



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 № 50

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, 25.02.2026 г. в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ 33 се проведе присъствено заседание на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика.

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

Провежда се проверка на кворума.

Присъствали към момента на проверката на кворума:

1. Анна Стойкова
2. Ася Тодорова
3. Грети Стефанова
4. Димитър Димитров
5. Димитър Шалъфов
6. Иван Сотиров
7. Росица Николова
8. Саад Алуани
9. Христо Гагев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 9 общински съветника, поради което заседанието може да бъде проведено.

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

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

Председателя на Комисията докладва дневния ред на заседанието на Комисията, заедно с допълнителните т. 1, представена на членовете и обявена предварително. Информира също членовете на Комисията, че вносителя по т. 18 си оттегля доклада от дневния ред на заседанието на Комисията с писмо № СОА25-ВК08-14494/8/24.02.2026 г. Съобщава също, че по искане на г- жа Л. Христова- Обществен посредник ще разгледаме в началото на заседанието въпроса в т. 20 – Разни за блокиране на пешеходен и транспортен достъп до бл. 7А, жк. „Студентски граг“, изложено в заявление, вх. № СОА26-ГР94-1206/13.02.2026 г. от Благой Станчев- домоуправител на блока, както и представени документи по случая от Обществения посредник, с вх. № СОА26-ВК66-1279/1/24.02.2026 г. и допълнителни такива по електронен път. Описаните документи са представени на вниманието на членовете на Комисията предварително.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: На вниманието ви е дневен ред от 20 точки с една допълнителна.

Точка 18 е оттеглена с писмо от вносителя и следва да отпадне от дневния ред.

Друг коментар, който мога да направя е за точка „Разни“ вчера в края на деня изпратихме на Вашето внимание документи свързани с един казус за блок 7а в „Студентски граг“ за един транспортен достъп до жилищната сграда, който е затворен. Тук е и обществения посредник Лилия Христова и господин Благой Станчев, който е председател на Управителния съвет на етажната собственост, които могат да представят казуса и предлагам да го разгледаме в точка „Разни“.

Ако сте съгласни точка „Разни“ можем да я изтеглим след точките на господин Терзиев.

Това е от мен по дневния ред, ако имате предложения?

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Колеги, предлагам точка 2, точка 3 и точка 4, които са с вносител кмета на Столична община относно приемане на технико-икономическа оценка за три училища да ги отложим за следващия път, като мотивите са ми няколко, първо има постъпили жалби, после подкрепително становище за казуса, който е с 104-то в район „Триадица“. Отделно още миналият път, когато разглеждахме 138-мо училище по моя молба беше заявено да се добавят мотивирани предложения като бъдещо застрояване, което се предвижда и за трите училища, които цитирах са добавени във вчерашния ден около 2 часа след обяд, тоест ние дори по § 49 от нашия правилник не сме имали дори хипотеза да разгледаме 24 часа или не по-малко от три дни за да можем да разгледаме точката с всички приложения към нея материали. Отделно в докладите се споменава и намаляване на необходимия брой по наредба на паркоместата, но съгласно § 8 от наредбата, която се цитира за да се случи това нещо, следва да бъдат с доказани технически параметри за безопасно съгласуване и с органи по безопасност на движението, това е едно на ръка, но второ ние не знаем с колко се намаляват. Ако са нужни 100 дали се намаляват с 100, дали се намаляват с 99 или с 50.

Във вчерашния ден ни е разпределено и получено писмо от Съюза на архитектите, в което доста обстойно коментират изобщо инициативата и начина, по който Столична община решава да изпълнява тази важна, изключително важна задача свързана с разширяването на сгради за училище. За мен категорично тук го казвам като архитект не е за подценяване факта, че тук нямаме яснота как е станал начинът на възлагане на една избрана фирма. Тук нямаме проведени архитектурни конкурси, тук нямаме проведена обществена поръчка, тук за мен не е ясно или по-точно Столична община представила е на гражданите, на директорите, на родители, ученици и т.н., едни картинки, които ние в

момента на един празен бял лист трябва да заверим, което не мисля, че е редно като процедура да се прилага в Общинския съвет.

И като едно обобщение, моето предложение, за да направим наистина и да вземем най-доброто решение и то да бъде информирано и с пълната картина за това каква е всъщност тази инициатива, кой ще я финансира, кой ще я проектира, как ще бъде възлагана, инженеринг, конкурс, директно възлагане сме си харесали фирма „Х“, „У“ и т.н. бих предложила отлагането на трите доклада да бъде и с молба за изслушване на госпожа Десислава Желязкова като заместник-кмет, който е с ресор „Образование“ доколкото по публични нейни изяви виждам, че тя е водещ на инициативата, бих се радвала като общински съветници ние да сме запознати предварително с инициативата и след това да преминем към заверяването и приемането на тези технико-икономически оценки, извинявам се, че бях максимално подробна, но мисля, че темата е наистина важна.

Благодаря.

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

Съгласна съм с Вашето предложение, заповядайте арх. Георгиев.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Да направя едно уточнение, че мотивираните предложения са внесени преди седмица, защо се появяват тук вече трябва да говорите с „Деловодство“, администрация. Това е в ръцете на Общинския съвет, ние сме ги предоставили една седмица по-рано. Да е ясно, че сме ги предоставили една седмица по-рано.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Отделно, както каза арх. Николова има осем броя постъпили жалби от граждани, има подписка от гражданите и те са насочени. В една от жалбите се казва, че на среща с господин Божилов е представен нов проект, всъщност в момента се внася старият, не сме видели новият.

Ако няма обратно предложение.

Вие правите обратно, добре.

Други предложения по дневния ред? Няма.

Гласуваме предложението на арх. Николова за отлагане на точки, 2, 3 и 4 с мотивите, които изложи.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували:	12
в т.ч.:	
За	9

Против	2
Въздържали се	1

В резултат на проведеното гласуване, Комисията отлага за следващото си заседание т. 2, 3 и 4 и те отпадат от настоящия дневен ред.

Гласува се дневния ред в цялост, заедно с допълнителната т. 1, без т. 2, 3, 4 и 18, с разглеждането в т. 20 /Разни/ на достъпа до бл. 7 А и с разместването на т. 20 /Разни/- в началото на заседанието.

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Приема дневния ред за заседанието на комисията, заедно с допълнителната т. 1, без т. 2, 3, 4 и 18 и с разглеждането в т. 20 /Разни/ на въпроса с достъпа до бл. 7 А и разместването ѝ в началото на заседанието.

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

По т. 1 от дневния ред:

Представяне на информация от арх. Л. Георгиев и арх. Б. Недев, във връзка с проведено от миналото заседание изслушване, по искане на група общински съветници, относно:

- Градоустройството на целия кв. 468, м. „Зона „А“ – Юг“, район „Средец“, както и за незаконен строеж на ул. „Иван Вазов“ № 6. /съгласно изпратеното от Комисията писмо № СОА24-ВК08-10370/10/16.02.2026 г./;

- Осигуряване на представител на Направление „Градско планиране и развитие“ за визуализиране на регулационните и застроителни планове, в които попадат имотите-предмет на включените за разглеждане доклади в заседанията на Комисията /съгласно изпратено писмо от Комисията № СОА26-ВК66-1286/16.02.2026 г./;

- Писмо, вх. № СОА26-НЦ62/188/20.02.2026 г. от Сдружение „Велоеволюция“, относно твърдения за допускане на опасна ситуация при премахване на участък от велосипедна и пешеходна алея на бул. „България“ и уреждане на споделено движение с автомобили чрез обособяване на ново локално платно – тупик от пътен възел „Бояна“ до ул. „Майстор Миленко Радомирец“. , с вносител: Арх. Любомир Георгиев – Заместник кмет на СО и Вр. И. Д. Главен архитект на СО – Боян Недев

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Изпратили сме ви писмо от комисията, запознати сте предполагам с цялата преписка.

Има и отговор от арх. Георгиев насочен в системата, така че давам думата на арх. Любомир Георгиев, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Благодаря, в този ред на мисли е важно да разбера кога сте получили тази информация, защото тя е много и ние пак отново я изпратихме преди седмица, ако сте получили вчера.

РЕПЛИКА: Своевременно е получена.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Своевременно, добре.

По точките, относно заповед на главния архитект за ПУП, един от файловете, който сме ви предоставили се нарича хронология, той е дълъг и на първата страница има кратка хронология. Ще кажа финала на тази хронология, че има издадена заповед на 5 декември 2024 година, която обаче не е съобщена, тоест тя не е действаща. Не е съобщена по желание на тогава действащия главен архитект Панайотова. Доколкото разбирам и това вече е препредаване на информация е, че е имало желание за съгласуване с районната администрация, но това така и не се е случило. В този смисъл няма действаща заповед за ПУП в момента. Детайлите са изброени във файла надолу.

Относно въпроса с незаконния строеж. Там вече е много дългият файл, в който изброяваме една хронология назад в годините, незаконно строителство. Общо взето с тези казуси дългогодишната практика е да се ангажират основно районните администрации и моето разбиране е, това е била доколкото разбирам от ситуацията досега е имало много кореспонденция с районната администрация, но за съжаление не е имало достатъчен отклик на насоките, на писмата, дори е имало поредица от писма, на които не е било отговорено.

В този смисъл много от тези процедури са увиснали просто не се движат напред. Има констатации, има проверки, но в последствие не са процедурани.

Разбира се, сигналите са много, те са много нишки, които се преплитат във времето, беше споменато и миналия път, че има и становища, документи свързани с Министерството на културата, вземане на документи от страна на министерството. Общо взето е в патова ситуация в момента от гледна точка на процес, но смея да твърдя, че инициативата е в ръцете на районната администрация в случая за процедуране на сигналите за незаконно строителство, такива са и правомощията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, тоест от страна на НАГ е свършена цялата работа.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Да, предписания, напомняне на писма и това върви назад в годините някои с реакция, а други без реакция.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Извинявам се арх. Георгиев, това което не разбрах по първата част на отговора относно кв. 468 има издадена заповед на 5 декември, но тя не е процедурна. Ако приемем, че няма какво да гледаме назад по-скоро тук за мен въпроса е след като има и мисля, че е като предложение от страна на комисията изпратено именно към главния архитект именно да се процедура такъв служебен ПУП за този квартал възнамерявате ли вие да се захванете с тази задача, за да имаме някаква яснота по казуса. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Да, наистина доколкото разбирам в хронологията назад след тази необявена заповед, която я правим неприложена вие като комисия сте изразили такова становище, че е необходим цялостен план за територията за квартала. Доколкото разбирам има много малко поле за действие в тази посока, но съм с намерението да го проучим и да ви съобщим какви са възможностите за цялостен план за територията. Така че, на едно мнение сме тук, доколкото разбирам това е и Вашето желание било, такава е била насоката тогава.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Искам първо да благодаря на господин Георгиев, защото най-накрая получихме една систематизирана пълна справка иначе тези документи, които ви предоставих съм ходил лично разбира се със съгласието на арх. Панайотова да ги издирвам от преписката, защото имахме една много лоша комуникация.

За ПУП си спомняте, че много пъти сме водили разговорът и дори имаше инициатива от страна на районния кмет, каза ентусиазирано, че ще стартира такава процедура, от НАГ имаше такива изявления и се оказва, че и от двете страни не е стартирана такава процедура.

Смятам, че ние категорично с оглед и на цялото това пространство е редно и със заявената идея от господин Георгиев, че ще се работи вече да се правят ПУП на цели квартали, а не да се работи на парче, нещо което от две години повтарям като проблем, надявам се, че точно в тази посока ще се задвижи тази процедура за служебно възлагане на Подробния устройствен план.

