



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 № 48

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, 28.01.2026 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. Борис Бонев
4. Войслав Тодоров
5. Грети Стефанова
6. Димитър Димитров
7. Димитър Шалъфов
8. Драгомир Младенов
9. Иван Сотиров
10. Росица Николова
11. Саад Алуани
12. Стефан Спасов
13. Севделина Петрова

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 13 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. Съобщава, че докладът по т. 3 се оттегля от вносителя с писмо, вх. № СОА25-ВК08-13563/3/26.01.2026 г., поради което отпада от дневния ред.

Премахва се към гласуване на дневния ред, без т. 3.

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. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Приема дневния ред за заседанието на комисията, без т. 3.

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

Поради липса на представител на вносителя по т. 1, се преминава към обсъждане на т. 2.

По т. 2. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-1127/22.01.2026 г. относно предложение за предоставяне на съгласие от Столичен общински съвет за участие на кмета на Столична община или упълномощено от него лице, в това число кмета на СО-район „Средец“ в първа публична продан по изпълнително дело № 20239190400159, организирана от Частен съдебен изпълнител Сийка Анадолиева, рег. № 919, с район на действие Софийски градски съд, по отношение на недвижим имот – сграда с идентификатор 68134.104.93.1, заедно с дворното място, в което е построена, с идентификатор 68134.104.93, находящ се в гр. София, район „Средец“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 7., с вносители: Трайчо Трайков – Кмет на район „Средец“, Бойко Димитров, Марта Георгиева – Общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Трайков да представите доклада.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ, КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“: Благодаря, става дума за къщата на Гешов на бул. „Патриарх Евтимий“ срещу стария нотариат. Предполагам, че всички знаете за какво става дума. Може би също така и за дългогодишната съдебна сага около този имот. Той е

приватизиран преди доста години, след това е във вида, в който е оставен да се саморазрушава. Столична община е налагала много санкции, включително и доста големи, всички те са оспорвани по съдебен път. За мястото има Подробен устройствен план за изграждането на сграда на 7 етажа с доста голямо РЗП.

Преди няколко години тогавашния главен архитект Здравков издаде служебен ПУП, който оборва предишния и постановява, че трябва сградата да бъде запазена в сегашния си вид и обем и на нейно място и в имота да не се строи нищо друго. Това също е обект на съдебен контрол и в един момент, тъй като следим казуса, както аз лично и както администрацията, така и хората, които живеят в центъра и много други жители на София по-миналата седмица се появи съобщението от ЧСИ за публичната продажба и в резултат на това внасям настоящия доклад.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Трайков.

Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, имам няколко въпроса и един от тях е свързан с проекта на решение, в който в точка 4 от проекта за решение, към края на първия абзац всъщност се казва, че искате съгласие да участвате в публичната продажба при стриктно спазване на изискванията на чл. 4 от ЗУТ, ал. 6 от ГПК, като предложената цена не може да надвишава началната цена с повече от 30 на сто. Съответно няколко точки по-надолу обаче определяте в точка 6 максимална допустима стойност на цената при наддаването като предложената сума за придобиване на целия имот не може да надвишава десетократния размер на продажбата. Кой е размерът, до който Вие ще наддавате и искате от нас да Ви дадем мандат да наддавате 30 на сто от началната цена или 10 пъти, което сами може да направите сметка колко отгоре на това е, тоест тези две точки в проекта за решение според мен си противоречат и трябва да се коригира в този вид, защото няма как да остане така. Трябва да бъде или до 30 или до 10 пъти размера според мен.

Един вариант за тълкуване тук е, ако имате предвид, че всъщност началната Ви оферта за продажбата защото за колегите, които не знаят това е таен търг, в който в запечатан плик всеки предлага някаква цена, която трябва да бъде над началната, която е обявена за малко над 3,5 млн. евро, тоест Вие искате от нас да Ви упълномощим да дадете начална цена до 30 % над тези 3,5 условно млн. евро, след което като се отворят предложенията да имате право да наддавате вече в откритото наддаване до 10 пъти на началната цена, това ли е идеята или всъщност не е, защото трябва да е ясно какъв мандат Ви даваме, защото десет пъти над 3,5 млн. евро Вие може да наддавате и сами си направите сметката до колко.

Така че, тук според мен най-малко трябва да се уточни в проекта на решение какво точно се има предвид, защото така както е написано двете точки са в директна колизия. Няма как да Ви упълномощим хем за едното хем за другото.

Извън това имам един по-общ въпрос, който е свързан с това дали сте направили някаква генерална икономическа оценка, ние хубаво ще го купим за 3,5 млн. евро евентуално, защото това е началната цена, а не се знае кой още ще наддава, обаче какви средства още ще са необходими за да може това нещо да бъде използвано в някакъв вид. Сега в доклада Вие казвате, че евентуално може да се използва и има възможност за детска градина, ако може да ни кажете как точно ще стане това детска градина предвид, че поне от сегашна гледна точка гледайки устройствените актове не виждам това да отговаря на отстоянията на Наредбата на МРРБ за детски градини, училища и т.н. Отделно, както Вие сам казахте ПУП-а в момента предвижда там да се строи хотел. Служебният ПУП е отменен доколкото видях от АССГ с мотив, че това по незаконосъобразен начин се опитва главният архитект реално да смени собствеността от частна в публична. Това са мотивите на АССГ. Решението на АССГ не е окончателно и подлежи на инстанционен контрол, обаче към момента финално решение няма.

