. Грети Стефанова
5. Димитър Димитров
6. Димитър Шалъфов
7. Драгомир Младенов
8. Иван Сотиров
9. Саад Алуани
10. Севделина Петрова
11. Стефан Марков
12. Христо Гадев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват **12** общински съветника, поради което заседанието може да бъде проведено.

За присъствалите на заседанието общински съветници – членове на Комисията се

води присъствен лист, който е приложен към Протокола- Приложение № 1.

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

Председателя на Комисията докладва дневния ред на заседанието на Комисията, заедно с допълнителната т. 1, като предлага да отпагнат от дневния ред и да се отложат докладите по т. 2 и т. 3, тъй като ПК по ООСЗГ нямат произнасяне по тях, а ПК по Устройството е Водеща Комисия по тези доклади. Севделина Петрова съобщава, че т. 11 е изтеглена от вносителя- Кмета на район „Панчарево“ с писмо, вх. № СОА25-ВК08-9577/3/20.10.2025г., поради което отпада от дневния ред. Предлага също да отпадне от дневния ред и да се отложи доклада по т. 24, тъй като е отложен и от ПК по Финанси и бюджет за изготвяне на нова пазарна оценка. Предлага също и разместване на точките-допълнителната т. 1 да се разгледа след точките на Главния архитект на СО, а т. 19 да бъде разгледана след допълнителната т. 1.

Членовете на Комисията гласуваха поименно предложените дневен ред, заедно с допълнителната т. 1, без т. 2, 3, 11 и т.24 и с разместването на точките, както следва:

Поименно гласуване:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Въз основа на гласуването Комисията реши:

Приема дневния ред за заседанието на комисията, заедно с допълнителната т. 1, без т. 2, 3, 11 и 24 и с разместването на точките.

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

По т. 1 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-7017/19.08.2025 г. относно прекратяване на производството по одобряване на подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за кв. 190, УПИ II-2906,3542, изключен от обхвата на одобряване с т. 6.42 от Решение 468 по протокол № 70/17.06.2010 г. на СОС, с което е одобрен ПРЗ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ на м. „Студентски граг“, район „Студентски“, с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Искането за прекратяване е по искане на частния собственик на имота, който за да се довърши процедурата трябва да се сключи договор по чл. 17, но той отказва да го сключи и иска прекратяване. Това е имотът, който се показва. Останалият план е одобрен с решение на Общинския съвет и всъщност той иска за неговата част прекратяване.

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

Въпроси и коментари по точката? Не виждам.

Преминаваме към гласуване.

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. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Христо Гаев: 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: Преминаваме към следващата точка, като точка 2 и точка 3 ги отложихме, поради липса на становища от ПК по ООСЗГ, само още се обсъдят, няма да се гласуват. Точките няма да се гласуват.

Заповядайте.

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ: Вчера се отложиха на Комисия по околна среда, но не с идеята това да не се гласува изобщо и да не се приеме, но просто, за да се информираме по-добре с документите, които не ни бяха достъпни. Имаше колеги, които искаха конкретни документи.

БОРИС БОНЕВ: Не може да се говори за недостъпни документи, това вече е оправено, но след като е отложено от екология.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към следващата точка.

По т. 4 от дневния ред:

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

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Разрешено е изработване на този план 2019 година от главния архитект на Столична община, предвижда се в тези имоти да има застрояване нискоетажно жилищно и изменение частично на улична регулация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова, съобразили сте се със забележките на арх. Сачкова.

Няма въпроси, гласуваме 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. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 5 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-2673/5/29.09.2025 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация – план-извадка на УПИ II–„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв. 14, м. „Бул. Баба Парашкева“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР, за образуване на нов УПИ IV–2980 „за ЖС“, нов кв. 28 по проекто-плана за м. „Бул. Сливница“ – част кв. „Модерно предградие“ и изменение на плана за улична регулация в участъка от о.т. 188 до о.т. 312 по ул. „Ростов“ и от о.т. 305 до о.т. 312 за създаване на нова улица по нови о.т. 235а– о.т. 72–о.т. 243 (ул. „Виткова ливада“) и по нови о.т. 71– о.т. 72–о.т. 72а (ул. „Вълчо Георгиев“). с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Основните неща са това, 2023 година от главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проекта като План-извадка. Планът извадка е съгласуван с проектантите. Направено е цялото съгласуване и на План-схемите с цялостния план на квартала. Проектът е разгледан и приет на ОЕСУТ през 2023 година.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова.

Господин Бонев, заповядайте.

съществуващата растителност със забележка да не се засяга съществуващата растителност. Строежът видно от Google буквално 2 кв. или 2 см. квадратни тревичка не е останало там, така че не знам каква съществуваща растителност не е била засегната, но със сигурност там растителност вече няма, просто искам да го маркирам. Засегната е като за последно, така да се каже.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Бонев.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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: Въздържал се
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

По т. 6 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВК66-10757/2/02.10.2025 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5956.9, 11884.5957.30, 11884.5957.31, 11884.5957.404 и 11884.5957.418 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-9 „за жилищно строителство“ от кв.11, нов УПИ XXVIII-30 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXIX-31 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXX-404 „за жилищно строителство“, нов УПИ XXXII-418 „за жилищно строителство“ от кв.16; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.67 — о.т.67а(нова) — о.т.67б(нова) — о.т.67в(нова) — о.т.67г(нова) — о.т.67д(нова) — о.т.67е(нова) — о.т.67ж(нова) — о.т.67з(нова) — о.т.67и(нова); нова улица по о.т.67и(нова) — о.т.67л(нова); нова улица по о.т.67л(нова) — о.т.67н(нова); нова улица по о.т.67н(нова) — о.т.67п(нова); нова улица по о.т.67п(нова) — о.т.67р(нова); нова улица по о.т.67и(нова) — о.т.67к(нова); нова улица по о.т.67л(нова) — о.т.67м(нова); нова улица по о.т.67н(нова) — о.т.67о(нова); нова улица по о.т.67р(нова) — о.т.67с(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.67 за отваряне на новата улица; м. „в.з. Русия“, с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, с вносител: Богдана Панайотова — Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Това също е един много стар план, който е разрешен със заповед от 2016 година. Минал е всички процедури, обявяван и съобщавал, със съгласие на района. Заверка на растителност, имало е един дъг пъти през годините, защото е минавал периодът и всъщност сега последното разглеждане на Експертен съвет е 21 май 2024 година, с което е приет на Експертен съвет.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова.

Въпроси и коментари?

Заповядайте господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ: Съжалявам, че прекъснах гласуването, просто тук знаете, че минават стотици доклади през комисията и не можем да помним всяка една преписка наизуст. Все пак мисля, че е важно да знаем каква е причината, поради която е отхвърлено на 16 януари от Общинския съвет, какво е било съдебното решение, с какви мотиви съда е върнал за преразглеждане, защото явно е имало някаква причина тогава и може би е липса на мотиви, както знаем, че това го има. Въпросът е, че ако тогава сме го отхвърлили сега е добре, ако ще го отхвърляме да дадем мотиви, но за целта трябва да знаем точно какво се е случило, признавам си, че не съм имал време...

Предлагам по-скоро да отложим точката за следващо заседание и специално да обърнем внимание на всички нас да се запознаем и ако може да ни изпратите решението на съда, има ли го в документите? Чудесно.

ИАНА ТОНОВА: Тук коментара е бил, че правим частично улична регулация с тупик, не урегулируваме целият, защото това са типични за тази комисия коментари. Така че, вероятно това е бил мотивът доколкото виждам тук какво е написано.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме предложението на господин Бонев за отлагане на доклада за запознаване защо е отложен на 16 януари.

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията отлага доклада за следващото си заседание, за запознаване с мотивите за отхвърлянето на проекта от заседанието на 15.01.2025 г.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се отлага.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 7 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-8364/02.10.2025 г. относно разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за кв. 62, 63 и 64 и изменение на плана за улична регулация, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“. с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Това е процедура за разрешаване да разрешим изработването на такъв план при разглеждане на ОЕСУТ на 6 август 2025 година е имало съгласие и на района за това нещо да отпаднат двете улици, тези които са по средата да се обедини в един квартал от три квартала поради собственост на един собственик да се урегулира един квартал и да отпаднат двете улици, преценено е, че е възможно и да кажем, че районът няма нужда от тези улици.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Арх. Сачкова, заповядайте.