По другия въпрос за незаконното строителство. Още на 4 юни 2024 година, видно е от преписката, лично аз говорих с арх. Здравков и тогава стартира цялата тази сага. Още тогава усетих, че няма желание меко казано от страна на район „Средец“ да се предприемат действия за незаконното строителство и с оглед на това, че според мен има категорично желание съжалявам, чу тук няма представител на района, да не кажа, че говоря зад гърба им но, за мен има категорично нежелание от тяхна страна да се предприемат каквито и да е действия, това е видно от преписката, която е представена от господин Георгиев, че те не са изпълнили предписанията от страна на НАГ за това да коригират констативните актове, които са съставени, които по мнение на специалистите от НАГ не са годни, за да бъде изготвена валидна заповед за незаконно строителство. Мисля, че миналия път ви казах, дори говорих с господин Терзиев, защото и в момента, в който се прехвърлиха и правомощията на районните кметове да пускат актове за незаконно строителство НАГ действително е в доста тежко положение. Те не могат да предприемат и никакви действия,

но очевидно от страна на района има някакъв саботаж и сега се надявам да се намери някакъв начин от страна на ръководството на Столична община да се процедира защото освен това незаконно строителство, което стана повод за тази преписка от другата страна на сградата на Синия лъв, където беше градината също се стартира строителство всеки може да мине и да го види, тук е на две крачки, за което аз също не съм видял нито един документ. Не само, че не се предприеха действия да се отстрани едно незаконно строителство, а същите хора стартираха незаконно строителство и от другата страна на сградата, където знаете има и в Комисията по околната среда гледахме въпроса с това, че има нарушение, че са изсечени дърветата без съгласие и т.н.

Другият въпрос, който искам да поставя е за това да се иницира така и не разбрах, някой беше споменал, но така и не видях документи има ли стартирана процедура да се вдигне статута на сградата, да не е за сведение, а да е по-висока категория?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, заповядайте за реплика.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, уважаеми колеги, много е грозно да се вменяват права и правомощия на район, първо нямаме представител от района, като знам колко много усилия се хвърлиха от страна на администрацията на района по този казус, но той не може да изземе права от НАГ или от министерството, или от Столична община. С много ограничени правомощия е районът и в момент, когато няма представител да се казва, че не са свършили някаква работа, за която те нямат правомощия не е почтено и не е професионално.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Стефанова.

Заповядайте, господин Сотиров.

ИВАН СОТИРОВ: Всичко, което говоря може да се види от приложените документи и факти, ето и документа, за който миналия път бях обвинен, че едва ли не си измислям, писмото на ДНСК, с което по компетентност е изпратена преписката, която от район „Средец“ е изпратена до ДНСК, а не са я върнали към главния архитект въпреки, че имаше изрично писмо от главния архитект, да му бъде предоставена преписката да пусне заповед, от района я изпращат до ДНСК и ДНСК по компетентност я връщат в НАГ за процедиране, ето писмото, официален документ от ДНСК, нещо което се каза, че едва ли не си измислям. От страна на района, включено е в дневния ред и би трябвало да имат техен представител. Миналият път всеки може да види заседанията, има запис какво казах и какви са документите. От две години повтарям, вече ще стане втора година, едно и също и има всички документи и е видно, че от района не желаят да коригират не са проявили желание не знам вече дали може да коригират констативните актове за да се пусне заповед, ако районния кмет не желае, би могъл и столичния кмет да я пусне, но все пак трябва да се приключи процедурата с констативни актове за незаконно строителство. Молбата ми е и от общинския строителен контрол да се предприемат съответните действия, да се види има ли за съседното строителство от другата страна на Синия лъв някакви документи. Там има цяла конструкция, която е закачена на фасадата на стена паметник на културата, метална конструкция, правеха се изкопи. Има снимков материал за всичко това. Това е безобразие, което се случва.

И в този смисъл настоявам да се предприемат съответните действия и да се изиска от ръководството на Столична община там да се приключат всички процедури и да се направят необходимите констативни актове и да се пусне заповед, дали ще бъде от районния или от столичния кмет съобразно правомощията, които имат не знам, но бягането от темата, че този обект е висока категория и за това можело само ДНСК да санкционира не е вярно, видно е и от становището на ДНСК, отделно аз също съм консултирал с юристи и те смятат, че таква нещо няма и районния кмет и столичния кмет са в правото си да

пуснат Заповед за незаконно строителство.

Благодаря за вниманието и искам да разбера дали е предприета процедура да се повиши категорията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря.

Първо, смятам, че е абсолютно неправилно и некоректно това е некоректното госпожо Стефанова, година и половина след като е подаден сигнал за незаконното строителство в центъра на София да продължава прехвърлянето на отговорност между направление „Архитектура и градоустройство“ и районната администрация. Най-малкото представители и на двете институции бяха тук многократно именно по този казус и от министерството дори бяха. Бяха тук многократно по този казус, още тогава започнаха да си прехвърлят вината, но е факт, че заведението работи, издава касови бележки, трупа печалби, не плаща нищо на общината и е построено незаконно. Тук дори не говоря за ПУП, за това как така госпожа Панайотова решава самостоятелно да не обявява заповедта, къде е бил кметът в този момент, в който е нейн пряк ръководител, и който в крайна сметка също е информиран за факта, че там има незаконно строителство. Така че, тук по-скоро ще коригирам господин Сотиров, има очевидно нежелание и от страна на районната администрация и от страна на направление „Архитектура и градоустройство“ да се справи с незаконното строителство на „Титан“ в квартала на „Титан“, същия „Титан“, който взе боклука на София от кмета Терзиев, въобще една титанична схема наблюдаваме. И тази титанична схема е в центъра на София и е вече от повече от година и половина и сега някой може да каже, че съм конспиративен тип човек, но не съм, но някак си човек би могъл да предположи, че няколкото стотин милиона, които се дадоха на „Титан“ удължавайки им договорите незаконно за боклука може би те са се съгласили на това, не само защото ще получат няколко стотин милиона, но и защото им е било обещано, че ще могат да си построят бизнес сградите в квартала в центъра на София или, че заведението им ще продължи да работи, или че на мястото на заведението ще се появи някаква друга сграда, трета. Така че, ситуацията тук е всичко друго, но не и елементарен спор по прехвърляне на отговорност между две институции.

Господин Георгиев от Вас моля за конкретен срок за проучването, което ще направите за тази заповед, която е издадена на 5 декември 2024 година, кога ще се издаде новата заповед или тази ще се коригира и ще се процедира, конкретни срокове за това нещо.

Искам на следващото заседание тук да бъде поканен представител на районния кмет на район „Средец“ да поканим Министерството на културата също, и аз честно казано нямам търпение да разбера, може би съм пропуснал кой е човекът, който е предложен за временно изпълняващ длъжността районен кмет на „Средец“. Този, който отговаря за незаконното строителство ли? Не, няма значение.

Много ще се радвам преди четвъртък да получим отговор от район „Средец“ за този казус, защото това е за мен изключително тежка схема и мисля, че никой от нас не е толкова тъп, че да не знае, че е тежка схема и непрекъснато слушах докато идвах насам, буквално ми се искаше да счупя този телевизор, както се казва, от яд като слушам какво прехвърляне на отговорност се случва. Искам някой да поеме отговорност и да каже: Това ще направим, това ще направим в такъв срок и това ще е резултатът. В крайна сметка нещата тук са пределно ясни, това е незаконно, всички знаят, че е незаконно, министерството го каза, че е незаконно. Нямаме място за тълкуване.

Така че, моля господин Георгиев за срокове и отново предлагам следващото заседание да започне с тази точка, този път да бъдат поканени и Министерството на културата и район „Средец“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Бонев.

Арх. Георгиев, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Благодаря, за добро и лошо НАГ вече не съществува и мога да поема отговорност за действията, които се случват сега в последния месец и напред. В този ред на мисли не мисля, че поне винаги съм работил така, няма да е полезно, ако наистина си прехвърляме отговорности с района и аз съм се ангажирал с това да намерим решение от тази ситуация, дори без срокове от страна на Общинския съвет, наистина, това е ситуация, която трябва да се доведе до решение и резултат. Отвъд административните преписки и това къде лежи границата между отговорностите, така че ще търся съдействие с районната администрация, ако няма такова, надявам се да има ще предприемем действия свързани с правомощията относно незаконното строителство. Относно ПУП-а, този който е подписан, одобрен, но не обявен, по-скоро това е пътека, която няма да се продължава, защото ще разгледаме ситуацията с цялостен ПУП това беше и коментара досега и доколкото разбирам решението, желанието на комисията изразено преди две години, година и нещо, така че това е посоката, в която ще вървим. Мога на следващото заседание да ви кажа срокове, защото това в момента не мога да го направя. Трябва да проучим ситуацията с колегите. Относно въпроса със стойността като недвижима културна ценност. Отново има файл в нещата, които са предоставени, той отново е дълъг, но накратко. Не са предприемани действия за промяна на статута, но самият обект е спечелил и е част от списъка обекти, които ще предстои да се внася, всъщност вече е финансиран за създаването на проект за обновяване по програмата „Културно наследство“. Там на практика са направени всички проучвания, конструктивно обследване, още през 2022 – 2023 година, по-скоро през 2023 година, и през 2024 година документацията е внесена в Министерството на културата за одобрение вече финално, но тогава нямаме коментар, решение. Това е свързано с обновяването със статута няма заявки за промяна, в момента е за сведение, но се намират в две охранителни зони, едната е на групата недвижима културна ценност, както и Антична „Сердика“, Средновековен „Средец“, който е много консервативна зона, изисква всяко едно най-просто казано копаене да влязат първо археолозите и да направят проучване. Така че, това е изключително консервативно нещо.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Искам да добавя нещо, което мисля, че е съществено. Хубавата новина е, че господин Александър Трайков, който беше шеф на Инспектората и беше единствения, който предприе действия и неговата структура по констатиране в законни действия на тази територия сега е заместник-министър, надявам се, че той ресорно ще отговаря по тези въпроси и действително би било хубаво да се направи едно искане до министерството, защото да, действително аз проверих, че независимо, че сградата е одобрена за реставрация от НИПК, дори бях говорил със заместник-министър Чобанов да съдейства там, защото близо година от НИПК не дават ход на преписката, което пречи да се извърши реставрацията.