Отделно от това си направих труда да говоря и с ЧСИ, което каза, че за този момент освен от общината тя няма интерес за този имот от други участници частни субекти, защото в момента в този вид е икономически неизгодно за никой да прави нищо там, защото сградата не може да бъде премахната, а всякакви бъдещи инвестиционни намерения с тази сграда, трябва да предвиждат самата сграда да бъде първо запазена вътре в имота и тя или трябва да стои отделно и до нея или около нея да се строи нещо по възможност, или тя трябва да бъде инкорпорирана в новия строеж, който евентуално там ще се прави на каквото и да било друго, като се запази в нейната цялост като архитектурен паметник, което също не е никак евтино. Така че, искам да попитам Вие направили ли сте поне някакъв базов анализ крайната цена на това нещо каква ще бъде, защото е ясно, че началната ще е между 3,5 млн. и 40 млн. евро по това, което сте написали, но като го купим веднъж и стане наша собственост как ще го запазим после, какво точно ще го правим и ако имаме някакви идеи какво точно ще го правим приблизително колко ще ни струва, за да знаем сега, ние ще ви дадем един празен чек за 40 млн. за да наддавате, обаче после какво ще стане като похарчим тези пари дали те няма да отидат на хаос, защото сградата ще бъде запазена, тъй като никой в момента няма интерес да прави каквото и да било, защото той трябва да похарчи адски много пари, за да инкорпорира сградата в бъдещия си инвестиционен проект евентуално, тоест аз на база на правно фактическата обстановка в момента не виждам опасност тази сграда по някакъв начин да се пропилее като имуществено и като културно наследство, защото тя с този статут не позволява нищо друго да се прави там, просто ми е интересно имате ли някакъв по-подробен и какъв е планът и колко ще ни струва всичко не само участието. Хубав още го купим, после какво правим и колко ни струва в различните хипотези, които Вие предвиждате, че ще се случат там.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Заповядайте, господин Трайков.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ, КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“: Благодаря, ако има специалисти по ГПК ще ги помоля да обяснят как процедурат нещата, но ако не ще кажа това, което имам като знание по темата.

В ГПК е казано, че първоначалните предложения се считат за недействителни, ако са по-ниски от началната цена и ако са по-високи с повече от 30 %, ерго между началната цена и началната по 1,3 това са допустимите предложения за това сме го написали по този начин. Това не е както се притеснявах в друга комисия хората, че си сваляме картите с колко ще участваме, че може до 30 %, това е по закон. В запечатения плик всички наддавачи подават нещо между началната и началната по 1,3.

След това на следващия ден след последния се отварят всички оферти, обявява се подалият най-висока цена за победител и се пита иска ли някой да наддаде с още един задатък отгоре? Прави се това устно предложение, ако има такова, и тогава се вписва и това е купувачът. Оттам идва и втората сума за десетократно, а именно това е свързано с не сваляне на картите на масата.

По другите въпроси, вероятно господин Шалъфов икономическия интерес в най-чист вид е да погине този имот и да бъдат реализирани 6500 кв.м. РЗП на това място, вероятно може да пресметнете каква е стойността на имот върху, който да могат да се построят 6500 квадрата РЗП на това място. Няма и аз да го пресмятам, но е многократно повече от началната стойност, но това е ако общината би била един циничен изтисквач на стойността на един недвижим имот. Това също е опция, добре и е в ръцете на Общинския съвет да го решава нататък. Мисля, че целта на общината в случая е да запази това безценно богатство за центъра на София и това е базовият сценарий, с който смятам, че всички бихме подходили. Там двора е около 1 декар малко по-малко, РЗП-то на съществуващата сграда е около 600 кв.м., малко по-малко. Нямам конкретни изчисления колко би струвало възстановяването, но мисля, че всички можем приблизително да си представим за 600 кв.м.

какво би струвало възстановяването на този имот. При всички положения си мисля, че дори и с инвестирането на средства за възстановяване и използването на сградата за нуждите на Столична община било като представител на сграда от каквата имаме нужда защо не, било с някаква друга цел дори и в този сценарий ще бъде оправдано като инвестиция. Да, прав сте отреждането е за детска градина и аз съм го споменал в описателната част на доклада, но това е факт. Това не е намерение, това е факт. Такова е отреждането. Дали искаме такава скъпа детска градина на това място или ще изберем друго предназначение на сградата според мен това са хубави опции, върху които можем да разсъждаваме впоследствие.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стойкова, заповядайте.

АННА СТОЙКОВА: Благодаря, първите въпроси, които се поставиха определено са много важни, аз и моите колеги също го коментирахме преди началото на комисията, но искам първо да благодаря на господин Трайков за това, че в своето първоначално представяне на доклада и на идеята за този обект подчерта някои от основните дейности, които са извършени от столичната администрация в предишните мандати и години, и всъщност искам още веднъж да подчертая, че работата е свършена в тази посока. Запазен е статутът на сградата. Имаме опит от тогавашния главен архитект арх. Здравков да промени ПУП, направени са множество предписания, включително глоба към собственика с цел да се съхрани и да се реновира и реставрира тази сграда паметник на културното наследство и това искам да е изходната точка на моето изказване.