АРХ. САЧКОВА: По-скоро забележките ми са към бъдещия проект, който ще се изработи, не мога да кажа, че има технически грешки защото все пак е мотивирано. Бих искала така, както е записано кв. 72 да бъде целия или кв. 62, извинявам се не го виждам оттук, да бъде целия изчертан и показан, тъй като така е записано в заповедта като квартали, а не като части от тях.

Второ, когато се прави този план да се отчете наличната техническа грешка към момента с две еднакви УПИ-та в същия този квартал.

Просто това е нещо, което е за в бъдеще. Не знам юридически как е, но обръщам внимание, че при изработването ще възникнат тези проблеми, ако някой не ги е забелязал към настоящия момент, иначе е както трябва. Предстои самия проект тепърва да се разработва, а това е скица мотивирано.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Ще преразгледаме проекта решението и ако действително можем да го добавим изрично това като текст в условия на правене на план.

АРХ. САЧКОВА: Както прецените.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, ако няма други коментари гласуваме 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. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се приема.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА– ГРАЖДАНКА: Благодаря, госпожо председател.

Имах въпрос, който ми се искаше да задам преди гласуването, но все пак благодаря и за това, че ще бъде казано. Предвид факта, че отпадат две улици, които разделят два квартала със съответно урегулирана територия към настоящия момент преди промяната има ли действащ План за застрояване за тези имоти, територии и квартали? И не следва ли да бъде процедурен и План за изменение на Плана за застрояване успоредно едновременно с изменението на Плана за регулация?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Панайотова, заповядайте.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Според мен не следва, защото това е планът за застрояване и той е наличен и в съответствие изцяло, в новообразувания квартал ще бъде План за застрояване за ниско жилищно, което е същото.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Прогължаваме със следващата точка.

По т. 8 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК66–8513/06.10.2025 г.относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I–„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волюяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 – за създаване на нов УПИ XIV–2878„за ЖС“, кв. 32, м. „с. Волюяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 195 и о.т. 196 – създаване на задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV–„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV–2878 „за ЖС“ в кв. 32, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ на Столична община с вносител: Богдана Панайотова – главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Започната е процедура, разрешена през 2023 година с хиляди условия в заповедта за разрешаване, които са изпълнени всички на този етап. Преценено е урегулираното на отделния имот с всички съгласия на районна администрация, всички заинтересовани ведомства и прокарване на улица тупик дотам, като това е минал срок за отчуждаване и урегулиране на имот. Има експертна оценка за експертна растителност актуална и е приет на 9 юли 2024 година този план. Това явно е от старите доклади, които ги връщахме няколко пъти, но реално няма проблем според мен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова.

БОРИС БОНЕВ: Имот 2658 чия собственост е?

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Общинска публична собственост.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: Въздържал се
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	13
Против	Няма
Въздържали се	2

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

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 9. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК66–3342/5/06.10.2025 г.относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I–„за обществено обслужване“ и контактен УПИ II–„за обществено обслужване“, изменение на плана за улична регулация между о.т. 22 – о.т. 74 и между о.т.21 и о.т.22, и РУП за нови УПИ I–414, III–414 и IV–414, кв. 713, м. „Зона В–15 – част Пробив бул. „Данаил Николаев“, район „Сердика“. с вносител: Богдана Панайотова – главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: С проекта за изменение на План за застрояване се предвижда изграждане на нови сгради, освен промяната за улична регулация, проекта е разрешен през 2023 година в началото. Съобщавам, че няма никакви възражения. Изпълнени са всички условия на заповедта и е разгледан и приет на 3 септември 2025 година, като през 2024 година веднъж е приет и през 2025 година е преразгледан отново и на Експертен съвет е приет.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Панайотова.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Тупик ли е от северната страна?

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Да, тупик е. Точно поради тази причина няколко пъти сме го връщали и разглеждали и има всички видове съгласувания, има представен транспортен анализ, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“, отдел „Пътна полиция“ на СДВР е съгласуван достъпа и входа. От всички възможни институции е допустимо съгласно съгласуванията да има оттам вход.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Свидетели сме на поредния опит за презастрояване на София на гребно. Няма никаква необходимост имота да се разделя на три, да се пускат изкуствени тупици, само и само да се доказва, че една трета от имота е всъщност ъглов и че заради това там могат да се насилват устройствените показатели, така че да се допуска по-голямо от застрояването, което е предвидено според зона, според Подробен устройствен план досега действащ. Това в момента е абсолютно не наложително и е показателно за това как не трябва да се прави градоустройство в София.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Ще маркирам, понеже арх. Панайотова, спомена, че е направен и транспортен анализ съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“, предполагам, че това е направено по Наредбата за транспортните анализи, за която по Вашите собствени думи в една пресконференция сравнително скоро казахте, че тя не работи, с което съм съгласен с Вас, просто маркирам, че ако нещо е направено по Наредба, която не върши работа качеството на съответния анализ едва ли е на особено високо ниво. Иначе там са бараки и по принцип няма лошо да се облагороди района, просто казвам, че този аргумент е малко във въздуха.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: По-скоро, трафик анализ не е достъпът дали може да има оттам вход е по-големият проблем и е съгласувано с КАТ „Пътна полиция“.

Абсолютно подкрепям изказването, абсолютно съм „за“ защото това е изкуствено повишаване коефициентите на застрояване, но решението е какво ще правим, защото е разрешен през 2023 година. Всички условия на заповедта са изпълнени и това е фаза одобряване.

Действително зачестиха обжалванията и съдебни практики, с които искат и неустойки и просто да внимаваме по-скоро при разрешаване, да внимаваме, защото не трябва така да се прави.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Можем ли да видим само сателитно изображение, там не минава ли трамвай в момента, къде е завоят на трамвая там? Искам да видя връзката. Добре, той е от другата страна.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. ЯНКА САЧКОВА, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Извинявайте, че се намесвам, но една от причините да бъде върнат при предишното гледане бях аз, бях констатирила няколко технически забележки и едно странно питане, за което държа да се извиня на колегите проектанти, тъй като не съм била права и ще ви обясня за какво става дума. Иначе всички технически забележки са отстранени към настоящия момент и беше хубаво да се проучат тези неща, за които ще ви кажа сега. Става дума за тупика, който е успореден на жп-то, тогава повдигнах въпроса за максималното застрояване. Оказа се, че това е един от тези случаи, когато трябва да се гледат на хартия, а не на екран. Оказа се, че не съм права, че това е тупика, който дава тази възможност. Дори и да го няма този тупик въпросния УПИ е ъглов, защото ако изключим тази улица, която е новата и голямата се оказва, че този парцел, извинете-УПИ има лице, което е по норматив. Това нямаше как да го установя гледайки при първото си гледане, за това се извинявам на колегите, но не съжалявам, че го спряхте защото все пак сега се отстраниха всички технически грешки, всички, проследила съм ги. Сервитутът е съвсем друго, не съм коментирала за сервитут.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: По-скоро — да, това че гимнастиката на закона за плътност на застрояване и друго, това е допустимо и това, че е ъглов действително обаче оттам е невъзможен достъп и за това се прави, не заради използване на коефициентите и гимнастиките за плътно застрояване, а заради реален достъп, който всички казват, че бил възможен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Младенов, заповядайте.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Присъединявам се към думите на господин Бонев, че в момента

са бараки, които не е лошо да бъдат облагородени, обаче трафика който има, всъщност три лъча, които се разделят на това Т-образно кръстовище плюс трамвая не съм сигурен по какъв начин ще допринесе тази сграда за безкрайно натоварения така или иначе в момента трафик там, това е което и колегата Войслав Тодоров отбеляза.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли съгласуван сервитут от НКЖИ?

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Съгласувано е от НКЖИ.