Във връзка с това искам да поставя още един въпрос, и моля това да се изясни, има ли тази сграда наемател и кой я ремонтира? Защото се извършиха някакви ремонтни действия, но на това също не бях получил отговор, бях говорил дори с господин Терзиев да проучи, защото за мен е странно общината ли я ремонтира, тъй като нямам такава информация и има ли наемател тази сграда и кой извършва ремонтите, защото сградата е общинска. Теренът е на „Титан“, но сградата е на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря, само обръщам внимание, че ако говорим за цялостния квартал там има още една сграда на ул. „Кузман Шапкарев“, който терен е собственост на „Титан“ и още 2021 година там имаше първоначално обявени планове за нейното събиране и строителството на нещо ново и е свързано в целия комплекс включително със застрояването на двора на Синия лъв, обръщам внимание, че множество статии и медийно внимание на този казус е отделен още през 2021 година, като би трябвало да е пуснато искане за повишаване категорията на защита на тази сграда на „Кузман Шапкарев“ също,

която е била паметник на културата със свален статут и т.н. Там говорим за цялостен проблем на зоната, поради факта, че собствениците са едни и същи на няколко терена и имат планове за строителство, а не за опазване на културното наследство. Имам ясен спомен, че кметът Терзиев заяви, че ще опазва културното наследство, изпращаше писма включително за повишаване на категорията на защита на част от сградите в центъра на София, би било интересно да се провери дали тази сграда, както и Синия лъв попадат в този списък и тук ще си позволя, не го приемайте моля като заяждане, но за огромно съжаление вие може да сте в НАГ или както се нарича сега от месец, но кмета Терзиев е кмет от две години, така че това, че вие сега започвате не отменя, не изтрива направеното от Вашите предходещи ви хора на тази или подобна позиция, нито отменя отговорността на кмета Терзиев за всички тези задачи, за които той е подробно информиран преди повече от година и половина когато този казус стана ясен. Така че, понеже също така това е казус, който е обсъждан и на коалиционен съвет, когато все още имахме такъв с ПП-ДБ, ще помоля и госпожа Стефанова не като Матросов на амбразурата да скача да защитава Трайчо Трайков, а да провери вътрешнопартийно какво точно се е случило така, че в техния район управляван от техния представител година и половина до „Народния театър“ в сърцето на София да седи незаконно заведение и тук ще си позволя да кажа също така, не че правя аналогии, но ще направя аналогии, че имаше един казус с едно заведение на много подобни хора пред „Народния театър“ и това заведение беше премахнато въпреки опитите на част от хората в район „Средец“ да не бъде премахнато и само ще ви припомня може би нещо, което вие не знаете, но аз имам доказателства за това, че след като схемата беше променена и пред „Народния театър“ беше премахната възможността да се сложат две заведения от двете му страни няколко месеца по-късно именно господин Трайчо Трайков пусна искане за нова схема отново за разполагане на заведение и тогава лично със Здравко Здравков докато още беше главен архитект спрях това нещо и той никога не го процедурира да стигне до Общинския съвет. Така че, очевидно има някакъв афинитет към заведение в тази част на София, не казвам на кого, не казвам защо, но вместо тук да се заяждаме и да се защитаваме излишно по-добре проверете вътрешно какъв е казусът, защото съм абсолютно убеден във Вашите добри намерения за спазването на законността.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Бонев.

Госпожа Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, уважаеми господин Бонев, радвам се, че ме слушате съсредоточено, но не съвсем. Трябва малко повече енергия да се хвърли, ако си спомняте госпожа Фандъкова раздаваше безплатен сок на ученици от пет часа сутринта до шест и петнадесет, тогава беше най-голямата навалица от ученици пред Народния театър, къде бяхте тогава вие господин Бонев и защо си мълчахте? Защото нашата група премахна това с помощта на района, а може би сте ходили за сокче в 5,30 часа пред Народния театър, когато госпожа Фандъкова ги раздаваше безплатно. Така че, хубаво е да говорим винаги по един и същ начин и радвам се, че сте забелязали, че в центъра на София има най-голяма концентрация на заведения. Надявам се не сте го разбрали днес. Нормално е, нормално е, в „Нови Искър“ също има много заведения, но не толкова, колкото искат всички, които работят по този начин и си вадят парите с това действие и с този бизнес да са в центъра на София. Не забелязват ли, че и на „Витошка“ има такива заведения, които са незаконни, някои излизат по телевизорите, ако зависеше от кметовете щеше да е съвсем различно.

Да не забравяме и други мастити фигури, които защитават центъра на София, напоследък са се изпокрили малко, но не е това темата днес и смятам, че качествата на господин Трайков, ако искате да ги омаловажавате ще ви е много трудно, вече колко време отделяте това внимание, като дори председателката на комисията заяви, че е вкаран стар проект, а не е така, не го казахте, че е грешка да се извините. Да, добре, друго се каза от присъстващите отзад.

Така че, колеги предлагам да вървим по същество защото имаме работа за вършене, а

това можем и във Фейсбук да си хвърлим усилията в рамка и да плюем по този и по онзи. Софиянци надали това искат да слушат.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря Ви, тавариш Матросов помолех ви просто да поемете отговорност да направите вътрешна проверка във вашата група, да направите вътрешнопартийна проверка, защото не бих бил толкова убеден, че всичко е перфектно, всичко е идеално, нито съм казал, че лично Трайчо Трайков отговаря за този казус или, че той е допуснал този казус да е наличен вече повече от година и половина. По принцип по-добре не влизайте разбира се в темата за заведението пред Народния театър, защото там въобще не е в полза на районната администрация хронологията на събитията и кой всъщност направи така, че това заведение да го няма и кой се опита да го върне, защото когато говоря, говоря с доказателства писмени при това, които мога да представя. Също така ви моля и за „Витошка“ да не коментирате предвид, че „Витошка“ е разделена между районите „Средец“ и „Триадица“ и съм напълно съгласен, че там има сериозни проблеми със законността на т.нар. слънцезащитни съоръжения бетонирани с половин, даже метър и половина бетонови фундаменти в земята, но водещи са преместваеми обекти по смисъла на ЗУТ, съгласен съм, че там има такъв проблем, за който именно ние от „Спаси София“ сме сигнализирали и сме подавали сигнали многократно още от преди десет години, само че ние нямаме представителство в Народното събрание, което да уточни Закона за устройство на територията, така че тези неща да не са позволени, Вие имате хубаво е да го направите, за да не изпадаме в някаква законова неяснота или дупка, в която нещо, което очевидно е непреместваемо да се води преместваемо. Мога още много неща да кажа ще си спестя, защото не е моментът и не е времето освен това, не желая да споря с госпожа Стефанова, която е високоуважаван от мен човек, просто със съжаление отбелязвам, че като много опитен политик отказахте да поемете отговорност да проверите вътрешно какъв е случаят с това заведение, все пак като една 40 годишна партия очаквах от Вас да сте развили този инстинкт за самосъхранение и за поведение.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, благодаря Ви.

Госпожо Стефанова, не съм ви дала думата, моля ви без подмятания постоянно. Имаме ли още нещо, което да дебатираме за Синия лъв, темата ще продължи в следващото заседание, ясно е, има ли още някакви изказвания?

Благодаря Ви, господин Бонев за предложението, надявам се на следващото заседание и някой представител на района да е тук.

Арх. Георгиев, по отношение на техническото обезпечение с господин Бонев бяхме и на Председателски съвет, обсъждахме тази тема, но нека да чуят и другите членове на комисията, Вашето мнение, дали ще може да разполагаме с човек, който да показва графичната част и да се занимава с техническата част по докладите, а не само на Вашето направление, но и на районните кметове, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Благодаря.

Осъзнахме на Председателски съвет, че сме на противоположни мнения по въпроса, днес и на следващото заседание ще може да разполагате с мен, искам да разбера каква е динамиката и как всъщност се случват докладването на тези доклади и тогава ще преценя какво да предложа.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо председател, възразявам срещу отговора на господин Георгиев, тъй като много отдавна се знае каква е същността на работата точно на тази комисия, много отдавна лично аз и от името на гражданите сме апелирали включително и писмено, че трябва да бъде осигурен един служител, който има техническите познания, но и експертните познания защото това е много сложна и комплекса материя устройството на територията специално, който да съдейства на общинските съветници

от тази комисия, които не са длъжни да са експерти по устройство на територията и по процедурите по ЗУТ, така че такъв отговор е абсолютно неприемлив и още при встъпването в длъжност на ръководството на т.нар. нова структура на столичната администрация ,би следвало това да бъде предвидено като наследена отговорност от предходната организация.

Благодаря Ви, и се надявам да не се отлага до следващото заседание, а още сега да бъде в рамките на това да бъде определен служител, мисля че дистанционно би могло и това да стане.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, нека да дадем възможност на арх. Георгиев.

Госпожо Стефанова, правя ви поредна забележка за подмятанията.

Колеги, нека да дадем възможност на арх. Георгиев да се запознае с работата на комисията, надявам се, че ще стигнем до някакво решение. Арх. Николова, заповядайте.

Госпожо Стефанова ,поредна забележка.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Извинявам се колеги, в контекста на предложението разбира се нека да изчакаме арх. Георгиев да прецени дали той ще поеме или друг служител това е наистина в рамките на разумното, но моля ви отново да разгледаме предложението, което сме коментирали, колеги докато се изказвам няма как да стане докато суфлирате, благодаря.

Моля, отново да разгледаме предложението Комисия по архитектура да се провежда в зала 5, на първо място поради огромния брой хора, които присъстват, канят се като външни лица, районни кметове, които чакат тук, видимо няма място в тази зала.

Второ, това което виждаме визуално на екрана е видимо за нас общинските съветници, но по никакъв начин не става видимо за гражданите, които биха искали да гледат онлайн заседанието и да могат да се информират. В тази връзка просто да се обезпечи излъчването видео, което в зала V, така че да има възможност да се презентира и онлайн излъчването да бъде в пълен обем, както за общинските съветници, така и за гражданите, които биха искали и да гледат и да се запознат с материалите от комисията, това е моето предложение. Надявам се да бъде коментирано на Председателски съвет.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други изказвания по точката няма.

Отново към вас арх. Георгиев има едно писмо от Сдружение „Велоеволюция“, което е насочено към Вас. По искане на общински съветници съм включила това писмо в тази точка за изслушване, мога да дам гумата на представител на сдружението, заповядайте.

РАДОСТИНА ПЕТРОВА: Добър ден на всички!

На Вашето внимание сме внесли писмо, което разглежда казус със състоянието, в което се намира в момента и бъдещия статус на велоалеята на бул. „България“ в участък в непосредствена близост до пътен възел „Бояна“. Виждам, че в момента на екрана се визуализира тази ситуация. Има много сигнали на граждани от есента на 2025 година, когато там започнаха в този участък да се движат автомобили и оттам сега ще ви представя хронологията на казуса, който поискахме да се разгледа в съответната работна група, заради целия проблем, който това нещо представлява. Оказва се, че още може би през 2012 година или там някъде е бил приет ПУП, в който тази част ,този участък е предвидено да бъде локално двупосочно автомобилно платно тупик, което се зауства по начина, който виждате в случая се вижда един билборд, но всъщност е един имот.

През 2020 година на имота с № 522, който в момента е паркинг с протокол на т.нар. Малка транспортна комисия е разрешено той да си отвори един проход към съществуващата в момента велоалея и оттам е започнало движението на автомобили. След сигналите на граждани е проведено ново заседание на въпросната малка транспортна комисия и с нов протокол е взето решение да се премахне велоалеята и да се уреди споделено движение, като се възложи изработката на план за организация на движението. Това нещо ни притеснява доста, тъй като каквото и да е план за организация на движението ще трябва

да се съобрази със съществуващото градоустройство. Ще се върна малко назад отново в хронологията през 2022 година на същия този имот 522 е било изгадено, ако не се лъжа разрешение за строеж от район „Витоша“ за високоетажно застрояване и съответно достъпа на този имот се очаква да се извърши отново през вело и пешеходната алея или локално платно, каквото е предвидено в Устройствения план.

Същата 2022 година всъщност е изграден този участък. Ако помните в предходния мандат по инициатива на тогавашния председател на Общинския съвет и на администрацията този участък от бул. „България“ беше изграден или маркиран, за да се осигури връзка през пътен възел „Бояна“ под Околовръстния път към кв. Бояна, тоест по едно и също време столичната администрация веднъж разрешава там вело и пешеходно движение и втори път имаме някакво друго градоустройство, което стои зад тази част.