Оттук нататък разбира се, че ще бъде добре да съхраним и реставрираме тази сграда, лошото е, че много бързо се развива ситуацията, макар че този обект е в Плана за придобиване когато сме го приели преди половин година да кажем. Би следвало през тези месеци да има някакъв икономически анализ на това какви ще са разходите. Това е от една страна. Да, всички можем да гадаем, още милион, още два милиона, не знаем колко ще дадем на търга, междувременно отварям една скоба въпрос, който постави и колегата Шалъфов всъщност кой ще определи точно каква цена ще сложим в затворения плик до 30 % и после при явното наддаване какъв мандат ще дадем на този, който се явява на търга. При всички положения в процеса на дискусията и ние ще преценим как ще гласуваме, но при всички положения ще искам да се допълни решението, като първоначално смятах да се създаде работна група като последваща стъпка, ако придобием обекта, която да обследва, анализира, прецени как ще се процедира нататък, естествено с участието на общински съветници от различните политически групи, но сега при тези поставени въпроси може би е редно да имаме такава работна група веднага своевременно и тази работна група със съответните експерти и във финансовата област и пак с участието на общинските съветници да прецени всъщност какво ще сложим в затворения плик и какво ще предложим след това при явния търг, защото наистина въпросите са много, дори и основната ни цел да съхраним тази сграда пак ще кажа институциите са си свършили работата и който и да я вземе трябва да спазва закона и предписанията на НИНКН, въпроса е кой ще даде тези милиони да съхраним тази сграда и колко те ще са оправдани. В този аспект винаги сме взимали решения на база анализи, на база данни, сега малко сме поставени, че няма време.

Предлагам още на този етап допълнителна точка в решението за създаване на работна група с участие на общински съветници, експерти във финансовия ресор включително, които да определят мандата в тази посока на този, който ще се яви. Ако доклада разбира се, се приеме.

Няма нужда да разсъждаваме за евентуална детска градина, защото това явно ще се обсъжда занаяд, дали искаме бутикова детска градина, вместо да построим няколко с по десет групи, да създадем една детска градина с максимум четири групи предполагам, така че всички тези неща колеги трябва да ги вземем предвид, когато гласуваме и дали не трябва още нещо да конкретизираме в едно бъдещо решение, което да влезе в Столичния общински съвет.

И още един въпрос, доколкото ми е известно самата Програма за придобиване се жали, тя не касае точно този обект, но понеже не съм наясно, този обект попада ли под тази жалба и в това, което се развива в съда по съдебен процес и не трябваше ли да имаме информация и в тази посока. Спирам дотук и след това ако има необходимост ще направим и ние допълващи въпроси.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря на господин Трайков, че отговори, действително процедурата е такава каквато той каза, въпроса е, че от проекта на решение, така както е записано всички колеги, които не са юристи извън мен и него, който е запознат с процедурата по ГПК за публичната продажба, която организират частните съдебни изпълнители, няма как да го разбере това нещо, за това благодаря, че той го разясни в комисия.

Това, което обаче според мен считам, че трябва да се изясни за да продължим напред с доклада, не приемам сега тук в последния момент набързо да вземаме решения, в които първо ще вземем решение да дадем няколко милиона евро, за да придобием имота, но не виждам в момента да има някаква яснота какво точно ще се прави с този имот и какво ще ни струва това. Не приемам за сериозно ние да вземаме решения за харчове в такъв размер от средства на базата на аргументи от типа „Всеки знае колко ще струва, може да го ползваме за това, за онова“ и т.н.

Според мен, Вие трябва да имате да кажем ясни един, два, три плана какво ще правите този имот и във всеки един от тези три случая колко потенциално ще струва последващата инвестиция, за да знаем ние като разрешаваме този разход накрая какъв ще е масрафът, който общината ще трябва да плати, защото само да закупим имота струва горе долу колкото всички пари, които има Столична община за отчуждителни процедури за цялата година, за да могат да се изпълняват след това и инфраструктурни проекти, така че това не са малко пари. Не казвам, че ние не трябва да пазим културното богатство и наследство и т.н., но ако започнем да изкупуваме на същия принцип частни имоти, които са културно наследство не знам общината откъде ще разполага с такива средства. Предвид и факта, че така или иначе никой в момента не може да направи нищо там на имота, защото сградата така или иначе трябва да бъде запазена и трябва да остане. Ясно е, че няма икономически интереси, които в момента да налагат някаква бързана за да изпреварим никой, тъй като очевидно никой не иска в момента там да прави каквото и да било, защото е икономически неизгодно. Така че, дайте ни някаква насока, това ще бъде представителна сграда на общината ли, колко ще струва ние да я санираме, какви са стъпките конкретно да стане това нещо, защото от ЧСИ разбрах, че всъщност дори е правила описа на имота, за да го изнесе на публична продажба с дрон, нейното мнение е, че инвестицията, която трябва да се направи само за санирането, за запазването на това, което в момента е налично в имота ще струва още няколко милиона евро.

Така че, дайте ни някаква пакетна цена, за да знаем какво точно ще струва това на общината, защото ние като купим този имот после не можем да го оставим, както частника го е оставил толкова години да стои празен, защото няма средства, за да е ясно какво ще има за да се помисли да се осигурят ли тези средства, целесъобразно ли е, има ли по-важни например инфраструктурни проекти, за които тези пари трябва да отидат за отчуждаване на други имоти и т.н.