АРХ. ВАЛЕРИ ИВАНОВ, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Дълбоко съм убеден, че въпросното решение може да бъде напълно законосъобразно, само че градът според мен се управлява не само по законосъобразност, а по целесъобразност и във въпросното решение има пълен дефицит на професионална, хигиенна, естетическа и функционална етика. Не е необходимо човек да бъде професионалист, за да си даде сметка, че в ъгъла не може да се получи каквато и да била рационална функция, която да осигури нормални хигиенни и климатични условия за пребиваване. В този контекст, ако се възложи на проектантския екип да направи едно обемно устройствено проучване, което означава функционална структура на всички етажи там ще се види, че жилища са невъзможни. При дефицит на етика мисля, че това е достатъчен аргумент.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Иванов.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА, ГРАЖДАНКА: Колкото и маловажно да се струва, все пак предлагам да прецените дали не трябва да се изиска да бъдат отразени трасетата на трамвайните линии, така както са отразени трасетата на железопътните линии, те също не са елемент на Кадастралната карта, която е послужила за основа, но са нанесени и смятам, че на същото основание, би следвало да бъдат нанесени и трамвайните линии.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Там е очевидно, че е спазено изискването за отстояние между трамвайно трасе и застрояване, на очи се вижда и даже не е нужно да се мери, така че освен наистина, както коментирахме в по-красива картинка за съжаление това не ни носи нищо, което би могло да бъде като аргументация за отказ от одобряване на проекта, просто това не е достатъчно и за това казах и попитах дали някой друг има нещо по-оригинално като идея.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, предлагам да гласуваме доклада и всеки да прецени как да гласува.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Уважаеми колеги в интерес на този доклад и на цялата разработка ще бъде, ако сме запознати подробно и с подземната инфраструктура. Действително, ако има колектор, което също би затруднило.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Това действително го проучваме винаги и винаги ние ги имаме сервитутите и го проучваме, явно няма. Проблемът е лично според мен, че такива особено ъглови в такива най-натоварени не трябва да е допустимо да има изцяло жилищни зони. Обаче СМФ зоната го позволява. Ако е обществено обслужване е съвсем различен статутът на тази сграда. Чудя се дори самите собственици как ще живеят на шум отвсякъде и от трамвай и от всичко. Това е нещото, което е неблагоприятно за градската среда за жилищната сграда. Против съм жилищната.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ: Това, което ми хрумва в момента познавайки района и в момента там ситуацията с трафика е изключително натоварена. Знаете, че по тази улица „Константин Стоилов“ се нареждат автомобили за ляв завой на трамвайното трасе под моста „Изида“. Това създава затруднение за движението на трамваите. Не съм сигурен, че този тупик, който се образува непосредствено преди подпорната стена на моста и липсата на достатъчна видимост също е подходящ от гледна точка на пътна безопасност, по-скоро

бих предложил да отложим разглеждането на доклада и да поискаме извършването на одит на пътната безопасност на зоната, на кръстовищата както с ул. „Индустиална“, въпросната „Константин Стоилов“, ул. „Козлодуй“ тоест на по-голям обхват от зоната с идеята одита да обследва при изграждането на този тупик и вход изхода към сградата дали това няма да се отрази неблагоприятно на пътната безопасност и видимостите, защото това също има проблем там, едно много тясно и това го казвам в контекста на този т.нар. анализ на трафика направен от дирекцията, защото в тази дирекция по информация все още няма нито един експерт, който да може да прави анализ на трафика, просто няма такава длъжност вътре и много се съмнявам, че този анализ, който е одобрен от дирекцията е адекватно и професионално одобрен.

Те имат сключени договори с пътни одитори да възложат на пътен одитор да направи анализ на пътната безопасност вземайки предвид бъдещото застрояване и вход изхода.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: В момента се сещам, че съм писала към доклада до кмета, комисията и до Столичен съвет да ми възложите съвместно с когото кажете изработване на нова проекто Наредба, защото е спешно тази наредба да бъде променена за трафик анализа. Препоръчайте ми, аз ще я възложа, което след това ще се обсъжда, но писмено е необходимо спешно да се изработи Наредба, включително към това нещо може би одит по пътна безопасност да провери отново трафик анализа и вход изход.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме отлагането на доклада по предложение на господин Бонев.

1. Комисията отлага произнасяне по доклада, като възлага на Главния архитект на СО да изготви служебно одит на пътната безопасност в зоната на кръстовището и на вход-изхода на новата улица- тупик, след което да го представи за разглеждане в Комисията;

2. Комисията отправя препоръка към Главния архитект на СО да извърши преглед на Наредбата за проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване в СО и да представи предложения за изменения и допълнения на Наредбата.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се отлага.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх.№_СОА25-ВК66-8249/29.09.2025 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-394 „За КОО“, II-111, III-363 от кв. 1, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, УПИ I-91,305,390 „За ЖС“, II-284,440 „За ЖС“, VIII-93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 107, 120, 121, 122, 445, 127, 128, 129, 285,324,326,396,358,441,443 „За ЖС“ и УПИ IV-100 „За ЖС“ от кв. 21 и УПИ V-1825.101 от кв. 1А, м. „в.з. Приплат“ и заличаване на част от алея, разделяща кв. 1, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и кв. 21, м. „в.з. Приплат“, район „Витоша“, Столична община (ПИ 11394.1825.100, 11394.1825.101, 11394.1825.464, 11394.1825.465, 11394.1825.466, 11394.1825.653, 11394.1825.660, 11394.1825.673, 11394.1825.706 по КKKP на с. Владая). с вносител: Богдана Панайотова – Главен архитект на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Тук имаме действащ План за застрояване, нискоетажно и съответстващо с Общия устройствен план, даже може и преди него да е, и в момента единствено се урегулират от няколко УПИ се обединяват в един. Има реализирана част от това нискоетажно застрояване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се приема.

Преминаваме към допълнителната точка.

По допълнителната т. 1 от дневния ред:

Обсъждане на предложени от Кмета на район „Витоша“ проект на Заповед за изработване служебно на проект за изменение на Плана за регулация за поземлени имоти, находящи се в жк. „Гърдова глава“– обсъждане на териториалния обхват на заповедта и възможностите за решение, във връзка с решаването на казуса за „Боянското бласто“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Изпратен ви е проектът на тази заповед.

Заповядайте, господин Клинов да представите накратко, след това и арх. Панайотова.

ЗАРКО КЛИНОВ: Благодаря, госпожо председател.

Уважаеми общински съветници, след извънредната комисия в понеделник изготвили сме проекта заповед за служебно възлагане на изменение на Устройствения план в зоната на „Боянско бласто“, също така ще кажа, че сме подготвили План за спиране на строежа в Северната част, който ще бъде реализиран до края на седмицата така, че всички проблеми от понеделник да бъдат адекватно подхотено към тях.

Ще дам думата на главния архитект на район „Витоша“ да представи малко в детайл заповедта, благодаря.

АРХ. ЯНЕВ Добавили сме още няколко точки, след консултация с юристите за техническата грешка има голям шанс тя да падне в съда, тъй като според закона явна техническа грешка е изписване на грешен номер, грешно име или друго, което не е свързано със спора, тоест техническа грешка, която е от ръката, а в момента спора е дали там има воден обект или не. Решихме това нещо да го добавим сутринта в заповедта и също така да използваме чл. 10 от ЗУЗСО, който да пренасочи към това, че там да е парк за обществено ползване. ЯФГ-то ще го добавим, но ни притеснява риска от падане в съда. Ако може адвокат Милчев да добави, тъй като с него сме консултирали това нещо.

АДВ. БОРИС МИЛЧЕВ, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Явна фактическа грешка има когато административния орган е искал да каже едно, а е казал друго, тоест направена е грешка в име на зона, грешка в сметките, това е явна фактическа грешка. В случая такава не може да се докаже според мен, защото още 2002 година това е един междинен Общ устройствен план, 1981 година Общия устройствен план предвижда една голяма зелена зона там. Впоследствие е потвърдена в десетина квартала от сегашна гледна точка, включени в тази зона. През 2002 година с Общия устройствен план отпада тази зона. Това се потвърждава през 2007 година с Общия устройствен план, същата 2007 година започва изменението на Общия устройствен план и той именно е със задача да бъдат отразени зелени площи, които са такива. Това не е направено 2009 година. Административният орган, който е одобрявал плана и т.н., всъщност се е съобразявал с действащите Общи устройствени планове и наистина много, много трудно да кажа, че е невъзможно да се окаже, че е допусната явна техническа грешка. Той е казал точно това, което е искал да каже и се позовава на действащ Общ устройствен план.

Що се отнася до Зелената система, ако отворите точка 32 и следващите от приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството за застрояване на Столична община там водните площи наречени „декоративни“ се включват априори като част от зелената система на общината. Тук според мен е удачно да се спазват показателите на устройствена зона ЗП, т. 33 от приложението, това са паркове и градини с площ под 5 ха и плана да се изработи като такъв по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, а именно План за паркове и градини, Паркоустройствен план, който ще съхрани водния обект и ще го приобщи към Зелената система и вероятно ще има и някакви паркоустройствени мероприятия за посетители и нещо такова.