Искаме да обърнем внимание също, че през 2025 година Общинското предприятие „София план“ изготви един анализ по инициатива на кмета Терзиев за уреждане на зелени коридори, вело и пешеходни връзки към планината Витоша и този коридор към Бояна беше оценен от тях като най-перспективен да се случи в краткосрочен план. Сами разбирате, че в настоящото положение, в която вело и пешеходната алея бива застрашена тези намерения доста биха се компрометирали. Също обръщам внимание, че велоалеите в София като че ли са най-плаващата част от градската среда ту ги има, ту ги няма. За пореден случай велоалея била прекъсната, заради някакви нужди на автомобилното движение. Намерението тук явно е било, че няма много хора, няма много трафик може там нещо споделено да се извършва. Споделеното движение не е лошо нещо, но при положение, че тук се очаква да изникне много високо етажно застрояване и в момента има трафик от околните сгради, да се споделят големи потоци от хора пешеходци, велосипедисти и автомобили не е много добра идея. За това се обръщаме към Вас да помислите комисията по възможност и ваше решение да изрази становище и да се помисли дали е възможно някакво друго градоустройствено решение, което да стабилизира всички тези стратегически предвиждания за тази част от тази велоалея.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Наистина това е една много неприятна ситуация, която е едно наслаждане на бих казал късогледни решения едно след друго. Това, което виждате на екрана е сайта на направлението, ето файла всеки може да го отвори да кликне и да изтегли тези градоустройствени заповеди, има разрешение за строеж. Хронологията през 2009 година е приет Подробен устройствен план за ето тази територия, типичен пример за ПУП за имот, само за този имот, за този имот се опитва и тогава е решено достъпът да се осъществи по начина, по който госпожа Маринова го описа, който сам по себе си от транспортна гледна точка не е никак оптимален, защото предвижда локално платно и в двете посоки тоест връщане към бул. „България“ почти противоположно на движението, просто трудно ще се представи човек как би функционирало, но 2009 година е приет този Подробен устройствен план с това по мое мнение лошо транспортно решение.

От тогава нататък наистина някакви палиативни мерки са предприети за достъп като паркинзите и т.н., през 2022 година, това са 13 години по-късно на задание на Малката транспортна комисия е прието трасето на велоалеята. Това, което е реализирано в момента. Знаем, че на това заседание е обсъждан въпросът, че там има приета регулация, която предвижда локално платно с достъп до този имот като единствен достъп в момента, но това доколкото разбирам е игнорирано и е казано „Ще го мислим по друг начин“. Тоест върху едната регулация, която е действаща и е законна и задължаваща на практика е прието друго решение, което я игнорира, само по себе си това от административна правна гледна точка е лош подход разбира се и ще създаде конфликтна ситуация дори на нормативна база.

Впоследствие велоалеята е изградена без да е променена регулацията и на практика сегашния етап вече този конфликт приема реални измерения, които тези хора

алтернативният достъп, който те са били осигурили през времето е спрял и те започват да искат да им се приложи регулацията, което влиза вече в конфликт с действащата велоалея. Абсолютно съм съгласен, че даже, по-краен бих бил, че в тази ситуация споделено движение въобще не е решение от гледна точка на безопасност на движението между участниците, но и като вливането и отливането към бул. „България“ и тук трябва да бъде намерено друго устройство на решение, включително организация на движението и достъп, но да третира достъпа на имота, а не премахването на велоалеята или нейното смесване с други потоци и т.н.

В този ред на мисли кмета подготвя възлагане към „София проект“, с което в по-широк обхват да се разгледа транспортният достъп до имота, говорим за този имот, който трябва да бъде подсигуран с достъп и да намерим решение, което да е технически възможно, регулационно възможно и да не налага такъв тип бих ги нарекъл никакви решения, които всъщност смесват двата потока и не са решение. Това е не само позиция, но и предприети действия в тази посока и апелирам да работим заедно в тази посока, сигурен съм, че в групата за велотранспорт, когато има такова предложение ще бъде обсъдено.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

БОРИС БОНЕВ: Какво правим с последното решение на Малка транспортна комисия, с което всъщност там се одобрява организация на движение с двупосочно автомобилно преминаване в рамките на велоалеята, това решение е взето вече на Малка транспортна комисия, одобрена е тази организация на движение. Кметът подготвя заповед отново без срок кога ще я подготви и кога ще се процедурира и т.н., тоест да не се окаже в ситуация, в която там автомобилното движение ще се започне, ще минат много месеци, да не кажа година или две и след това първа ще се прави нещо друго и поради факта, че вече е започнало това автомобилно движение въпреки, че организацията на движение, маркировка, знаково стопанство забраняват движението на автомобили, защото това, че там по регулация трябва да е локално платно не означава, че регулацията е приложена, тоест докато не е приложена тя не съществува на практика. Каква е причината, поради която се допуска всичко това и защо не се осъществява контрол над автомобилите, които в момента преминават оттам по този начин застрашавайки преминаващите велосипедисти и пешеходци, по нещо, което чрез приета организация на движение от Малка транспортна комисия 2022 година мисля, че казахте се води велоалея, а не се води автомобилно платно и няма друго прието ОД поне доскоро нямаше.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: За съжаление не мога да вляза в детайлите на действията на Малката транспортна комисия не съм технически запознат, но със сигурност това трябва да е много временно и кратко решение. Още тази седмица ще има възлагане към „София проект“, смятам преди това, че наистина е конфликтна ситуацията, трябва да бъде изработено в рамките на месец два, такова предложение за решение на транспортния достъп. До тогава ще проверя това нещо дали има начин да не продължи, но не съм специалист в транспорта, за да мога да кажа.

БОРИС БОНЕВ: Обръщам внимание, че в момента е изграден достъп с бариера до имот УПИ IV кв. 70, до него е осигурен достъп. Както виждате обаче по регулация този имот има достъп от друго място. Тук възниква въпроса, на какво отгоре Малка транспортна комисия е съгласувала втори изход и вход към този имот при положение, че той има. Да, съгласен съм за УПИ VIII чрез тупик отдолу му е единственият достъп поне регулационно в момента, но за другия имот това не е така. В момента автомобилите гържа да отбележа, които преминават през велоалеята са тези, които използват този паркинг, а не бъдещият имот, който евентуално някога ще се застрои, а този който завършва на 622722. Така че, имаме два казуса. Единият е дългосрочното решение за да осигурим достъп до имота, който е заключен между детелината и квартала и на който достъпа му е уреден регулационно само чрез този тупик, който всъщност е велоалеята. Другият казус е настоящият, през който преминават автомобили за достъп до този паркинг имот 522, в този имот в момента доколкото разбрах

поне от отговора, който се дава на сигналите на гражданите в кол центъра, че причината да се одобри втори изход и вход до този имот е, че другият не бил достатъчен. Откъде накъде, откъде накъде?

Така че, първо искам да извикаме тук Димитър Петров, следващият път, искам тук представител на Малка транспортна комисия, човек който отговаря за организацията на движението Димитър Петров да дойде и да даде обяснение тук защо се съгласуват подобен тип неща? Димитър Петров е директорът на дирекцията, който отговаря за организация на движението. Така че, искам Димитър Петров, да дойде и да даде обяснения, а вие формулирайте предложението на комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Бонев.

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, колеги предлагам нашата комисия да излезе със становище, което да адресира до кмета Терзиев, тъй като на негово подчинение на практика е Малка транспортна комисия. В това становище до кмета Терзиев ние с оглед на значимостта, обществения интерес и безопасността, както на велосипедисти, така и на пешеходци да поискаме тази приета организация на движението, която е за споделено движение да бъде спряна до приемане на възлагането, което е към „София проект“ за нова организация на движението в по-голям обхват.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: И междуременно да бъде възложено на служители на „Общинска полиция“ да осигуряват реда и контрола при преминаване през алеята и недопускането на автомобилно движение на мястото на велоалея и пешеходна такава.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, ще отбележим всичко това и ще излезем с тази позиция от името на комисията.

Арх. Георгиев, това е по тези точки, така както гласуваме дневният ред преминаваме към точка 20 /„Разни“/.

По т. 20 /Разни/ от дневния ред:

По предложение на Л. Христова – обществен посредник се поставя въпроса с блокиране на пешеходен и транспортен достъп до бл. 7А, жк. „Студентски град“, изложено в заявление, вх. № СОА26–ГР94–1206/13.02.2026 г. от Благой Станчев – домоуправител на блока, както и представени документи по случая от Обществения посредник, с вх. № СОА26–ВК66–1279/1/24.02.2026 г. и допълнителни такива по електронен път. Описаните документи са представени на вниманието на членовете на Комисията предварително.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Младенов за изказване.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Благодаря Ви, госпожо председател, докато се подготвя гражданинът, колеги късно след обед вчера ви беше насочен казуса. Този казус дойде вчера в Постоянната комисия за връзки с гражданското общество и така или иначе нашето заседание е днес, мисля че всъщност ние сме по-ресорно отговорни. Гражданинът ще представи казуса. Накратко става въпрос, че жилищен блок в район „Студентски“, ако бъде изпълнено строителството по начина, по който е заложено от Софийския университет, ако не се лъжа ще бъде оставен без всякакъв автомобилен достъп, което поставя под риск евентуалното влизане на пожарни, линейки и подобни, с което е насочено вниманието на арх. Георгиев, защото сроковете са спешни и за това Ви благодаря, че можем да го допуснем в точка „Разни“.

Надявам се по някакъв начин да помогнем на хората.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Младенов.

БЛАГОЙ СТАНЧЕВ: Благодаря, че ни отредихте време в днешното заседание. Радвам се,

че мога да ви представя един случай, който през последните дни набира скандални измерения и не търпи отлагане определено.

Става въпрос за бл. 7а в „Студентски град“, искам с кратка предистория да покажа за какво става въпрос. Това е блок 7 и това е проект одобрен от Софийски градски народен съвет, с който е изпълнен груб строеж на сградата 1991 година. Виждате ясно одобрения проект това е бул. „Климент Охридски“ оттук се влиза, така се минава и това е транспортната връзка и това е входа на бл. 7.

Искам да посоча, че тогава възложител тук в печатите се чете „Възложител на изпълнението е Министерският съвет“. Всичко това е държавна собственост напомням на всички. В течение на времето този блок през 1993 – 1994 година се спряга и беше предложен за хотел за депутатите на Народното събрание и беше прехвърлен за кратко време в Народното събрание, отказаха го. Тогава понеже на депутатите им се стори твърде далеч в „Студентски град“ да живеят беше върнат в Министерски съвет и даден за разпореждане блока е на груб строеж изпълнен на Министерството на образованието и науката, тогава Министерство на образование, науката и технологиите. През 1996 година по споразумение и изпълнение на прекратената тогава Програма за подпомагане на жилищните нужди на млади научни работници беше предоставен за доизграждане на стопански принцип на млади научни работници и на служители на МОН и така около 20 апартамента са на служителите, отговорни служители на МОН, а другите са на научни работници от всички ВУЗ-ове, на територията на „Студентски град“ и на БАН подчертавам и отговорни служители на БАН.

През 1999 година е получил акт № 16 и Удостоверение за въвеждане в експлоатация и във вертикалната планировка е включена тази транспортна схема за достъп до входа на блока.

Искам да подчертая, че този път сега ще го покажа, той е финансиран и заплатен от купувачите на имоти, всички тези научни работници.

Искам да ви покажа, че към момента съществуващото положение ето виждате адреса на сайта (показва адреса на сайта). Това е пътят, който води до входа на бл. 7а и завива покрай него и се стига до паркинга зад блока, който също е в парцела на блока.