Считам, че е несериозно такива средства общински пари да се искат с аргументите – дайте ги сега, а ще мислим какво ще го правим и мисля, че всеки знае колко ще струва, аз не знам колко ще струва, защото най-малкото не знам какво точно вие ще правите там.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател.

Уважаеми колеги, искам да поставя един въпрос, който според мен и всичко това, което се каза е важно и бих поставил тези въпроси, но според мен ние първо трябва да изчистим един друг принципен въпрос. Ако това, което се твърди, че там не може да бъде реализирано друго застрояване и тази сграда независимо, кой ще бъде бъдещият собственик трябва да бъде възстановена и реставрирана, ако ние имаме гаранции, че при смяна на собствеността няма да се появи някой, който да може там да интервенира по недопустим начин, ние нямаме интерес да правим такава скъпа инвестиция. Мога да дам пример с бившето Китайско посолство, къщата на Яблански, с които имах големи разправии, след това трима районни кмета се бориха, но още тогава стартирахме една битка. Общинският съвет застана твърдо, Министерството на културата и принудихме собственика, това беше Васил Божков, тогава неговото лице беше собственик. Големи битки с медици, с всичко, но го принудихме да инвестира, да я реставрира и сега имаме една прекрасна сграда, инвестиция, която общината трудно може да си разреши.

В този смисъл, ако ние имаме гаранции, че ще съхраним сградата е по-добре частния инвеститор да хвърли тези пари, има хора с много пари, които искат да ги реализират. Това какво е казал частният съдебен изпълнител и, че засега няма интерес, може в последния момент да се появят хора с интерес и да ни изместят по пистата. Така че, ние на това не можем да лежим.

Може някой сега в последния момент да изскочи с много пари, но ако ние имаме гаранция, че който и да придобие сградата той няма да може да реализира нещо друго и да направи там някакви небостъргачи, билдинги и т.н., защото и за бившето Китайско посолство имаше проект, който беше минал и през НАГ и през НИПК да се прави и тази сграда да бъде вградена и да се изгради там един небостъргач и след като стана голям скандал биха отбой от НАГ и от Паметници на културата и беше голям скандал, но се спаси сградата. Сега не е хубаво да се минава по този път, защото разбирам районния кмет, този проблем е от доста години и това е абсурдно на такова място такава сграда да стои в този вид. Очевидно има интереси понякога се действа и в посока, последно имаше и за Китайското посолство, и се действа в посока да се самосрути сградата, защото и това се прилага за да се открие възможност да се реализира нещо друго, не знам и тук доколко и как са се развили нещата чисто законодателно, да не може собственик да се възползва при самосрутване на сградата от безстопанственост и след това да тръгне да реализира нещо друго. Ако ние имаме гаранциите и в тази посока питам тук всички колеги, тук има специалисти и юристи и т.н., включително и районния кмет и представителите на администрацията, ако ние имаме гаранции, че няма да се допусне реализация на нещо друго, смятам, че няма смисъл да даваме толкова пари защото без да се правят експертни оценки е ясно, че освен тази цена дали ще бъде 3,5 или 4 млн. евро ще трябва да се дадат поне още толкова, ако не да се достигне до десетина милиона за да може тази сграда да бъде реставрирана и оборудвана. С тези пари ние действително можем да направим детска градина за десет пъти повече деца.

В този смисъл не е работа на общината да инвестира в луксозни имоти, а частни инвеститори ние да се концентрираме върху нашите основни функции. В този смисъл е и въпроса ми към господин Трайков и към други колеги, които биха могли да изчистят за мен този въпрос, действително, ако единствения начин да се съхрани сградата е да дадем пари колкото и да е скъпо тогава има резон да мислим, но ако това не е необходимо по-добре да не се набутваме с това.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Трайков, заповядайте.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ, КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“: Благодаря.

Изборът е много прост, той е бинарен или на това място ще има седем етажен хотел с РЗП 6500 кв.м., или ще направим единственото възможно усилие ефективно тя да остане и да бъде реставрирана, това е, няма други възможности, както каза господин Шалъфов служебният ПУП на арх. Здравков е отменен от АССГ, одобрения от НИНКН проект предвижда сградата да бъде вградена вътре в атриума на хотела, като там невестите в основите на сградите, ето това е изборът. Представете си кое искаме.

Що се отнася вече до икономиката на проекта пак смятам, че не е неоправдано. Този имот във възстановен нормален вид вероятно на това място би струвал и с тези размери около 10 млн. евро. Ако се придобие на цена близка до минималната вероятно необходимите инвестиции за да бъде в добър вид напълно са оправдани, но в крайна сметка това е, за което всеки от Вас ще гласува и такъв е изборът, не само, че няма гаранция напротив има абсолютна сигурност, че частният собственик няма да я запази и ще строи на това място, както казах има одобрен проект от НИНКН.

Вече я пали и клошар, два пъти, имаше битка за да бъде задължен собственика да сложи предпазните мрежи, защото падаше на главите на хората. Всички санкции, които са налагани от Столична община са оспорвани по съдебен ред и не знам дали нещо е платено. Има и други неща, детайли от моите проучвания, които не са може би точно за тази маса, но това избора е много ясен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря.