Това може да се мотивира като възникнала нужда въз основа дори и на решението на Върховния съд, който установява, че там има воден обект макар, че не определя и отказва да възприеме границите дадени от „Басейнова дирекция“ и това е въпрос по време на проектирането да се уточнят границите, доколкото видях от проекта възможният обхват на плана всъщност е незастроена част на местността.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ЗАРКО КЛИНОВ: В понеделник с арх. Панайотова коментирахме ето това нещо, има го качено предния път, направили сме анализ на имотите и всъщност в заповедта сме описали. Използвали сме това, което е от предния път от Кадастралната карта с разлива на самото

блато, и сме отделили имотите описани са там по идентификатори, за да може тази заповед да влезе в сила в тези имоти, които са незастроени към днешна дата.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: За мотивите не съм юрист, обаче мисля, че няма лошо да напишем и двете основания, защото е трудно доказуем и обществен интерес, т.е. ние трябва да ги комбинираме и като грешка, че е липсвал кадастър, който да отрази правилно, че не е възможно и да нов обществен интерес. Има ли проблем да има двете основания за изменения?

АРХ. ЯНЕВ, ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ВИТОША“: Кой член да добавим, за да можем да издадем заповедта днес за да може да влезе в сила?

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Чл. 135, точка 2 и точка 5.

АРХ. ЯНЕВ, ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ВИТОША“: Добре ще добавим това нещо. Подготвяме заповедта и в момента, в който влезе в сила съответно обезсилва предния ни издаден акт – виза.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Отначало се говореше за промяна на Общия устройствен план, според нас не е необходимо. Това ще е една супер сложна процедура и няма нужда от нея, за това използваме чл. 10, защото там в ал. 4 се казва, че тези озеленени площи за широко обществено ползване, се предвиждат с подробни планове и те могат да съществуват и в други зони, не е необходимо да променяме по Общ устройствен план нещо защото знаем всички в каква процедура ще тръгнем и нищо няма да направим.

БОРИС БОНЕВ: Може ли само отново в правните мотиви, там където е записано „Във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ“ там отново да поясните във връзка с кой член на ал. 2 от ЗУТ, предполагам, че пак е чл. 134, който позволява изменение, но просто го добавете, защото така записано не става ясно.

АРХ. ЯНЕВ: Да и точка 5.

Затова е проекто заповед, за да може да мине днес тук да го съгласуваме с вас и днес до края на деня да се издаде като акт и отново повтарям акт, който като влезе в сила съответно обезсилва въпросната виза, което оттам нататък предполагам, че ще има някакви съдебни действия.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Имам само един въпрос, тъй като арх. Клинов спомена, че имат план за спиране на строителството в УПИ-то, което обхваща имот 2440.

Въпросът ми е, защо се налага това при положение, че очевидно сте възприели по-стеснения вариант за одобряване на обхвата на тази бъдеща зелена площ, какво планирате да се случи когато сега спрете строителството, ако няма този имот да бъде включен като част от зелената площ или от синята площ, както искате я наричайте, ако няма да се възприеме по-широк обхват за определяне на терените за блатото, тогава това ми се струва, че е просто един евтин ПР с временен ефект, от който няма да произлезе нищо накрая.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Панайотова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Искам да се върнем за обсъждане на проекто заповедта и обхвата, членове и основания мисля, че стигнахме до извода как да ги направим и какво да направим. По-важно е с днешна дата да уточним обхвата, защото по тази причина на тях е необходимо. Да, в момента обхватът, който се предлага е само включващ тази част и това, имайки предвид, че заливната зона, която е доказана с подробно хидрогеоложки и т.н., обхваща това от блатото тук, ако решим това е със заливане иначе самото блато е толкова. Заливната е изчислена толкова. Единият вариант според нас обсъждания е най-лесно и приложимо и за в бъдеще общината да има пари да закупи този терен или да направи нещо около блатото, защото е много смела амбиция да включим нещо голямо, което първо няма как да го заменим като частна собственост, няма къде да му осигурим такъв терен и

това е най-реалното. Ако искаме просто да стопираме строителство в цялата тази част, което не е започнало, можем обхвата да го пуснем в по-голям обхват, като с плана, който изработим да кажем, че това ще е за парк и за публична собственост, това ще остане жилищна, но засега да спрем действието на останалата част на плана. Разрешението за строеж в момента касае това, дори не обхваща тази зона.

Така че, основното нещо, което в момента трябва да решим е какъв да бъде обхватът на този план, с който ние ще спрем прилагане на останалата част, един вид няма да може да се строи в близко бъдеще и на тези територии, където няма започнало строителство, където единствено има издадена виза, която се обезсмисля с издаване на този план. Имайте предвид, че дори и да обхванем този план това да се включи като общо с разрешаване, Разрешението за строеж не губи правно действие, не се спира, дори и да се спре прилагането на плана не се спира действие на Разрешението за строеж. Така че, искам да уточним обхвата, за да не е еднолично решение, това беше тяхно. Идеята беше заедно да го решим поради тези причини, кое след време бихме придобили и направили общинска собственост и кое е реалното и кое няма да падне в съда, както коментирахме миналия път, защото всички ще се жали от собствениците.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Нещо допълнително, ако има бих могъл...

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Трябва да го уточним сега.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Точно за да отговорим на обществения интерес с днешна и утрешна дата да издадем такава заповед. Добавихме членовете и всички сме единодушни така е, обаче обхвата.

ИВАН СОТИРОВ: И в понеделник предложих да се пусне сега с този по-малкия обхват, за който имаме сигурност, че няма да падне при актуване, а след това да се помисли дали да не се пусне друга заповед и да се разбие на две зони, на два плана. След това да направим другото, просто да не се пускат с една заповед.

ИАНА ТОНОВА: Използвам възможността да кажа, че срещу нас стоят хора, които не търпят друго мнение, различно от тяхното. Пуснах ви в групата да видите как лично аз съм изтипосана в тяхната група. Аз съм в блатото с бомби, тук има някакви заплахи за ликвидиране на семейството ми, за заливане на дома ми и т.н., така че много внимавайте, Също и твърдение, че съм на хранилка, аз може да си представите това, така че много внимавайте в думите, защото настреща си очевидно имаме хора, които не търпят различно мнение и това е много далеч от гражданско общество. И сега пак ще ме изтипосат вероятно може би и детето ми ще влезе в блатото или нещо друго ще се случи, предполагам, защото виждам там има призови за ликвидиране, да ги ликвидиране, това е изразът.

Що се касае за правната, ако вие одобрявате колега Сотиров това, защото е аналог на комунизма според вас, тогава давайте нататък да градим гражданско общество по този начин.

По отношение на правните мотиви да се върнем отново. Продължавам да поддържам тезата си, че това, което главния архитект предлага и това, което район „Витоша“ предлага е правно възможното в момента.

Колеги, върви в тази група за съжаление, не влязох по обясними причини там, но хора които влязоха ми пуснаха едно правно становище, не знам кой го е написал, дали колегата Милчев е запознат с това правно становище, там в него категорично се пише, че тъй като извеждат се под някакви аналогии и правни норми, в крайна сметка стигат до извода, че водният обект отгоре е публична общинска собственост, поради която причина, следва да се актува от район „Витоша“ като публична общинска собственост и отдолу да се отчужди земята, дори не правят разлика между собственост върху имот воден и собственост върху земята. Ще стигнем до абсурди, не напразно Закона за водите определя видовете водни обекти съобразно собствеността на земята отдолу, защото физически законодателя слава Богу е мислил, че тези обекти не могат да бъдат разделени и ние да стигнем дотам да си

пишем в тези среди, общности компетентни такива глупости, извинявайте но просто като цяло ситуацията ескалира от гледна точка на девалвация на компетенциите и на професионализъм. Оставам начините, по които общуват и за това ви предлагам да не се поддаваме толкова много на този вид популизъм. Да, виждам, че някои колеги се блазнят, има колеги, които от това живеят. Има колеги, които друго нещо не правят, но винаги съм стояла с лицето си на професионалист и на експерт и за това не ме е страх да кажа и няма нужда според мен тук да гледаме в земята, защото се опасяваме, че някой ще ни натопи в някакво блато или ще ни засипе домовете. Истината е такава, правото има логика, нормата се прилага, такава каквато е, и в случая това е правно нормативният ред, който според мен трябва да се приложи и не само според мен, очевидно е, че много хора и в НАГ мислят по този начин.