Впоследствие обаче през 2010 година се стига до изменение на ПУП и са предвидени нови транспортни връзки, виждате едната е тук, скосяване от бул. „8-ми декември“ до бул. „Климент Охридски“ и една преминава отзад от „Акад. Петканчин“ и тя има някакъв досег до парцела на бл. 7а, но тя е покрита на няколко места от частни имоти, които не са отчуждени.

В този ПУП не са предвидени пътни връзки до входа на бл.7а. Искам да подчертая, че впоследствие казах още при дострояването на бл. 7а през 1996 година всичко е държавна собственост, управлява се от МОН тогава, ЗОС е приет през 1996 година и впоследствие постепенно става разделянето между общинска и държавна собственост и така парцела към блока, понеже е за жилищни нужди се очертава по този начин, чисто формално бих казал, като той става частна общинска собственост и средния парцел е публична държавна собственост. С тези изменения блока остава без транспортна връзка, но досега ние не сме били сезирани като собственици за тези изменения.

През 2025 година има ново изменение още през 2022 година от Здравко Здравков, който с негова заповед възлага препроектиране по чл. 16 от ЗУТ и настъпва ново изменение в ПУП, което е одобрено със заповед на кмета Терзиев от месец февруари 2025 година. Тогава също не сме уведомени за това изменение като заинтересована страна за съжаление, може би причината, е че собственик на парцела под сградата е общински и общината не е реагирала, не е преценила, че една сграда остава без транспортен достъп, но в никои от тези изменения на ПУП не фигурира условието, че ще бъде унищожен съществуващият път, който осъществява сегашната транспортна връзка до блока.

Искам да ви обърна внимание, ето този парцел, който очертавам сега, този триъгълник, тогава фигурира в ПУП като функционално предназначение за комплексно обществено обслужване, което означава ,че не се прегражда и има свободен достъп до него.

Едва тази година януари месец в средата ние разбираме, че Софийският университет е направил проект за изграждане на затворен студентски кампус и този парцел, който ви посочих, този триъгълник, който ви посочвам тук, който беше предназначен за комплексно обществено обслужване вече му е променено предназначението и е включен към целия парцел с предназначение за образование. Виждате, ето това е въпросният наш блок 7а, това е 7, 8 и 9 – студентско общежитие и този триъгълник вече е включен в проекта за затворен кампус, като пътя оттук, който преминава се затваря. Пътят, който преминава пред блока ни две трети от него е затворен и за нас не остава никакъв възможен транспортен достъп. Това ще бъде оградено с ограда. В тази връзка правихме срещи с кмета на района, с ректора на Софийския университет, нарушават се изисквания на ЗУТ, на наредбите за достъпна архитектурна среда, на наредби за пожарна безопасност, тоест до входа на блока не може да стигне нито пожарна, за да гаси или с цел евакуация, не може да стигне линейка. Няма откъде да стигнат майки с колички, имаме и двама човека с инвалидни колички, които се придвижват и всичко това се затваря. Написахме писмо и до Столична община и до кмета на района и до Общинския съвет и надявам се да стигне по някакъв начин най-скоро до господин Георгиев, в който изтъкваме нарушенията на ЗУТ и на други нормативни актове, които произтичат от това за граждани на съществуващия път и настояваме за спешни действия по отношение на това. Смятаме, че най-нормалното решение на въпроса е общината като собственик на имота да пристъпи към процедура за учредяване на сервитут, право на транспортен достъп до входа на блока по съществуващото трасе на ул. „Витали Таджер“ до изграждането евентуално на нова улична връзка, която ще иска препроектиране за да се запази достъп до входа на блока.

Разчитаме на спешни действия, защото ситуацията не търпи отлагане. Онзи ден бяха наслаждали на колити ни заповед да се преместят, ако сте гледали репортажа сте го видели, тази сутрин изсипаха ето тук в този участък изсипаха камион с чакъл и презградиха реално пътя.

Искам да ви обърна внимание 250 човека, професори доценти от софийски ВУЗ-ове, отговорни служители от ВУЗ-овете, от БАН и отговорни служители от МОН живеят в този блок и практически на срещата ни с ректора на университета и това, което изпрати той като обяснение до „Нова телевизия“ в предходната седмица, какъв луксозен комплекс ще направят, какви идеални условия тук на студенти, обръщам внимание, че този блок 7, пет – шест години е празен, блок 8 е горе долу запълнен, блок 9 е например на една трета от капацитета си пълен, всичко друго е празно, 250 човека тук остават без транспортен достъп, без възможност ако стане нещо не дай си Боже пожарна и линейка да стигне хората казах ви майки с колички имаме и т.н.

Мнението на районния кмет, който изрази при предходния репортаж миналата седмица по „Нова телевизия“, че той вземал присърце проблемите на блока, и това което щял да направи е да внесе доклад в Столична община за приоритетно финансиране, ето на тази пътна връзка, която после да даде възможност за пътна връзка до входа на блока.

Обръщам внимание, че от 2010 година е направено това изменение в ПУП, където фигурира тази пътна връзка и досега нищо не е направено. Сега ще чакаме в последния момент, когато вече ни блокираха искане за приоритетно финансиране. Ситуацията е абсурдна, както видяхте и по телевизията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, ще започна отзад напред, видимо по регулация на т.нар. ул. „Ген. Владимир Стойнев“ е един вид достъп до Вашия имот, а не от другата страна откъм блоковете, които са за общежитие, но нещото, което ми прави впечатление, разбира се не знам дали Вие ще може да отговорите, моят мотив как бихме могли да спасим този достъп до блока ще аргументирам по следния начин. Виждайки подземния кадастър на място именно в този участък, който е на изток между вашия блок и блок 7, ако не бъркам номера, там има сервитут за топлопровод, което означава, че минава

трасе на „Топлофикация“, за което видимо достъпа единствено и възможен би бил и през тази улица, която е „Виталий Тагжер“, а в същото време предложението, което гледате дори и на екрана видимо там е разположен № 5 – спортно игрище, но не мога да разчета кой от типовете. Това игрище не знам до каква степен с каква ограда е и т.н., от картинка ми е доста трудно да мотивирам какво ще представлява, но при всички положения...Ще отбележа следното, по начина, по който е представено това предложение видимо ще съвпадне с обозначения и в подземния кадастър сервитут на „Топлофикация“, който е за топлопровода. В тази връзка не знам в самото проектно предложение доколко са описани всички спортни игрища и би ли нарушило проекта по ПВУ, ако конкретно това игрище отпадне, с мотивите, че попада върху сервитута на „Топлофикация“, за което и ние като комисия бихме могли да сезираме ръководството на „Топлофикация“, а именно да изразят негативно становище с оглед, че няма да могат да си експлоатират мрежата, ако там се появи игрище не си представяме утре, че ще бъде разрушено, ако има някаква авария и нужда респективно да бъде обслужено.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Станчев.

БЛАГОЙ СТАНЧЕВ: Благодаря Ви, наистина ето този триъгълник, на който обърнах внимание преди малко е добавен в този затворен кампус допълнително, но проблема е каквото искат да изградят там, проблема е, че те работят и настояват да си оградят имота с т.нар. прозрачна ограда, за което не се иска разрешение за строеж и копят фундамент 60 см. бетонова основа на тази ограда, което за нас е парадокс, защото затваря пътя и взема две трети от улицата източно от бл. 7а, което е фактически транспортният достъп. Просто с оградата.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Георгиев, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Наистина изключително неприятна е тази ситуация съчувствам ви, общественият посредник беше отправил към мен доста подробен имейл с пояснения. Ангажирал съм колегите да презледат и мисля, че въпросът не е свързан само със сервитута, по-скоро посоката, в която трябва да се тръгне е регулационното обезпечаване на достъпа до вашия имот, до общинския имот, в който е вашият блок ,защото това е истинското решение и мисля, че в тази посока трябва да направим постъпки от наша страна. Мисля, че това е дългосрочното решение, било от бул. „8-ми декември“ или от другата квартална улица „Ген. Владимир Стойчев“. Това е Sofia Map карта, която доколкото разбирам в момента вие отваряте.

БОРИС БОНЕВ: Очевидно там в момента се засипва с пръст и се блокира достъпът до блока. (Говори без включен микрофон, няма чуваемост за протокола)

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Това, което споменах за устройственото обезпечаване ще осигури дългосрочността на решението иначе наистина вие в момента имате и този много практичен момент, належащ проблем и ще ангажирам хората, които се занимават с незаконно строителство или по-скоро Контрол по строителството да го наречем, защото не искам да брандираме това нещо, като незаконно, за да предприемат действия в тази посока. Доколкото разбирам от района не са съдействали.

Поемам го като ангажимент, разбира се вие сте в правото си да изразите становище и да вземете решение, но това е свързано с проект.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще помоля да ни държите информирани за казуса.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Може ли само, ако някой има информация в тази зала по проекта, той с разрешение за поставяне ли е, с разрешение за строеж ли е, съгласуван ли е с „Топлофикация“, можем ли ние като комисия да отправим запитване към „Топлофикация“ сезирана ли е за минаването на сервитута, топлопровод под едно от игрищата, което виждаме на тази предложена схема ,за да можем, докато се изчисти чисто регулационно и се осигури достъпа на тези 250 човека ние като комисия да вземем отношение, за да може да се стопира това нещо, докато се съгласува с всички институции, така че да има яснота и гаранция, че няма да се влоши изцяло експлоатацията и на експлоатационното дружество

„Топлофикация“, което в крайна сметка ние сме принципал и мисля, че бихме могли да отправим и едно официално запитване към изпълнителния директор по темата.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има един констативен протокол.

БОЯН СТАНЧЕВ: В интерес на истината района се опита да ни съдейства, на следващия ден след като подадохме сигнал ни изпратиха комисия с този констативен протокол и констатираха, че не са вписани с право на управление на имота и ги спряха и те са им предоставили тези неща и ги продължават от две седмици с пълна сила.

БОРИС БОНЕВ: Проведени ли са срещи с ръководството на Софийския университет?

БОЯН СТАНЧЕВ: Проведохме среща, на която проявиха пълна неотстъпчивост, имат проект по ПВУ, срока е до края на месец май иначе ще загубят финансирането, но предложихме, не чува и това поне този триъгълник, за който става въпрос да не го оградят както е било преди за комплексно обществено обслужване, ще направят едно баскетболно игрище, но да ни оставят пътя. Другият вариант е да ни оставят пътя и да заградят до 7-ми блок трите блока 7, 8 и 9 и да си заградят и това баскетболно игрище като искат, пълно неразбиране срещнахме.

БОРИС БОНЕВ: Искам да припомня на уважаемата комисия, че в септемврийската сесия на 2024 година Общинският съвет беше така любезен да приеме решение, с което да просрочи 9 млн. задължения на Софийския университет по местни данъци и такси към Столична община – 9 млн. лева и по изгадени ревизионни актове, включително с натрупани лихви по дължимите суми. Сега, казвам го на микрофон, за да ме чуе ръководството на Софийския университет, вярвам, че някой ще им предаде. Не сте в позиция да блокирате достъп до общински имот, не сте в позиция да блокирате достъпа на граждани, които живеят в жилищна сграда и това да е отношението, тогава когато Столичния общински съвет ви е разсрочил – 9 млн. лева задължения, защото другия вариант е още на следващото заседание да внесем доклад за предсрочно изискване на тези 9 млн. лева задължение и тогава ще питам Софийския университет в каква посока и в каква позиция ще се озоват и дали тогава няма да дойдат тук на масата за преговорите по-ниски от тревата и с готовност за всякакви отстъпки.

Така че, моля който е поел тази тема, господин Георгиев, господин Младенов любезно да информирате Софийския университет, че може дължимите им данъци и такси да станат изискуеми.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ако няма повече изказвания от общински съветници.