Няколко неща, съжалявам, че изпуснах началото на дискусията, ако не е казано да обърна внимание, че три пъти собственикът на сградата е глобяван за това, че тя не се поддържа в адекватен вид с няколко пъти по няколко десетки хиляди левове. Тази сага се точи повече от десет години, да не кажа близо петнадесет. През 2021 година мисля, че сградата е обявена за единична културна ценност, паметник на културата. Тя попада едновременно както като единична културна ценност, така и в групов ансамбъл, така че независимо от този одобрен проект за НИНКН мисля, че има достатъчно възможности публични и законови да не се допусне унищожаването на сградата и възграждането ѝ в седем етажен хотел. Честно казано в момента не можах да намеря бързо преди повече си спомнях тези неща, дали когато един паметник е с категория местно значение е допустимо само единствено фасадата му да се запази, защото това би означавало възграждане в седем етажен хотел. Това е допустимо за сгради, които са с категория за сведение не съм сигурен за тези с местно значение, но така или иначе, веднага мога да ви дам три идеи за какво може да се използва къщата, когато тя се придобие от общината. Може да бъде младежки център, може да бъде представителна сграда на общината, може да бъде туристически център, а може да бъде и детска градина макар, че това би било най-глупавото просто защото там гали и две групи ще се съберат ще бъде спорно, но и не смятам, че мястото като цяло е подходящо за такъв тип учебно заведение. Така че, възможности как тази изключително ценна и представителна сграда, която вече повече от две десетилетия е оставена на саморазрушаване, даже бих казал и умишлено разрушаване с тези палежи, които както винаги са случайни и от клошари. Има достатъчно възможности ако бъде придобита от общината със съответното възстановяване да стане една от най-красивите сгради в София и да се ползва от много хора.

Да, възможно е да струва не малко пари възстановяването ѝ в автентичен вид, защото в крайна сметка трябва да се ползват определени строителни и архитектурни методи за това, но както се казва и при 5000 евро на квадратен метър за възстановяване, което мисля, че всеки ще се съгласи, че е доста завишена цена, пак говорим за около 3 милиона евро допълнително, което пак казвам на фона на ценността на сградата, на фона на значимостта и за културно-историческото наследство на София и на фона на три милиардния бюджет на Столична община мисля, че е нещо, което бихме могли да си го позволим.

Така че, групата на „Спаси София“ разбира се, че ще подкрепи този доклад и е очевидно предвид обявяването на търга сега, че може би работна група сега първа да правим малко е невъзможно чисто от времева гледна точка иначе разбира се бихме подкрепили след това да се съберем заедно с районната администрация, заедно със столичната администрация, след като Столична община придобие тази сграда, за да преценим кое от всички, ето тук поне четири идеи се сложиха на масата би било най-подходящо и най-необходимо за Столична община.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АННА СТОЙКОВА: Всъщност господин Бонев, това което казахте не противоречи на мнението, което изказах в началото не си спомням дали, просто искам да кажа, защо взех думата под формата на дуплика, по отношение на това, което накрая казахте, за работната група. Опасенията, които изразихме в началото на дискусията бяха във връзка с това кой ще определи каква ще е точно цената в процент в затворения плик до 30 % от началната цена и след това при явното наддаване до къде да е максимумът в пъти? Става въпрос, че ние трябва под някаква форма да уточним като решение.

В тази посока предвид, че ние тук на акорд разглеждаме тази важна тема и обсъждаме начина, по който да съхраним сградата на ул. „Патриарх Евтимий“ и сме принудени да вземем бързо решение във форсмажор смятам, че можем във форсмажор да ситуиране и работна група в рамките до три работни дни след вземане на решение с представители на всички партийни групи в СОС, както и на столичната администрация и да обсъдим участието ни и в търга и като последващи стъпки след евентуално придобиване на къщата като последващи стъпки. Така че, аз държа това да се включи в допълнителна точка в решението.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, ще бъда кратък, по отношение на въпроса на господин Сотиров и отговора на господин Трайков.

Доколкото разбрах от отговора на въпроса дали ние там можем да запазим сградата? По-скоро господин Трайков каза „да“, защото там дори да се построи хотел и по режима на сградата, както и господин Бонев добре описа тя е защитена един път като индивидуален обект на културно наследство и още един път влиза в групата, която се направи за целия център на София, реално там дори и да бъде построен хотел или каквото и да било друго, както го нарече и колегата Сотиров „люксово строителство“ тази сграда ще бъде запазена, всъщност няма вариант, в който сградата да не остане и да не бъде запазена. Има вариант, в който тя да се запази, да се реставрира и да се ползва.

Колеги, срутена или не срутена, отговора на въпроса, който Сотиров зададе беше даден. Наша работа ли е да правим тук скъпо инвестиционно строителство или може с други средства тази сграда да се запази и да продължи да бъде културно наследство? В проекта на каквото и да се случи там сградата ще бъде запазена защото няма как да се построи друго нещо там, с изключение естествено, ако сградата се срути, но това нещо може да стане дори и Столична община да я придобие. Дали и колко време е бездействал вътре частният собственик няма как да знам, друго нещо, което е важно според мен също така да кажем е, че тук все пак създаваме и опасен прецедент. Защото има и много други сгради, които са културно наследство в София и сега ние какво ще тръгнем по частните собственици да ги изкупуваме от общината тези сгради, да ги реставрираме за да не направи никой нищо на тези имоти. Добре „Къщата с ягодите“ защо не я купи общината, която беше в същото състояние? Какво означава, че не се е продавала на частен търг, дали ще го продаваш на търг или не Вие искате ние тук да започнем да купуваме имоти, които са частна собственост независимо по какъв способ да ги купуваме, за да не стоят пустеещи и за да се запазят, защото и „Къщата с ягодите“ стоеше пустееща десет години и вътре имаше просяци и чакаха да се събори, обаче общината не отиде да я купи за милиони, а я купи някой друг частен инвеститор.