Извинявам се, но исках да направя това изказване.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Тонова.

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА: Ще добавя, че тяхното искане се основава на становище на един млад юрист, който го видяхме стоеше тук на моето място, и той твърди нещо, което не можем да го убедим, че тази процедура, която той иска първо ще падне в съда, няма смисъл и няма да доведе до никъде, така както са тръгнали преди три години и за това има съдебно решение тази година. Много е трудно да им обясним и дори не мога да разбера защо не разбират, че в момента ние правим и единствения вариант да спасим блатото и да направим парк, защо не осъзнаят това?

В медиите не само Вие, и аз също бях атакувана, защото най-много говоря, но по принцип още държа, че това е единствената процедура, обединихме се и я правим. Обхватът обединихме се, правим го. Сутринта пак имаше някакви изказвания, защо не спираме строежа и колко незаконно било разрешението? Да, но нещата, които се цитират колкото и да е странно за мен защото не знам дали е било необходимо има становища и от РИОСВ, към издаденото Разрешение за строеж, защото помислихме сутринта вариант дори заедно с Боби Милчев, ако го няма това становище да издадем Заповед за спиране, но щеше да е до набавяне на становище, а те дори ги имат.

Истината е, че всички приемаме, че „Боянското блато“ искаме да съществува, всички приемаме че е хубаво да има парк и да го поддържа общината и реда е този, правим ПУП, правим замяна и става общинска публична собственост, нали така?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Колеги, приключваме дискусията.

Приемаме за сведение проекта заповедта.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Тече срок за обявление, след това ако има подадени жалби се разглеждат по съдебен ред, съда вече решава приема или не приема и в момента, в който влезе в сила както колегата главен архитект обясни, обезсилва всички издадени актове. Така че, вече вървим в правилна посока, но това са административните стъпки.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Преминаваме към точка 19.

По т. 19. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА22–ДИО4–3931/8/16.07.2025 г. относно придобиване от Столична община безвъзмездно право на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.4332.9770 и 68134.4332.9773 по КККР, попадащи в обхвата на обект: „Осигуряване на транспортен достъп до новоизграждащата се Национална многопрофилна болница за активно лечение на деца в УПИ I – за болничен комплекс, кв. 117, кв. Горна баня, район „Овча купел“ и становище от Г. Клусурски и Б. Панайотова, вх. № СОА25–ВКО8–10846/1/08.10.2025 г. с вносител: Ангел Стефанов – кмет на район „Овча купел“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Становището е с предложени корекции.

Заповядайте.

АНГЕЛ СТЕФАНОВ: С настоящия доклад по инициатива на детската болница ще изискаме от държавата да прехвърли два имота в собственост на общината, които попадат в улична регулация. Само за Ваше сведение изпратили сме към дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ още шест имота, които да бъдат включени в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост и в следващ момент също една част от тях ще бъдат отчуждени, една част от тях поискани от НКЖИ, също имоти, които попадат в улична регулация, за да може да се осигури достъпна до детската болница.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Не виждам заявки за коментари и въпроси.

Преминаваме към гласуване.

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 и Б. Панайотова – Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

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

Докладът се приема.

По т. 12 от дневния ред:

Доклад вх.№_СОА25-ВК66-8992/16.10.2025 г. относно учредяване на „Център за градска мобилност“ ЕАД на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години на поземлени имоти и сграда за довършване изграждането на подземен буферен паркинг при метростанция „Сливница“ и последващата му експлоатация с вносител: Борис Бонев и Андрей Зографски – общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Това е много подобен доклад на доклада, който разгледахме на предишното заседание на Общинския съвет, свързан с безвъзмездното прехвърляне на

общински имоти за изграждане на буферен паркинг при бъдещата Метростанция „Витиня“ в район „Подуяне“. Тук става въпрос за паркинг, който е конструктивно изграден със строителството на метрото преди повече от 20 години и 20 години не се довършва въпреки, че може да осигури капацитет от близо 300 автомобила на Метростанция „Сливница“, като дълга е историята на този имот, тя е описана в рамките на доклада.

Идеята е при положение, че има отпуснати средства в бюджета на Столична община, а в направление „Обществено строителство“ вече повече от година не могат да вземат решение, кой всъщност да се занимава с този паркинг и да го дострои и впоследствие управлява. С решение на Общинския съвет всъщност да възложим това на „Центъра за градска мобилност“, които да довършат паркинга в рамките на осигурения бюджет в бюджета на Столична община и от догодина към края всъщност той да влезе в рамките на системата за буферни паркинги към метрото. Това е накратко.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Колеги, гласуваме 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. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За
13. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-12260/13.08.2025 г. относно провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на нежилищен имот- частна общинска собственост, находящ се в гр. София, район „Оборище“, в пешеходния подлез на бул. „ Княз Ал. Дондуков-Корсаков“ (сграда с идентификатор 68134.405.115.2) представляващ магазин № 13 с идентификатор 68134.405.115.2.213 с ползване на общ санитарен възел(тоалетна)-помещение с идентификатор 68134.405.115.2.216, за извършване на търговска дейност и становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-12260/2/08.10.2025 г. с вносител: Георги Кузмов – кмет на район „Оборище“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме.

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. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: За
11. Саад Алуани: 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. 14. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-7501/3/15.08.2025 г. относно отмяна на Решение № 389 по Протокол № 40 от 12.06.2025 год. на Столичен общински съвет за настаняване в общинско жилище по реда на чл.27 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-7501/5/08.10.2025 г. с вносител: Кристиан Петров – кмет на район „Погуяне“.

Б. Бонев се е присъединил като съвносител по доклада с писмо от 21.10.2025 г.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме 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. Войслав Тодоров: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: 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

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Икономика, собственост и дигитална трансформация, които ще се произнесат с отделно становище.

Докладът се приема.

По т. 15. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-15872/14.10.2025 г. относно поставяне на паметник в цял ръст на Георги Соколов – Соколето в кв. „Иван Вазов“, СО – район Триадица. с вносител: Димитър Божилов – кмет на район „Триадица“, Бонка Василева, Вили Лилков и г-р Антон Койчев – общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Коментари и въпроси? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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. Войслав Тодоров: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гадев: За
12. Саад Алуани /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 16. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-8554/10.06.2025 г. относно процедура по реда на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с одобряване на ПУП – ПРЗ /план за регулация и застрояване/ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.353, 68134.1006.2666 и 68134.1006.2665 (стар ПИ с идентификатор 68134.1006.354) от кв. 48 и кв. 51, м. „Манастирски ливади-изток“, сключване на предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху поземлен имот – общинска собственост и придобиване от Столична община на правото на собственост върху поземлени имоти – частна собственост и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, Вх. № СОА25-ВК08-8554/5/16.10.2025 г. с вносител: Димитър Божилов – кмет на район „Триадица“, Бонка Василева – общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 17. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-14217/19.09.2025 г. относно решение на СОС за обявяване от публична в частна общинска собственост и безвъзмездно прехвърляне в собственост на държавата на поземлени имоти – общинска собственост за реализиране на проект относно „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, засягаща поземлени имоти в райони „Витоша“, „Овча купел“, „Красна поляна“ и „Люлин“ на основание чл.6, ал.1 и чл.35, ал.5 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.34а, ал.5 от закона за държавната собственост, чл.54 от Наредба за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВКО8-14217/1/08.10.2025 г. с вносител: Димитър Петров – кмет на район „Красна поляна“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Въпроси по доклада? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За

10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гачев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 18. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-5743/16.04.2025 г. относно процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 37, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройството на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка вх. № РСТ22-ТД26-1063/20.06.2022 г. за допускане на градоустройствена процедура ПУП-ИПРЗ за сключване на предварителен и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост между Столична община и части лица и последващо учредяване право на строеж върху общинската идеална част от новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, целият с площ 4057 кв.м. и определяне процента на обезщетение за Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВК08-5743/7/19.09.2025 г., с вносител: Петко Горанов – кмет на район „Студентски“.

Постъпило е писмо от Дирекция „Общинска собственост“, вх. № СОА25-ВК08-5743/9/21.10.2025 г. за актуализация на пазарната оценка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Горанов, мисля че обезщетението стана 32 %, ако не бъркам?

ПЕТКО ГОРАНОВ: Да, Комисията по бюджет и финанси коригира процента от 30.76 % на 32 % и това е решението на комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА, ГРАЖДАНКА: Възможно ли е да бъде пояснено какво означава едновременно сключване на предварителен и окончателен договор? Това не са ли две различни процедури?