Заповядайте, госпожо Петрова.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА /ГРАЖДАНКА/: Благодаря, госпожо председател, ако е възможно да виждаме на екран без изображението от орто-фото снимката, само регулацията и кадастъра. Урегулираният поземлен имот има осигурен устройствен достъп автомобилен от две места, по диагонал. За това смятам, че посока устройство на осигуряване не е необходима, той е действащ план. Въпросът, който стои обаче, разбира се може да се върви в посока на проверки и данъчни включително към Софийския университет, но в момента е много интересно и никой не го споменава, на какво основание частни лица преминават през държавен имот имат ли право на преминаване учредено или не?

Улица, възможно е да има, но не е валиден вече, така че тази стара улица може би е видима, може би някога е била изпълнена, но в момента по регулация това не е улица, това е по-скоро след като е в границите на този УПИ с определен за държавния имот това по-скоро е автомобилна алея, но това там е държавна собственост. На какво основание някой ще преминава през държавния имот. Това е добре да бъде изследвано и съжалявам, че трябва да го кажа, вчера казах и на Комисията за връзки с гражданското общество, всички камъни са в градината на Столична община, защото този ПУП предоставя прекрасна възможност за автомобилен достъп на гражданите в УПИ, в който се намира блок 7а, но Столична община или не е отчуждила имоти, или не е изградила улицата, или не е приложила регулацията. Всичко

е в ръцете на Столична община и понеже техният проблем е свърх наложителен включително господина каза, че има и хора с увреждания, които имат належаща нужда по-голяма дори от здравите така да се каже хора, които нямат видими транспортни затруднения, кмета има правомощия да издаде заповед за временно преминаване през чужди имоти, но гържавният имот, след като има издадено разрешение и одобрен проект и е финансиран силно се съмнявам, че са прескочени, да си довърша изречението само, може да проверите техните процедури, но гържавният имот ще стане строителна площадка, силно се съмнявам, че е допустимо съгласно ЗУТ да се преминава през строителна площадка.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Обръщам внимание, че за имот 4742, който няма как да не е част от този проект предвид, че първият блок е в част от него, няма нито издадена виза за проектиране, нито разрешение за строеж в регистрите на НАГ, така че ако някой там строи моля да ми обясни как без визи за проектиране и разрешително за строеж някой е започнал да строи, има одобрен проект, спечелен проект по ПВУ и т.н.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Георгиев, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Това е супер, че повдигате този казус, прав сте за това, че няма в регистрите, тези регистри би трябвало да са на всички издадени актове, а не само на направлението, но и на районите. За съжаление има райони, които не подават информация систематично за актовете, които издават. Тоест не изключвам да има акт и разрешение, което е издадено от района, но това ще го разгледам разбира се допълнително. Според мен, решението не е да се опитваме насила през имота на гържавата да направим този достъп, а през другите регулационно обезпечени места, а защо гражданите питат как гражданите преминават през публичен имот, не знам дали това има смисъл.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

БОЯН СТАНЧЕВ: На първо място, не напразно отделих толкова време в началото да обясня кога и как е историята на обекта, кое е било гържавна и кое впоследствие става общинска собственост. Моля ви не акцентирайте на такива формални аспекти и критерии. Публична собственост, тази публична собственост я заграждат за един блок и половина студенти, а тези преподаватели в съседство от тях нямат ли право да ползват път през тази публична общинска собственост, нали уличната общинска мрежа е публична собственост и искам да обърна внимание, че с ограждането на този имот по източна граница така се разрушават две трети от пътя, който е построен и платен от живущите в блока. Вчера имах възможност да кажа сега се усвояват средства на принципа за усвояването, то е над всичко обаче работим на принципа разруши къща да построи колиба. Ще разрушим съществуващ път, защото само и само да оградим публична гържавна собственост, защо не го оставят като е публична гържавна собственост отворен този триъгълник за да имат достъп всички граждани, които са граждани на гържавата, а не само студенти.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, господин Станчев.

Предлагам да привършваме дискусиата. Имахте предложение да изпратим писмо до районния кмет с писмо да предостави всички строителни книжа, които има предвидени по казуса, ако има разрешение за строеж и протокол №2 за откриване на строителна площадка и казуса с „Топлофикация“, това е което можем да направим.

Колеги, продължаваме по дневния ред.

Точки 2, 3 и 4 са отложени в началото на заседанието при гласуването на дневния ред.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВК66-1424/19.02.2026 г. относно заявление за гарение от юридически лица на парични средства в размер на 393 669,07 евро (триста деветдесет и три хиляди шестстотин шестдесет и девет евро и 7 евроцента) за откриване и провеждане на отчуждително производство по реда Глава III от Закона за общинската собственост (ЗОС), с вносител: Никола Лютов- зам.-кмет на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
 2. Грети Стефанова: За
 3. Диана Тонова: За
 4. Димитър Димитров: За
 5. Драгомир Младенов: За
 6. Саад Алуани: За
 7. Севделина Петрова: За
 8. Стефан Спасов: За
 9. Христо Гадев: За
 10. Анна Стойкова: За /Гласувала с ръка/
- Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 6 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК66-1026/4/10.02.2026 г. относно паметна плоча на проф. Николай Наплатанов, с вносител: Вр. И. Д. Главен архитект на СО – Боян Недев.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има нов проект за решение в Комисията по образование, надявам се да сте запознати с това.

Има ли коментари по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия нов проект за решение, като се присъединява към становището на ПК по Образование, култура, наука и културно многообразие.

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. Росица Николова: 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	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 7. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-1217/13.02.2026 г. относно предложение за брандиране на четири спирки на столичния градски транспорт с облика на бележити български поети и революционери- Христо Ботев, Васил Левски, Иван Вазов и Георги Раковски, като се включи портрет на съответната личност, кратка биографична информация и подбран цитат, с вносител: Румен Александров, Димитър Вучев – Общински съветници

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Александров.

РУМЕН АЛЕКСАНДРОВ: Мисля, че колегите са запознати.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Тончева, заповядайте.

ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА: Извинете, може и да не вземам думата, но тъй като в Комисията по култура и образование остана възражение и ми се налага да го повтора. Господин Александров, има много начини да отгадем заслужено уважение към тези имена, за които вие искате да бъдат брандирани по спирки на обществения транспорт. Много моля етиката и естетиката тук изобщо вече нямат място. Има някакви морални устои и много моля съсредоточете се вместо да се смеете докато става въпрос, разбира се като става въпрос за важни неща, моля да се смеем, не е добре, моля ви, вие вземате едни решения, които просто увреждат мисленето на младите хора. Под път и над път да слагаме в някакви невероятни размери тези образи не означава, че ги уважаваме още един път.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Ако няма други коментари.

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. Войслав Тодоров: За

5. Диана Тонова: За

6. Димитър Димитров: За

7. Драгомир Младенов: За

8. Иван Сотиров: За

9. Росица Николова: За

10. Саад Алуани: За

11. Севделина Петрова: За

12. Стефан Спасов: За

13. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 8. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВК08-17544/4/20.01.2026 г. относно прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на 4.6196/100 идеални части – общинска собственост, по отношение на два имота, предназначени за магазини, находящи се в гр. София, р-н „Триадица“, жк „Мотописта“, бл. 2Е, вх. А, ет. 1, с вносител: Димитър Божилов
Кмет на район „Триадица“, Бонка Василева – Общински съветник.

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

Има нов проект на решение от тази сутрин.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения от вносителя коригиран проект за решение, вх. № СОА24-ВК08-17544/5/24.02.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Борис Бонев: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. 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 Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 9 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-2244/10.02.2026 г. относно отдаване под наем, след провеждане на публично оповестен конкурс на общински нежилищни имоти – публична общинска собственост, представляващи терени, попадащи в улична регулация, намиращи се в район „Красна поляна“, кв. 37, бул. „Александър Стамболийски“, пред бл. 9 и бл. 10 – север, терени локална група 15 с номера 1, 2, 4 и 5 със специфични конкурсни условия, становище от С. Дъров, вх. № СОА26-ВК08-2244/1/19.02.2026 г., с вносител: Димитър Петров – кмет на район „Красна поляна“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси и коментари? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение, като предлага да бъде отразено направеното допълнение, съгласно становището на С. Дъров- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 10. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-15453/08.10.2025 г. относно конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти /терени/- публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-15453/2/12.02.2025 г., с вносител: Димитър Димов – кмет на район „Надежда“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 11 от дневния ред:

Доклад вх.№ С0А25-ВК08-4418/4/02.10.2025 г. относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.199, ал.1 от ЗУТ, във връзка със Заповед №РА50-836/26.09.2022 г. на гл. архитект на София и решение за изменение на действащия ПУП – изменение плана за регулация(ИПР) в териториален обхват: УПИ III₋₁₂₁₄ „за коо“ и УПИ II „за компл. жил. стр.“, ПИ с идентификатори 68134.1505.1214 и 68134.1505.2247 по КККР, кв.3 и изменение на плана за улична регулация от о.т.-86 –о.т. 89, ПИ 68134.1505.2400, и образуване на нов УПИ I_{-1214,2247,2400} – „за ОО и ЖС“ и нов контактен УПИ II – „за компл. жил. стр.“, м. „ж.к. Дружба 2- I-част“, район „Искър“, гр. София, становище от Г. Клисурски, вх. № С0А25-ВК08-4418/6/09.12.2025 г./Отложен от минало заседание на Комисията за представяне от вносителя на допълнителна информация/, с вносител: Петко Краев – кмет на район „Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Докладът е отложен от миналото заседание, но не е предоставена информация. Поискали сме анализ на параметрите на застрояване и проверка на законността на построените сгради.

Заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, да правилно обявихте, че всъщност поисканите от нас документи отново не са изпратени макар, че има новопостъпили, те на практика до голяма част препокриват и първоначалния доклад. Обръщам внимание на две неща, които коментирахме. Първо, изследването на УПИ-II за комплексно жилищно застрояване и как биха се променили показателите в него, най-вече говорим относно процента озеленяване, след като отнемем 114 кв. от този общински имот, това е на първо място като изследване как ще се отрази ,не го виждаме като представена информация.

Друго, което сме поискали е във връзка с наличието на търговска сграда, по-скоро павилион с търговски обекти, които са именно на ъгъла на този поземлен имот. Всичко, което ни е предоставено е свързано с банковия офис или по-голямата сграда, която е в имота, но не става ясно законността и изобщо статута на този павилион, който е на ъгъла, моля отново да бъде предоставена информация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме предложението на арх. Николова за отлагане на доклада с изложените мотиви.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията отлага доклада за следващо заседание, за представяне от вносителя на исканата допълнителна информация от Комисията с писмо № С0А25-ВК08-4418/7/30.01.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Борис Бонев: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За

7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ТРАЯН ЛЯЛЕВ – зам.-кмет на район „Искър“: По принцип нямам нищо общо с градоустройството, но тъй като съм се занимавал с това нещо идвам да представя доклада. В него много ясно и точно са описани параметрите на застрояване на поземления имот. В настоящия случай говорим, че разликата, която ще се повиши е 50 кв.м. петно, това е разликата, която ще се допусне с тези 136 кв.м. петното на тази плътност е около 50 кв.м. Устройствената зона е ясна в ЗУЗСО и записано какви са параметрите на застрояване, така че от тази гледна точка не виждам какво ние повече трябва да ви предоставим за това нещо.

По отношение законността на сградата до нас не достигна такава информация, за да представим документи свързани със застрояването на законното строителство.