Ще уточня процедурата, в която се намираме.

Господин Сотиров направи изказване, след това районният кмет му направи реплика и аз поисках реплика на изказването на господин Сотиров, само че вие дадохте думата на господин Бонев и на Стойкова.

Така че, ако искате да следваме стриктно процедурата това е процедурата.

Последно, аз не съм казал, че не знаем и че няма варианти, има много варианти как да използваме ние като община, но това, което на мен ми липсва е в конкретните варианти,

които ние сме наумили да си е свършила работата общината, районната администрация защото се знае, че има изпълнително дело от много повече преди да се пусне търга, защото преди да стигнем до публичната продан е имало описи, имало е действия и т.н.

Районната администрация е имала време да си разработи трите варианта, да ги калкулира колко ще струват и да ни ги представи сега на нас, а не ние тук сега да гадаем младежки център, това и онова ще струва и няма да струва. Не можем да харчим милиони общински средства хей така толкова ще струва.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Това, което искам да кажа е, че „Къщата с ягодите“, защото беше спомената не е била обявявана на публичен търг. „Къщата с ягодите“ беше продадена след като предишния ѝ собственик си нае една изключително специална имотна агенция, която работи само с ексклузивни имоти, търсеха подходящи собственици нови и имаха много условия по отношение на запазването на къщата и т.н., тоест не можем да сравняваме една абсолютно частна сделка между двама частници, в които единият е имал опит да възстанови къщата като я преизгради, което не се прие от обществото, новите собственици имат идеята и вече работят върху това да я възстановят, реставрират без тя да бъде преди това събаряна и преизграждана отново и за това не малко средства ще дадат за това доколкото в публичното пространство това е известно.

Тук имаме различен казус, първо тази къща не е както всяка друга къща. Тази къща дори бих казал, че не е като всеки друг паметник на културата на територията на Столична община. Това буквално е една от най-знаковите сгради паметници на културата, намираща се на една от най-централните локации в София. Това е сграда, за която Столична община в продължение на повече от 15 години се опитва да накара досегашните собственици, които само ще ви припомня, че са онези, които на сватбите с техни приятели си подаряваха яхти, „Ферари“ – та и като им погледнете снимките се чудите това чалга концерт ли е или нещо друго. На тези същите собственици общината им налагаше глоби. Опитваше се да променя ПУП, правеше и водеше какви ли не съдебни и други битки, заради съответната корупция в НИНКН през две хилядните години в началото господин Сотиров, даже спомена името на бившия директор на НИНКН, по времето на който масово паметниците на културата в София са със свалени статуети, позволени и одобрени проекти за възграждания, надграждания, изграждания, а всъщност едно е изграждания, всъщност това, което сега трябва ние да направим е да защитим общественият интерес. Общественият интерес е там да няма седем етажен хотел с възградена фасада. И понеже е очевидно, че докато това нещо е частно на хора, които нямат очевидно желание да направят нещо различно от седем етажен хотел и след като ПУП позволява да е седем етажен хотел, аз нямам съмнения, че ако се купи от друг частник няма да бъде за да си направи частна резиденция, в която да си живурка, защото не са много хората, които имат този въобще начин на мислене и необходимостта от това нещо да се случва по този начин, за това единственото, което можем да направим е Столична община да участва и да се опита да спаси тази сграда.

Госпожо Стойкова, това не е форсмажор, ако сме стриктни в дефинициите за това какво е форсмажор и освен това при положение, че става въпрос за търг мисля, че е повече от очевидно, че колкото по-малко хора знаят каква ще е цената предложена от Столична община за участие в този търг, толкова по-малък е рискът тази цена да изтече и накрая да се появи някой друг желаещ да построи седем етажния хотел с 5 евро отгоре на нашата цена – първо.

Второ, при цялото ми уважение ми се струва, че това не е първият търг, в който Столична община участва, че изведнъж да се налага да правим форсмажорни работни групи в спешен порядък с представители на всички партии, хайде малко доверие, аз го нямам генерално знаете и моето отношение към Столична община, но тук в крайна сметка на господин Трайков му имам доверие, знам че той иска това нещо да бъде запазено и нека да

гадем възможност. В крайна сметка може и да не спечелим в този търг. Не е ясно кой ще участва и как ще участва – първо и второ накрая при цялото ми уважение ще е решение на Общинския съвет тази сграда за какво ще се ползва и колко пари бихме отпуснали за нейната реставрация. Така че, силата е в нашите ръце. Тук честно казано съм силно объркан защо се казват такива аргументи, които чухме от някои от преждеговорещите и какво е това рязко нежелание да се опитаме да опазим една от най-важните и най-ценни сгради паметници на културата в Столична община.