ПЕТКО ГОРАНОВ: Това е възприета практика на Столична община, това е пореден доклад не само при район „Студентски“, който се процедура по този начин. Сключва се предварителен договор във връзка с изменението на Плана за регулация и застрояване. Определя се проектен идентификатор след влизане в сила на Плана за регулация и застрояване и Подробния устройствен план се сключва окончателен договор, след като той вече е юридически факт този нов ПУП, сключва се окончателен договор, с който се определят квотите на съсобственост и се определя процента за обезщетение на Столична община.

В този случай Столична община ще получи 2000 кв.м. застроена жилищна площ.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Искам да поставя един въпрос, защото имахме аналогична ситуация в „Люлин“ и тогава имах принципно възражение общината да влиза в съсобственост, ако може в собствен имот да изгради собствен обект, защото това влизане в съсобственост създава проблеми. Мисля, че поне трябва да се отложи и да се огледа добре, защото за мен не

е ясно бих призовавал кмета да даде информация какво може да се реализира в общинския имот и защо трябва да влизаме в съсобственост, тъй като се получават едни апартаменти, в които се настаняват някакви хора и след това се продават въпреки, че сега горе долу се говори, че това ще бъде спряно. Тези съсобствености, в които се влиза хайде ако е някакъв непълноценен имот общински, ако не може да бъде извършено някакво застрояване има резон, но в конкретния случай поне както виждам на прима виста, общината спокойно може да изгради собствен имот. Какво налага това влизане в съсобственост?

ПЕТКО ГОРАНОВ: Благодаря на господин Сотиров, изразявам обратното мнение, че общината има изключително сериозен интерес да реализира такъв проект с квоти на съсобственост защото трите имота, ако сте обърнали внимание в доклада представляват идеални части на Столична община със съсобственици търговско дружество и частно лице, ако трябваше да реализираме делба на тези имоти във всички случаи реализирания интерес на Столична община щеше да е в пъти по-малък, така използваме възможностите, които Закона за устройство на територията ни позволява и съответните наредби на Столична община. Реализираме нещо, което е в пряк общински интерес. Три имота, в които общината има идеални части, ако трябваше да извършим делба на тези имоти отиваме незнайно кога във времето и общинския интерес във всички случаи ще бъде по-малък или ако трябва да заключа тук имаме не конфликт, а съвпадение на интереси с частните собственици.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Бих искал да попитам дали имате визуализация на бъдещото застрояване, което се предвижда, тъй като така позиционирани тези три имота при евентуално бъдещо застрояване изпълващо процента възможен за застрояване в този квартал, това зона ОО ли е? Това повдига още повече въпроси за това как се допускат изцяло жилищни сгради в зона, която според Общия устройствен план е отредена за обществено обслужване. Така че, предлагам отлагането на доклада именно, за да видим аргументацията и отговор на тези въпроси.

ИВАН СОТИРОВ: Продължавам да настоявам да се отложи и в такива случаи ние трябва да имаме двете ситуации. Да имаме анализ защото така е доста общо казано. Как би изглеждало при едно обособяване на собствени урегулирани поземлени имоти, които са общински в застрояването и какво можем да застроим, защото винаги е по-добре ако имаме пълноценен собствен имот да се изгради изцяло общинска сграда, която да се използва за социални нужди. Ние сме говорили това, че тези съсобствености и аз съм бил колега Горанов районен кмет, и съсобствени имоти трудно се управляват и не е целесъобразно. Ако няма друга възможност – да, но в конкретния случай, така като виждам спокойно може да се направи един анализ и да се види, ако бъде обособен изцяло общински имот да видим има ли разчети какво застрояване може да се реализира?

Лично аз не мога да взема такова решение, защото нямам достатъчно информация, предполагам и колегите. И винаги в такива случаи трябва да имаме вариант – общински имоти, частен при обособяване и като цяло за да можем да съпоставим кой е по-добрият вариант за общината.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ЕМИЛ ДИМИТРОВ, ГРАЖДАНИН: Притежавам имот в една от съседните сгради, която е с трите входа в горната част. Вие разхождали ли сте се скоро в квартала в тази зона?

ПЕТКО ГОРАНОВ: Всеки ден се разхождам, господине.

ЕМИЛ ДИМИТРОВ, ГРАЖДАНИН: И знаете проблемите с улиците. Не сте ли се замисляли да направите някакви детски площадки и градинки на територията, дори да не е детска градина, да остане някаква градинка да има между сградите, защото няма, просто в квартала няма. Познавам инвеститора и сме си говорили много време и с окрупняването на този имот се получава една П-образна сграда огромна не може да си представите за какво става въпрос. И се получава едно злоупотребяване със застрояването и закона и всичко друго остава на заден план. Каня ви вкъщи да погледнете какво се вижда отгоре и какво ще се вижда, ако се построи тази сграда и бих казал, че интересът на общината е да защити интереса на хората, да има къде да си изведат децата.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ПЕТКО ГОРАНОВ: Когато ме каните на гости във вас предполагам, че искате да погледна отгоре състоянието на района ли, защото състоянието на района го знам много добре. Предстои проектиране, което беше възложено на „Софияплан“, след което отменено на три улици, казвам им нашите пет къшета, това са „Петър Ташев“, „Стоян Камбарев“ и още една улица. Това проектиране, което е изключително важно за този район е в ход и ще се направи. Беше възложено, след което беше отменено. Възможностите на общинската администрация да изгражда улици са твърде стеснени и зависят от бюджета на Столична община. Доколкото изграждането на детски площадки наскоро изградихме такава на „Георги Златарски“, наскоро изградихме такава на „21 век“, която е в непосредствена близост. Имаме по-точно нямаме възможност за общински терени, с които да реализираме такъв вид общественостроителство специално в този район, ако въпроса ви се отнася за това дали не би могъл тези на съсобствени имоти да бъдат реализирани обекти със социално предназначение, отговорът е „не“, защото там е тяхното предназначение за жилищно строителство и тук трябва да бъде преценен общинския интерес. Има ли общината интерес да придобива, да разширява своя жилищен фонд или не, защото в недалечното минало изключително се е процедирало ликвидирането на съсобственост чрез изкупуване, предлагам нещо друго, по определена квота на съсобственост и придобиване на общината на застроена част от новопостроените сгради, което е нещо съществено ново.

Разбирам, че вие говорите от гледна точка на човека, който вече има имот там и най-добре е нищо друго да не се строи. Някои страдат, а някои няма да страдат, ще получат жилище. Отново казвам, че тук става въпрос за приоритети.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Само няколко бележки по думите и на господин Горанов.

Имайте предвид колеги, че от трите имота и в трите дяла на Столична община е долу горе около 50 %, в някои е малко повече, а в други е малко по-малко. Ако се направи една делба си представете средния имот, който може да се урегулира като общински за обществени нужди виждаме необходимостта потвърдена и от хората, които живеят на място за повече залени площи, всички я знаем в този район на София. Това е един изключително млад район, млад квартал с млади хора където има нужда от повече детски площадки и детски градини. Така че, имайте предвид, че тук има реална обективна нужда да се запази общинската собственост и да се използва за обществени нужди.

Второ, имайте предвид, че зоната е за общественостроителство. Според Приложение № 3 към Общия устройствен план е забранено в зоната за общественостроителство да се урегулират изцяло жилищни сгради. Така че, изобщо не е вярно, че тук може просто хей така да продължи едно масово строителство на жилищни сгради и че това е абсолютно законно и е урегулиран теренът за това, не, не е вярно. Общият устройствен план дори го забранява това нещо. Така че, за мен трябва или да отхвърлим или да отложим този доклад, според мен е по-добре да го отложим на този етап. Да се преработи, да се видят възможностите за делба според реалните съсобствености и да се види тогава може ли да се урегулира един имот за обществени нужди.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова.

ИАНА ТОНОВА: Това беше от докладите, които внимателно гледах и вероятно може би пак ще разсъжда някого, но тук е хубаво да четем числата. Имаме три имота по 1052, 1200 и 1796 квадрата всеки един от тях. Столична община общо притежава 2094 и дружеството 1955, а физическото лице 807.

Няма нито един имот, който да удовлетворява изцяло на Столична община квадратурата, тоест каквото и да правим в този случай ние ще влезем в съсобственост. Ние не можем да избегнем съсобствеността, освен ако Столична община не реши да продаде на останалите частта си, за да може всеки от тях да има самостоятелен обект.