Основният аргумент, доколкото знам беше, че сте поискали инвестиционен метод да се извършва и тук категорично не може да се приложи инвестиционен метод, тъй като имота е застроен и тогава трябва да прилагаме и вещно разходен метод.

В този ред на мисли, ако ще преминем към инвестиционен метод, следва да минем и към вещно разходния метод, тъй като какво ще струва събарянето на тези сгради, тъй като конструктивно не могат да издържат надстрояване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Извинявам се колеги, не е в никаква процедура това, но понеже се спомена, че ние не сме поискали нищо на 28 януари, когато е разглеждана въпросната точка с решение на комисията към района е изпратено писмо, в което се иска – изготвяне и предоставяне на анализ на параметрите на застрояване, в което би се оказал квартал III, УПИ-II, който е съседен общински имот, от който на практика се отнемат квадратури тези 114 кв.м., местност „Дружба-2“ при урегулирането на имота. Мисля, че доста ясно е казано какво да се проучи, именно какво ще се случи с устройствените показатели на този имот.

Втората точка, която е поискана е извършване на проверка законността на построените сгради в имот 1214 и предоставяне на резултатите от нея. Предоставена е информация само за едно от двете сгради, които са в имота, с цялото ми уважение, но не е редно да коментирате, че не е поискано нищо от комисията и не разбирате защо го отлагаме в момента за втори път.

Благодаря.

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

Господин Краев, моля за следващия път ние искаме да гласуваме този доклад, но да предоставите коректна информация. Втори път се отлага доклада за информация.

ТРАЯН ЛЯЛЕВ: Искате да представим с колко процента се намалява озеленяването в

съседния имот, така ли да разбирам?

Трябва да гадем с какъв процент ще се намали озеленяването – добре.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към следващата точка.

По т. 12 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24–ТД26–4368//7/09.10.2025 г. относно отмяна на Решение № 744 по Протокол № 43 от 09.11.2017 г. на СОС, становище от арх. Л. Георгиев, вх. № СОА24–ТД26–4368/9/09.02.2026 г., с вносител: Петко Краев – кмет на район „Искър“

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК08–12777/22.08.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ едноетажна нежилищна сграда, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25–ВК08–12777/2/12.11.2025 г., с вносител Ивайло Кукурин – кмет на район „Младост“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Извинявам се колеги, към представител на района, въпроса ми е единствено 10-годишния срок имаме ли аргументация понеже стандартно знаете, че приемаме за срок отдаване под наем от 5 години, а тук е записано 10 години имаме ли аргументация за по-дългия срок?

Благодаря ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Кукурин, заповядайте.

ИВАЙЛО КУКУРИН: Основната ни аргументация е, че в момента състоянието на тази

сграда е изключително лошо и във всички случаи ще трябва да се направи една не малка инвестиция за нейното реставриране, реновиране и изобщо цялостен основен ремонт, което също е фактор, който трябва да се вземе предвид и за това сме заложили малко по-дълъг срок за да има интерес на участници, които да инвестират в нещо, което да бъде наистина дългосрочно, защото 5 годишния срок смятаме, че е сравнително къс за правене на голяма инвестиция, каквато се надяваме да стане, все пак се намира в парк и се надявам да стане нещо хубаво и красиво, което гражданите да ползват по-дълго време.

ИАНА ТОНОВА: Нашият експерт е установил и се вижда при преглед на системата, че сградата е 100 кв.м., а по доклада в кадастърта е 158, вижте кое е реалното, за да можем да сме коректни.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други въпроси по доклада?

Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Предлагам да намалим срока от 10 години на 5 години, като оставям на комисията да реши, имайте предвид, че възможно е да има необходимост от допълнителни инвестиции макар, че не съм сигурен дали това и в момента не е отдавано под наем, доколкото си спомням там вече има заведение, но може и да бъркам конкретната сграда. Но дори да има необходимост от по-големи инвестиции имайте предвид, че това е на много атрактивно място в „Младост“, парка на „Младост-2“ е един доста посещаван парк, така че мисля, че собствениците биха могли за 5 години да си възвърнат инвестициите.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, госпожо Стефанова.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Може ли един въпрос в момента в какво състояние е и ползва ли се за нещо?

ИВАЙЛО КУКУРИН: Не, в момента няма, бившият наемател от вече доста месеци е напуснал помещението, и не се ползва от последната може би година, за това казвам, че състоянието му в момента не е никак добро.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Гласуваме доклада с предложението на господин Тодоров за намаляване на срока за отдаване под наем от 10 години на 5 години.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага срока за отдаване под наем да бъде намален от 10 години на 5 години.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували:	
в т.ч.:	12

За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 14 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-13953/2/11.12.2025 г. относно процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост на общински поземлен имот с идентификатор 68134.1894.1166 по плана на местност "Карпузица", район "Витоша", становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-13953/5/28.01.2026 г., с вносител: Зарко Клинков – кмет на район „Витоша“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Докладът се прие в ПК по финанси, като се дискутираше, че ще има завишаване на оценката, само че в Комисията по икономика.

Предлагам да гласуваме доклада в този вид.

Заповядайте, господин Сотиров.

ИВАН СОТИРОВ: Искам да попитам понеже гледам, че има много растителност дървесна през екология минавало ли е, тъй като съседните имоти са частни, не знам на същия собственик ли са?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Имам един въпрос, който е свързан с размера на общинския имот, който не е толкова малък в размер на 537 кв.м. с възможност за застрояване около 700 кв.м., помислена ли е хипотеза за учредяване на право на строеж, тоест общината да получи обезщетение в бъдещото застрояване, а не с директно прехвърляне право на собственост, просто дали района е водил някакъв такъв подобен тип разговори.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Клинков, заповядайте.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Благодаря, госпожо председател.

Такъв разговор е воден от страна на частника нямаше желание за учредено право на строеж, искаше откупуване, както съм казвал и преди като районна администрация гледаме по законосъобразност нещата, а вече целесъобразността е в ръцете на Общинския съвет, така че това е до което сме стигнали законосъобразно, за целесъобразност ще очаквам вашето решение.

Да добавя за дървесната растителност, за дървесната растителност не е минавало по екология и понеже е още на фаза приемане на ПУП няма задължение за оценка на зелена система така че това са неща, които се правят на виза за проектиране, експертни становище, геодезични заснемания и всичко по-нататък.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Само да уточня практиката е и при приемане на ПУП особено когато терена обхваща голямо количество съществуващо озеленяване да минава през Комисията по екология така, мисля че ние нямаме директно правомощие да насочим към друга комисия, но бих предложил отлагане с писмо до председателя, в което да го помолим да го разпредели и до Комисията по екология.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, подлагам на гласуване предложението на господин Тодоров за отлагане на доклада.

Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

1. Комисията отлага доклада, за разглеждането му и от ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които да се произнесат по растителността в имота;
2. Комисията отправя молба към Председателя на СОС- доклада да бъде разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 15 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА23-ВК08-3139/3/27.08.2025 г. относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, във връзка с приет проект за ПУП-ИПР на УПИ I-569 и ИПУР от о.т. 3 до о.т. 3а от кв. 18, м. „в.з. Малинова долина-I част“, район Витоша, ПИ с идентификатор 68134.2044.1990 и 68134.2044.2046 по КККР, одобрени със заповед № 18-3/11.01.2011 на ИД на АГКК, становище от Г. Клисурски и Б. Панайотова, вх. № СОА23-ВК08-3139/4/16.10.2025 г. с вносител: Зарко Клинков – кмет на район „Витоша“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Предоставена е актуална оценка и становището е направени редакции.

Има ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Войслав Тодоров: Въздържал се
3. Димитър Димитров: За
4. Драгомир Младенов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Росица Николова: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Спасов: Въздържал се
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	7
Против	Няма
Въздържали се	2

По т. 16 от дневния ред:

Доклад вх.№ С0А25-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 рез. № РВТ25-ГР94-866/26.02.2025 г., становище от Г. Клисурски, вх. № С0А25-ВК08-18083/1/16.12.2025 г., писмо от арх. Б. Недев, вх. № С0А25-ВК08-18083/3/21.01.2026 г. /Отложен от минало заседание за представяне на доп. Информация от Главния архитект на СО/, с вносител: Зарко Клинков – кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Докладът е отложен от миналото заседание с искане за становище от арх. Недев и мисля, че е представено на вашето внимание.

Има ли въпроси по доклада?

Заповядайте, господин Сотиров.

ИВАН СОТИРОВ: Въпросът ми, донякъде е същият като по точка 14, още повече, че тук имотът, който е видно, освен, че има много зелена растителност ние сме мажоритарен собственик на 67 % мисля, че общинско и е аналогична ситуацията за разлика от предишния случай и в съседните имоти. Въпросът е доколко е целесъобразно общината да реализира тази сделка, при която ние даваме възможност някой там да си застрои и всичко това да отиде и изобщо имаме ли становище на Комисията по околна среда, тъй като тук става въпрос за имот, който има съседни имоти, в които ние също сме преобладаващ собственик, доколкото видях и това означава в една залесена площ докато сме собственик на мажоритарния дял имаме възможност да контролираме процеса, иначе съобразно устройствените параметри всичко ще замине.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Искам да уточня, че тук докладът не е за процедура по чл. 15 за ПУП за застрояване за каквото и да било, доклада е за изчистване на съсобственост, което е законова процедура поискана от частника към нас. Често по законосъобразност докладвам доклада, дали е целесъобразно вече е за приемането на офертата е в ръцете на Общинския съвет и понеже е изчистване на съсобственост няма оценка на озеленяване.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Разбирам, но това е първата крачка и вече човек придобие ли собствеността оттам нататък ние не можем по никакъв начин да спрем възможността той да го реализира както е по допустимите устройствени параметри. Доста съм скептичен да бъде в тази посока, той не го купува естествено за да прави парк или да запази дървесната растителност и изобщо гледан ли е на Комисия по околна среда?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря, правила ли сте анализ при евентуално право на строеж, процента обезщетение трудно може да се каже, но по-скоро ме интересува при един среден процент около 30 да кажем каква площ би получила общината като квадратура, тоест какво претегляме срещу продажбата?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЗАРКО КЛИНКОВ: За да вляза в хипотезата на това какво обезщетение би получила общината за отстъпено право на строеж на този имот трябва да вляза в хипотезата на частника да поиска да построи сграда върху това нещо. В момента единственото нещо, което е било в администрацията е било искане за изчистване на съсобственост, което е законова процедура. Няма в момента инвестиционни намерения, няма издавана виза за проектиране, няма придвижвани ПУП-ове по тази преписка и по този имот, така че не мога да кажа какво би получила общината като обезщетение при отстъпено право на строеж.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Много благодаря на арх. Сачкова, която ми напомни, че в доклада от страна на главния архитект на района е записано по отношение делимостта на имота, тоест видно от площта, геометричната форма, конфигурацията на имота, неговото лице към улично регулационната линия и във връзка с чл. 19 от ЗУТ той би могъл да се раздели на два урегулирани поземлени имота. С оглед на факта, че съгласно Общия устройствен план на Столична община попада в жилищно устройствена зона ж.м. 2 при това условие ще се изпълнят изискванията за минимална площ и лице. Тоест ако правилно разбирам главния архитект на района той е подкрепил възможността общинската собственост да се запази в самостоятелен урегулиран поземлен имот, а не той да бъде продаван на съсобственика, което така написано звучи някаква вид позиция от страна на района, може би по целесъобразност, което вие сте длъжен да изпратите към Общинския съвет за доклад, но ако това е позицията на района да отхвърлим доклада, за да може да се върви към процедура за урегулиране на общинската част.