И още нещо и с това завършвам, има и много други паметници на културата, които в момента се рушат, много голяма част от тях особено в централните градски части обаче са в някакви много тежки и дълги годишни съдебни битки, включително има и държавна собственост, която за част от тези сгради многократно сме поисквали да бъде прехвърляна на общината, но също така ето тук има представители на много парламентарни партии и може би на бъдещи управления с Радев, без Радев и т.н., обръщам внимание изпращани са десетки писма с искания на стари сгради да им се повишат статутите, за сведение на местно значение от местно значение за национално значение, за да можем да гарантираме, че дори да е частна сградата там няма да може да се построи нещо друго, глас в пустиня.

Така че, вместо да се фокусираме как да не спазим тази сграда дайте да си фокусираме колективните общинско съветнически усилия в това да накараме Министерството на културата и НИНKH да вдигнат и възстановят по-скоро, възстановят е думата, а не вдигнат, възстановят статутите на един куп стари сгради в София.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Уважаеми колеги, ще се опитам да бъда кратък, не разбрах отговорът на господин Трайков, от това което той каза, разбирам че няма друга алтернатива, ако ние не придобием сградата там ще бъде изграден някакъв билдинг и тази сграда ще бъде вградена с вграждането практиката я знаем, това беше с бившата сграда на Столична община на „Гурко“, която беше взривена спомняте си в зората на демокрацията и там се вгради само като някакъв елемент. Това е унищожаване по същество на сградата и всякакви такива разрешения за вграждане на сгради са престъпление и корупционна практика.

Искам да припомня две неща. Първо, ако се правят тук съпоставки със сградата на Яблански, бившето Китайско посолство, кой както я знае и с „Къщата с ягодите“ при двете беше постигнато това, че независимо, че бяха частна собственост имаше механизъм, при който да се принуди частникът да ги използва, както трябва, защото действително ако ние сме преценили, че като община и като държава единствения ни шанс да запазим сградите паметници на културата е да ги изкупуваме или да ги отчуждаваме е абсурдно. Това е признаване, че ние като институции сме абсолютно безсмислени и безсилни срещу частни корупционни интереси.

Ще ви припомня, че „Къщата на Яблански“ тъй като тогава аз съм водил тежка битка, целият Общински съвет вкарах доклад, взе решение и тогава имаше процедура и от НИПК беше разрешено да бъде вградена сградата и от НАГ и въпреки това виждаме, че се обърнаха нещата и тази сграда се спаси.

За това питам не какво е състоянието сега ясно е, има ли възможност ние като община включително и чрез натиск върху НИПК тук ще поставя въпросът и с прословутата сграда за Синия лъв, лично помолих кмета Терзиев и тук поставям въпроса и ще го поставям непрекъснато да направи постъпки да ѝ бъде вдигнат статута, защото тя е за сведение. Тя е общинска сграда, но е върху частен имот на една фирма „Спасител на София“, както виждаме сега, така че молбата ми е и там действително да се постави въпросът тази сграда да ѝ се вдигне статута и да бъде упражнен необходимият натиск върху НИПК, обадих се, говорих с господин Чобанов като заместник-министър и той да предприеме действие, нямам засега отговор. Повече от година и половина ще стане има искане за процедуриране на тази сграда да бъде възстановена, да бъде реставрирана, от НАГ има писмо до НИПК повече

от година и половина Паметници на културата не дават становище, това според мен е умишлено протакане на нещата и лобизъм в посока там да не се случат нещата, за сградата на Синия лъв говоря.

Така че, моят въпрос отново е и на който не получих задоволителен отговор, не съм убеден, че няма механизъм по силата, на който Столична община и НИПК ако защитават обществен интерес да не допуснат да се извършва друго застрояване включително възграждане на тази сграда в някакъв небостъргач от страна на частните собственици. Не получих задоволителен отговор, ако действително тук, но искам да видя какво е становището на НАГ, какво е становището на юристите.

Господин Трайков като мен също не е юрист и не съм убеден, че разполагаме с най-добрата експертиза, но не смятам, че нещата за повече от 20 години се промениха в негативна посока мисля, че се въведоха промени и в законодателството, които дават по-голям ресурс и на държавата и на общината да защитават сгради паметници на културата. Така, че след като имаме два прецедента на спасяване на такива сгради, а най-близкия казус до този е с „Къщата на Яблански“ защото тогава бяхме в същата ситуация правиха няколко пъти опити да я опожаряват, няколко интервюта съм правил с покойната журналистка Снежана Атанасова имам видео запис и да видите в какво състояние беше и тогава имаме също обосновано предположение, че собственикът иска да самосрути сграда, но се преборихме. Въпросът е имаме ли възможност сега да се преборим или ще трябва заради нашето безсилие да похарчим поне 10 млн. евро на столичните данъкоплатци за да изкупуваме сгради. Това ми е въпросът и той е по-глобален, той не е само за тази сграда, защото мен това ме притеснява, че ние тук всички казваме „Частниците могат да си правят в София каквото искат, няма сгради паметници на културата, няма закони, няма Министерство на културата, няма Столична община, и дайте да купуваме“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Спасов, заповядайте.

СТЕФАН СПАСОВ: Благодаря, госпожо председател, уважаеми колеги, нямах намерение наистина да вземам думата, но първо този диалог, който се разгоря в комисията ми напомня на един подобен за една друга доста застрашена сграда, която обаче не е частна, а държавна собственост именно Резиденция „Банкя“ и тогава госпожа Анна Стойкова беше така на амбразурата да обяснява как няма икономическа логика и трябвало да се направят още 54 хиляди анализа, за което разбира се всеки има право на своето мнение.