За това във всички случаи ще останем в съсобственост и трябва да купуваме. Така че, според мен е добре господин Горанов да ни даде информация ако големия имот, който е най-големият от всички застроим в него, какво ще постигнем като параметри на застрояване и какво ще постигнем ние като някаква собственост отделно, но като цяло лично смятам, че в този случай делбата, още повече не забравяйте, че делбата е доброволен акт. Така че, във всички случаи имаме някакъв нов елемент на съсобственост, в другите две УПИ-та, които пак трябва да ликвидираме. За това е добре да се види в този вариант какво ще се постигне и какво ще се постигне в самостоятелния терен за Столична община. Това трябва да се види с уговорката пак казвам, че отново ще делим в останалите имоти.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ПЕТКО ГОРАНОВ: Благодаря, госпожа Тонова каза това, което на един разбираем език това, което казах в началото. Намираме се в условията на съсобственост и при делба във всеки един от трите имота Столична община ще постигне по-малък интерес и по-малка застроена площ при едно бъдещо застрояване, да не говорим, че това ще отиде незнайно кога във времето. Иначе улицата, която не успях да се сетя преди малко е „Колю Карамфилов“ и това са едни три улици, които са в процес на изграждане и липсата на такъв проект е причината за това състояние на уличната инфраструктура в района, но това е нещо, което е в процес на развитие.

Иначе отново казвам и ще повторя, че има съвпадение на интересите на общината и на частната собственост в момента, ако тръгнем да правим тези анализи ще стигнем до тези изводи, за които говорим аз и госпожа Тонова, но просто ще пропуснем една скорошна реализация, която е в полза на хората и на Столична община като орган, който обслужва този обществен интерес.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Подлагам на гласуване предложението на господин Сотиров и господин Тодоров за отлагане за евентуална преработка на делбата и за анализ.

Гласуваме предложението за отлагане.

1. Комисията отлага доклада, като ще разгледа отново доклада след представяне от вносителя на анализ на възможностите за извършване на делба и урегулирането за обществени нужди, както и представяне на информация при обособяване на общински имот какво застрояване може да се реализира.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се отлага.

По т. 20. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК08-13960/16.09.2025 г. относно безвъзмездно предоставяне за управление на част от общински нежилищен имот – публична общинска собственост на Националната агенция за приходите /НАП/, на основание чл. 12, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 12, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост и становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА25-ВК08-13960/1/07.10.2025 г. с вносител: Георги Тодоров – кмет на район „Люлин“.

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

Гласуваме, заповядайте.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: 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-ВК08-12719/21.08.2025 г. относно говършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-за парк и УПИ VIII-2815.1179, кв.25, м. „Северен парк“, район „Врѐбница“ – Столична община (СО), (преписка № РВР22-ГР94-1818/2022 г.). с вносител: Румен Костадинов – кмет на район „Врѐбница“ и арх. Росица Николова – общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси? Няма.

Гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: Против
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Саад Алуани: За

8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	9
Против	1
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

По т. 22 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-10391/11.07.2025 г. относно изменение на Решение № 594 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, с което се дава съгласие Столична община да придобие безвъзмездно от Държавата недвижим поземлен имот, ведно с находящите се в него сгради, в с. Кубратово, СО – район „Нови Искър“, актуализиран проект за решение от вносителя с вх. № СОА25-ВКО8-10391/1/25.07.2025 г., допълнителни документи от района с вх. № СОА25-ВКО8-10391/2/04.09.2025 г. и становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВКО8-10391/3/08.10.2025 г. с вносител: Владислав Владимиров – кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли нужда от допълнителна информация? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 23 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-12635/20.08.2025 г. относно промяна на предназначение на общинско жилище в район „Кремиковци“, ж.к. Ботунец-2, бл. 16, вх. „Г“, ет. 2, ап. 62 от жилище във фонд „Резервен“ на Столична община в жилище за настаняване под наем на граждани с

установени жилищни нужди собственост и становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-12635/1/08.10.2025 с вносител: Лилия Донкова – кмет на район „Кремиковци“ и Саад Алуани – общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Няма.

Гласуваме доклада, заповядайте.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, съгласно становището на Г. Клисурски- Заместник кмет на СО, като предлага в него следното изменение: В правните основания вместо „Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински имоти на територията на СО“ да се запише: „Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО“.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гагев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Икономика, собственост и дигитална трансформация, които ще се произнесат с отделно становище.

Докладът се приема.

По т. 25 от дневния ред:

Представяне на информация от Кмета на район „Изгрев“, относно изпратена от Комисията жалба в района с писмо № СОА25-КЦ01-76024/11.07.2025 г. от живущите на жк. „Изток“, бул. „Самоков“ № 14 за включване на имоти в зелената система на СО и обезщетяване на собственика с друг имот, с цел запазване на градинката и множеството дървета в нея, поради липса на получен отговор и на изпратеното напомнително писмо от Комисията № СОА25-ВК08-12768/22.08.2025 г.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Тук са и представителите на сдружението.

ЕМИЛ ДИМИТРОВ, ГРАЖДАНИН: Инициативата не е само моя, но и на всички които живеем в квартала. Случаят е следният, става въпрос за една градинка – зелена площ на бул. „Самоков“ № 14, която собствениците предприеха действия да започнат промяна на застрояването и съответно в бъдеще да строят. Със съседите събрахме подписка, която внесохме миналата година до кмета Терзиев, чрез районния кмет и се започнаха процедури евентуално по насрещни дарения със собствениците. Дискусии със съдействието на районния кмет всичко това се случва. Ние сме в комуникация с него, но искахме да знаем докъде са стигнали тези процедури и може би той да продължи.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Димитров.

Господин Георгиев, двете писма сме изпратили от името на комисията по тази жалба на гражданите, заповядайте за коментар.

ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ: На първо място, бих искал да благодаря на комисията и на съвета, като цяло за сериозната ангажираност и големия интерес към един проблем в квартал „Изток“ и целия район „Изгрев“, който определено е от голямо обществено значение, видно от присъствието на граждани жители на район „Изгрев“ и по-специално на кв. „Изток“. Тук ще си позволя освен въпросния имот на „Самоков“ № 14 да споделя, че има идентичен случай на ул. „Тараш Шевченко“ става въпрос за два имота реституирани 90-те години на миналия век по законен път към днешна дата собствениците им проявяват интерес към тяхното застрояване. Общината няма възможност по друг начин да реагира запазвайки зелените пространства и обществения интерес освен, ако не преминем към процедура по насрещни дарения. Знаете, че процедурата е дълга, но районната администрация на „Изгрев“, която от самото начало подкрепя гражданското недоволство изразено в редица протести, работи по тази тема и вече, ако мога да се израза така на финалната права, тъй като всички документи за входиране на доклад в Общинския съвет са готови. Очакваме последни документи от страна на собствениците да бъдат предоставени, за да бъдат приложени към доклада. След проведена среща от моя страна със собствениците и на двата имота предложен е подходящ общински такъв имот на територията на район „Изгрев“, получили сме съгласие в това число и писмено съгласие от едните и от другите, така че процедурата е на финалната права.

Надявам се, в началото на следващата седмица двата доклада да бъдат входираны в Общинския съвет, за да вземете вашето решение. Лично аз тук бих се възползвал от възможността да помоля тези доклади да бъдат подкрепени, тъй като действително тази възстановена собственост в реални граници и на реалните места е абсолютно неприемлива за районната администрация, като бъдещ потенциален строеж. Има водени дела, част от делата резултата ви е известен, за другата ще ви информирам допълнително, така или иначе това е решението, което ние като администрация сме взели. Считам, че се подкрепя от гражданите, както чухте и преди малко ние сме в постоянна комуникация. Мисля, че това е възможно най-справедливият вариант, с който трайно да разрешим един сериозен проблем за квартал „Изток“, имаме вариант за това нещо, разбира се решението ще бъде ваше и отново апелирам да бъде подкрепено в името на обществения интерес.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, един апел към Вас, това можеше да го изложите и писмено в двете писма, които сме изпратили, нека да бъде отговаряно, все пак официално ви изпращаме писма от комисията.