Благодаря.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Благодаря, арх. Николова, галеч съм от мисълта да казвам на Общинския съвет какво да гласува и какво да не гласува, както казах докладвам доклада, главния архитект по компетенция е дал всички възможни възможности за имота и за нашата съсобственост какво може да се случи, и пак казвам, че решението по целесъобразност е във вашите ръце. Ако има други технически въпроси съм насреща.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Колеги, предлагам да отложим този доклад дори за да изясним обстоятелството, първо доколкото гледа и самите оценки не са актуални. Има ли нови? Добре. Дори да обсъдим възможността, тъй като и съседните имоти сме съсобственици със същия частник, да видим и какви са възможностите за делба за обособяване на имота и т.н., нека да го прецизираме и да се види от екологията, защото с оглед и на политиката, където могат да се запазят имоти и озеленяване, купи ли един човек всички имоти, изчистим ли, един по един ще станат след това той вече може да иска съвсем друго процедурно включително обединяване на имоти, аз ако съм на мястото на частен инвеститор ще действам така.

Първо, да се отложи и да премине през Комисията по околна среда и другото, да се обсъди и възможността за делба със собственика, защото имаме съсобственост и в други имоти, нека да видим и тогава вече можем да преценим дали да отхвърлим този доклад, ако имаме друг алтернативен вариант.

СТЕФАН МАРКОВ: Според мен не е лишено от смисъл това да се отхвърли доклада и да дадем възможност и на кмета, но и по миналия доклад малко ме притесняват оценките, защото сега проверих цената на миналия доклад на „Бистришко“, 170 евро ли е на кв.м.?

ЗАРКО КЛИНКОВ: Беше 144, разделя се като в зала се повиши на 150 евро без ДДС.

СТЕФАН МАРКОВ: Което отново ме притеснява спрямо пазара, в смисъл не знам дали е

пропуск или в случай, в които прекратяваме или по който и да искате член и юридическа формулировка продаваме наши 60 – 70 % пог пазарни цени за мен не е добра практика. Ако частника държи 95 %, ние му даваме 5 % да кажем, че той е силният в случая и пазара много не играе, но когато ние държим 70 % при пазар 500 да даваме на 170 или на 200, на главна улица за мен това не е добър подход, така че и по този и по миналия доклад мисля, че не е лишено от смисъл да ги отхвърлим в зала и да дадем възможност на кмета да проведе преговори тъй като в случая ние сме в силната позиция и ако вървим към прекратяване поне да е на достойна цена за общината.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: В Комисия по икономика също може да се дебатира това нещо като водеща.

ЗАРКО КЛИНКОВ: Искам да допълня относно цената, единствено докладвам цена, единствената промяна, която може да се направи по доклада спрямо цената е след предложение на Общински съвет, такова нещо вчера се случи за част от докладите в Комисията по финанси и бюджет, както съм казвал неколнократно приел съм политиката, че единствено и само възлага на пазарни оценки на общинското дружество, защото смятам, че това е може би един от най-добрите начини да получим справедлива оценка така, че да е чисто. Ако има предложение за повишаване на цената абсолютно винаги съм ги приел и съм ги приветствал, но аз като кмет и в доклада не мога да си позволя да напиша по-висока цена от пазарната оценка, но предварително, ако някой е казал, че иска да повишава оценка има моето принципно съгласие.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Ние сме запознати с процедурите, разбира се, че аз съм наясно, бил съм по някакво стечение на обстоятелството в Комисията по финанси и знам как вие внасяте, това с възлагането само на общинско дружество няма поне за мен никога не е имало някаква особена тежест, тъй като сме променяли десетки и стотици оценки на „Софинвест“ и на всички останали оценители по този въпросния списък, с който повечето от районните кметове се оправдават. Не е било и прецедент районен кмет да внесе и да изкаже в комисия мнението си, че района се развива например, или че е по-висока оценката и да откряне комисията, ако комисията нещо е проспала.

Така че, не е заяждане към Вас, вие разбира се, че вървите по процедура и когато сте сезиран трябва да процедурате доклада той да влезе в комисия. Казвам, че и по този и по другия доклад, когато собствеността е 66 в общината ние сме в ситуация да изискваме и може би дадох и друг пример ще го припомня, разбира се в по-централен район на София в „Оборище“ на „Бачо Киро“ миналия мандат вдигнахме една оценка четири или пет пъти, защото бяхме в по-силна позиция, бяхме наясно с потенциала за застрояване, изследвахме го, обследвахме го, поискахме тогава от Здравко Здравков становище и с няколко връщания ние постигнахме много по-добър резултат, не че не знаем процедурите или че не можеше да го пуснем тогава цената беше 100 000, а ние вдигнахме на 400 и нещо. Разбира се, мисля че участникът го купи защото интереса му беше такъв. Казвам да не се поставяме в някаква ситуация все едно сме длъжни, да ние сме длъжни да процедураме, но не сме длъжни в посоката на процедуране. Така че това е и ако вие не възразявате ние можем да отхвърлим докладите и да ви дадем подкрепа да проведете разговори, особено там където можем да имаме някакво споделено застрояване или други, или минимум по-добра цена да постигнем.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Марков.

Колеги, гласуваме доклада във варианта, в който е, заповядайте.

1. Комисията не подкрепя доклада с предложения проект за решение

Поименното гласуване за доклада е както следва:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
 2. Ася Тодорова: Въздържал се
 3. Войслав Тодоров: Против
 4. Грети Стефанова: Против
 5. Димитър Димитров: Против
 6. Драгомир Младенов: Въздържал се
 7. Иван Сотиров: Против
 8. Росица Николова: Против
 9. Севделина Петрова: Въздържал се
 10. Стефан Спасов: Против
 11. Христо Гадев: Въздържал се
- Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	Няма
Против	6
Въздържали се	5

По т. 17 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВКО8-2660/17.02.2026 г. относно довършване на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-187, кв.1а, м. „Толева махала“, чрез продажба на придаваем общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2758.2665 и прехвърляне на СО на част от ПИ с идентификатор 12084.2758.1835, попадащ в улица с осови точки (О.Т.) /103-92/, район „Връбница“, (преписка № РВР24-ГР94-1031/2024 г.), с вносител: Румен Костадинов – Кмет на район „Връбница“, Арх. Росица Николова – Общински съветник

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли коментари и 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. Войслав Тодоров: За
 4. Грети Стефанова: За
 5. Димитър Димитров: За
 6. Драгомир Младенов: За
 7. Росица Николова: 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

По т. 18 от дневния рег:

1. Комисията не се произнася по доклада, тъй като вносителя си го оттегля с писмо, вх. № СОА25-ВК08-14494/8/24.02.2026 г.

По т. 19 от дневния рег:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-13780/11.09.2025 г. относно процедура по реда на чл. 15 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ –Прилагане на действащ ПУП одобрен със заповед № РА 50-11 /10.01.2019 г на Гл. архитект на Столична община – Изменение на план за улична регулация /ИПУР / на район „Банкя „, м. гр. Банкя, кв. Изгрев , кв. 7, откриване на локал от о. т. 149а / нова / –о.т 149б / нова / , о. т. 149в/ нова / , Изменение на план за регулация /ИПР / на район „Банкя „, м. гр. Банкя, кв. Изгрев , кв. 7,за УПИ VI –2 и УПИ VII-2 – образуване на нови УПИ VI – 1675 „ЗА ЖС „ и УПИ VII-1675 „ЗА ЖС „ за имота по кадастрална карта вследствие на което се изменят общите регулационни граници на контактни УПИ V –2 и УПИ VIII-2, Изменение на план за застрояване / ИПЗ / на район „Банкя „, м. гр. Банкя, кв. Изгрев , кв. 7 за нови УПИ VI – 1675 „ЗА ЖС „ и УПИ VII-1675 „ЗА ЖС „, чрез закупуване на придаваеми ПИ с идентификатори : 32216.2292.270 с площ 8 кв. м. –частна общинска собственост на основание АОС № 1857 /01.11.2024 г на район „Банкя „ и ПИ с идентификатор : 32216.2292.271 с площ 71 кв. м. частна общинска собственост на основание АОС № 1856 /01.11.2024 г на район „Банкя“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-13780/3/12.02.2026 гс вносител: Рангел Марков – кмет на район „Банкя“

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

Становището е с предложен нов проект за решение.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени 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. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Росица Николова: 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

По допълнителната т. 1 от дневния рег:

Доклад вх. № СОА26-ВК66-1540/20.02.2026 г. относно даване на съгласие за сключване и одобрение на спогодба между Столична община и Българска академия на науките за

извънсъдебно разрешаване на спор за собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4334.73, предвиден за изграждането на парк „Кукуряк“ в СО-район „Овча купел“, както и за безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху два имота частна общинска собственост на Българска академия на науките и приемане от нея безвъзмездно правото на собственост на шест сгради по спогодбата, с вносител: Васил Терзиев –Кмет на СО, Цветомир Петров – Председател СОС, Никола Лютов – Заместник кмет на СО и Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси?

Заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Благодаря за дадената гума от името на всички граждани и жители на район „Овча купел“ благодарим на всички, които се включиха в изготвянето на това споразумение, най-вече на Комисията за връзки с гражданското общество, но и на настоящата комисия, на госпожа Петрова, на господин Гадев, на господин Войслав Тодоров, които и с лично участие и внимание са обръщали достатъчно внимание на всички писмени и устни контакти, искания, заявления от страна на гражданите. Благодарим все пак за това, че общинската администрация се е вслушвала в исканията на гражданите, но много молим да не се омаловажава тяхното участие и на първо място да се споменава заслугата на гражданите, които от 17 години действат за този парк, които не са спрели нито по телефон, нито писмено, както казах да са активни и да работят да бъде реализирано това прекрасно начинание и да бъде завършено подобаващо освен с изчистване на взаимоотношенията с БАН, но и с довършване на собствеността на един спорен имот, който би бил в полза на парка като разширение.

Още веднъж благодаря и се надяваме на продължение на тази взаимна работа до откриването, до завършването на изпълнението, реализирането и откриването на парк „Кукуряк“.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Петрова.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, ще бъда съвсем кратък, наистина на първо място основния принос за това на това място да има парк е безспорно на гражданите преди всичко друго, казах че се колебая как да гласувам за този доклад именно защото, не защото не искам да има парк „Кукуряк“, не защото не съм бил за това той да се реализира в пълен и в максималния си обем, това което не ми харесва е, че в последния момент се случва едно извиване на ръце там и че накрая общината се принуди да пожертва част от парка за да реализира парка на това място, тъй като не знам дали всички от комисията са запознати, но идеята за парк „Кукуряк“ беше той да бъде в един доста по-голям размер от този, който е приет в момента като ПУП и трябваше по първоначални идеи беше да достига почти до 88-мо училище, което сега очевидно не се случва, но така или иначе естествено по-добре в реалистичен вариант да се приеме в по-малък размер отколкото той да бъде напълно осакатен, така че ще подкрепя доклада, но просто има неща, които продължават да не ми харесват, но така или иначе по-добре това, отколкото нищо, така че и аз бих се присъединил към призива да го подкрепим този компромис отколкото да рискуваме да не се случи нищо.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, господин Тодоров.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА:

Закривам комисията.

Пожелавам ви хубав ден.

Поради изчерпване на дневния ред в 12. 50 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 27.02.2026 г.

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

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

 /П/Севделина Петрова

[име, фамилия]

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

/П/Арх. Росица Николова

[име, фамилия]

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

/П/Стефан Марков

[име, фамилия]