ДЕЛЯН ГЕОРГИЕВ: Уважаема госпожо председател, моля комисията за извинение в тази посока в интерес на истината не знам защо не сме ви отговорили на писмата, днес ще проверя този случай, но в никакъв случай това не е умишлено вероятно някъде по системата някъде са се загубили тези писма, не е умишлено. Уверявам ви, че администрацията работи в тази посока и мисля, че заедно ще намерим най-работещият вариант за хората и за район „Изгрев“.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Георгиев.

Ще очакваме докладите със сигурност ще бъдат подкрепени.

По т. 27 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, за предстоящата среща на 29 октомври по повод далекоперспективните зони, по инициатива на господин Сотиров нека той да каже и да преценим кои заинтересовани страни да поканим.

ИВАН СОТИРОВ: Предполагам, че всички вие сте получили това, което внесохме от нашата група съветници като идея за промени в Закона за устройство на Столична община,

като идеята е ако може като комисия и като Общински съвет да се обединим около предложение за промени в законодателството, следствие на което да поканим вече когато имаме една консолидирана позиция да поканим и народните представители избрани от София и от ресорната комисия в Парламента и да пледираме пред тях да бъдат извършени промени, защото нашето убеждение е, че това ще бъде най-ефективния и бърз начин за спиране на това, което всички обещахме да спрем, а именно презастрояването на Столична община.

Надявам се, че ще намерим обща воля, това което миналия път взехме като решение на 29-ти да се направи едно извънредно заседание на комисията, тогава идеята беше дори да не е публично за да няма изкушения, да е по-работен формата. Дали ще го наречем работна среща, както прецените, въпроса е да се съберем, да обсъдим и всеки да си каже мнението. Моят апел е и на всички експерти към комисията да бъде раздаден проекта за да могат и те да се запознаят и дали имат становище по въпроса и мисля, че на първо време е хубав този разговор в тази работна среща, ако така ще я наречем, да бъде поканен и кмета, защото той по традиция винаги кмета има водеща роля, ние сме инициаторите, но е хубаво и администрацията, кмета, главният архитект, включително и браншови организации и обществени организации също е редно да имат представител, Съюза на архитектите, Камара на архитектите, от София град, „Софияплан“ и всеки от вас, който предложи включително могат да бъдат поканени и експерти градостроители юристи, и всеки от нас смятам, че би трябвало да може да покани. На бързо казах тези, с които традиционно работим.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Трябва да уточним в сряда дали е удобно на депутатите, защото все пак е пленарен ден.

ИВАН СОТИРОВ: Мисля, че ще е по-ефикасно на първо време ние да се опитаме като Общински съвет да се консолидираме, защото за да имаме авторитет и нашия глас да се чуе от депутатите е хубаво да поканим депутати от всички политически сили от София, ние първо да имаме консолидирана позиция. Ако ние като Общински съвет се обединим около определени предложения тогава вече има смисъл да поканим и депутатите, а не пред тях ние да спорим. Ще е по-ефикасно да ги поканим вече ако имаме консолидирана позиция и да пледираме към тях.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Съгласен съм, че първата среща трябва да е вътрешна, но според мен много напредваме във времето, ако чакате срещата с депутатите, защото все пак най-вероятно те ще имат работна група ,нямаме много време, това казвам. Така че според мен втората среща трябва да е с депутатите, нямаме време – два месеца.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, обединяваме се около това да направим една първоначална работна среща на 29 октомври, от 10. 00 часа, тук в Зала 1, на която да поканим да присъстват всички членове на Комисията, външните експерти на Комисията, Главния архитект на СО, „Софияплан“, Кмета на СО, ГИС София.

ИВАН СОТИРОВ: Колеги, всеки път точка „Разни“ може би ще трябва да я изтегляме в началото, но всеки път до края на мандата ще поставям въпроса за „Синия лъв“ госпожо Тонова, моля ви, срамно е това, което се случва вече на средата на мандата на Общинския съвет две години се извършва незаконно строителство в центъра на София пред очите на всички и не се предприемат действия. За това искам за пореден път да поставя пред комисията и да изискаме отговори на следните въпроси, включително и от кмета, говорил съм с кмета и с главния архитект.

Първо, трябва да е ясно на какво правно основание общинската сграда на „Вазов“ № 6 се обитава? Доколкото знам договора със СДС преди доста години е изтекъл и би трябвало там да бъде проведен публичен търг или конкурс, ако има нов наемател.

За мен не е ясно и няма информация на какво правно основание се обитава? На какво правно основание тази сграда и с какви разрешения се извършва там ремонти и реконструкции, след като сградата е Паметник на културата? Всяка година ни се вкарва в програмата на Общинския съвет да разглеждаме идеята за нейната трансформация в

детски център. Същевременно от година и половина и от Министерството на културата съм поставил въпроса, говорих и със заместник-министър Чобанов, НИНКН не се дава предложението на общината, сградата е включена в Програмата за реставрация да бъде извършена реставрация и ремонт. Година и половина там се бавят нещата. Същевременно някакви незнайни лица, наематели или ползватели извършват ремонт на сграда Паметник на културата. Искам да знам и е хубаво да знаем с какво съгласуване, с какви разрешения се извършват там ремонти? До сградата от двете страни има незаконно строителство, непреместваеми обекти, единия дори е метална конструкция, която е закачена върху сградата. Самата сграда е с тежки конструктивни проблеми и там може да стане някаква трагедия. И отделно ние няколко пъти вземаме решение и пращаме писма и ни се връщат някакви неадекватни отговори, с които искаме и тук се пое ангажимент и от главния архитект и от кмета на района, че ще бъде възложено служебно изготвянето на Подробен устройствен план за целия квартал.

За „Боянското бласто“ решихме въпроса, но за тази сграда от година и половина не може да се реши въпроса да се възложи изготвянето на ПУП за целия квартал. И това ще го повтарям във всяка точка „Разни“ дори ще настоявам да го поставям в началото на заседанията.

БОРИС БОНЕВ: Имам следното предложение, да направим изнесено заседание на Комисията по архитектура на място при „Синия лъв“ на което да поканим главния архитект и меди и главния инспектор по опазване на културното наследство от Министерството на културата, и да го направим там на място с меди и журналисти за да видят как в центъра на София стои едно заведение, което вече една година работи абсолютно незаконно и безпрепятствено с касови бележки даже издава, не знам и НАП как са позволили да имат касов апарат при положение, че е незаконно строителство. БАБХ как им позволява, това е връх не на наглостта, дори не знам как да го опиша, господин Сотиров е абсолютно прав и наистина, малко на шега го казах преди точка „Разни“, че господин Сотиров има за „Синия лъв“ без да знам, че той пак ще говори за „Синия лъв“, но той е абсолютно прав, защото не знам вече какво трябва да се случи, колко пъти той и всички ние трябва да сигнализираме, за да се вземат действия.

Така че, правя формално предложение да направим изнесено заседание на комисията на място с единствена точка този казус, да поканим журналисти и да поканим главния архитект и да поканим представители на Министерството на културата и на НИНКН за да може там пред журналисти и пред граждани да дадат обяснение защо това нещо е допуснато?

АРХ. ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА, ГРАЖДАНКА: Ако се работи служебно ПУП и се говори, че се работи в момента, това задание трябва да е публично оповестено, обсъдено, детайлизирано защото публичния скандал си е публичен скандал по процедурите. Ние трябва да заявяваме как го търсим.

Господи Бонев, стоят билбордове с оповестяване на ремонта и т.н. и обновяване на централна част на четирите зони с изтекъл срок вече от четири месеца, позорно е при Народното събрание при този поток, това е някакъв парцал, който се вее. Появи се една табела при чешмата в градината на „Климент Охридски“, която носи тази информация без сроковете, която не разбирам на какъв принцип е поставена. Има много други неща относно тези появявания в централната част например, защото това ми е работа да следя. Подновявам искането си за пореден път за оставка на арх. Николай Христов поради редица обстоятелства, Николай Христов, който е заместник-кмет на район „Средец“, поради редица обстоятелства и допускане на всички тези неизяснени процедури и документи, които се движат в публичното пространство.

БОРИС БОНЕВ: Да ни предоставят заданието! И за билбордовете го Народното събрание – го НАГ и го кмета на района!

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, имате и поща, която е на вашето внимание.

Информация за сведение, относно постъпилата кореспонденция в Комисията – молби,

1. Комисията приема за сведение представената информация за постъпилата кореспонденция.

Протоколът е изготвен на 24.10.2025 г.

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

/П/ Севделина Петрова

[име, фамилия]

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

/П/ Стефан Марков

[име, фамилия]