Колеги, по отношение на НИНКН статутите на сградите, моля ви-госпожа Ася Тодорова стои на същата маса, на която стоим всички ние и от 25 години познава министъра на културата Мариян Бачев. Това не е ли достатъчно за да има Столична община своя глас в Министерството на културата и да може това, което е важно за защита на обществен интерес да бъде поставено на тази маса и да стигне директно до министъра на културата, който вярно, че е в оставка, но все още е министър.

По отношение на сградата и прецедента за публичната продан, само да напомня колеги как кмета Фандъкова купи Къщата музей на Яворов, по същия начин, но даже не с директно наддаване от районната администрация, а с посредник, който участваше от името на Столична община и тогава госпожо Стойкова дали е имало комисия, която е определяла цената с 5 евро повече, с 5 евро по-малко ли е била и колко работни групи са се направили тогава за целесъобразността на инвестицията и какви биха били ползите.

Смятам, че гражданите на София плащат данъци за да може когато една къща се руши от 15 години и очевидно всички институции са абсолютно безсилни и се появява някакъв рядък шанс тя да бъде придобита от Столична община и след това хората, които също стоим на тази маса да преценим как да бъде направена инвестицията и за какво да бъде използвана тази сграда да се обединим и да кажем „Да, за нас е основен приоритет културно-историческото наследство на този град да бъде запазено и тази сграда да бъде придобита от общината“, след като очевидно всички останали законови механизми са се променили, а не

виждам и да има път към промяна на обстоятелствата, за да може частния собственик по някакъв начин да бъде задължен да възстанови сградата паметник на културата. И не всеки опит да му бъде наложена санкция от главния архитект и кмета на столицата да бъдат обжалвани и в крайна сметка той да не е платил нито един лев глоба, нито да е направил постъпки за реализация на някакви инвестиционни намерения там, така че да съхранят сградата. И колеги не, сградата не е защитена за да бъде тя независимо от строителството, инвестицията, на хотел или на друга сграда, опазена, защото имаме десетки примери в София за възградени, съборени сгради, а двойната къща, която в момента е двуетажна фасада на един седем етажен билдинг, както казва колежата Сотиров.

Това не е начин да опазваме културно-историческото си наследство. Има един единствен устойчив начин, да за съжаление той струва пари, но за това са институциите, не за да наблюдаваме и да бездействаме, както през последните петнадесет години, а за да се предприемат някакви смислени действия и тук обвиненията към кмета Трайков, той говорите все едно че ще отиде да живее в тази къща и той да ни каже какво щял да прави с тази къща? Той нищо няма да прави. Точно това беше вашето изказване и на колежата Шалъфов. Не, не са лъжа, това са вашите изказвания. Очевидно паметта е прекалено къса, защото тук виждам тридесет души в стаята. Моля ви колеги, моля Вие да вземете решение, което да бъде в полза на гражданите на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Спасов.

Реплика от госпожа Стойкова, след това господин Шалъфов.

АННА СТОЙКОВА: Уважаеми колеги, ще започна със следното. През този мандат сме свидетели на няколко ключови неща, които се характеризират със следните думи – лошо управление, криза след криза, популизъм в много голям процент. Омръзна ми през тези две години искането на информация, искането на данни, искането на анализи да се превръща в обвинителни актове и в нападения и нападки. Излиза извън контрол. Няма тема, в която ние да сме искали някакъв анализ, някакви данни за да можем да вземем информирано, обосновано решение особено що се касае с финансов аспект и някой да не се излети популистски да обвинява. Само че по този начин освен лошо управление друго не може да се постигне и да, в миналото и в изминалите мандати ние сме доказали като управляващи ГЕРБ-СДС, че сме развивали града във всички посоки, включително и в посоката на културното наследство. Имаше програма, която беше работеща, която в момента е в застой и Вие с нищо не сте допринесли тя да се развива и както тук много от Вас представителите на „Спаси София“ включително кмета на район „Средец“ господин Трайков, абсолютно всички, които говорихте господин Сотиров, подчертавахте с различни примери колко работа е свършена в предишните мандати и години с цел да се съхранят обектите културно-историческо наследство.

От началото на дискусията това, което съм казала е в посока грижа как да съхраним по най-добрия начин тази къща и разбира се критика към може би не достатъчна активност през изминалите месеци защото е ясно, че този обект е в Програмата за придобиване и до този етап нищо не е направено от гледна точка икономическа обосновка, коментари и дискусии в перспектива и сега в един момент форсмажор. Да, форсмажор, винаги когато има форсмажор ние колегите от групата на ГЕРБ-СДС сме влизали в разумни разговори и разумни решения и мога да дам много примери благодарение на нашето гласуване какво се е случило през тези две години.

Така че, празни обвинения, моля недейте да правите. И какви са тези препратки към Резиденция „Банкя“ това е една друга тема, също много важна и отново лъжете и отново лъжете. Така че, когато говорим за някаква важна тема моля не се отклонявайте.

Това, което изказвам като мнение, че при този форсмажор нямаме нищо против да съхраним къщата, но трябва да бъде разумно. Тук не става дума за доверие, което имаме към кмета на района или към кмета на Столична община. Аз държа да има работна група, която да

заседава и преди търга и след търга, изложих доводите ще го оформя като изказ, като допълнителна точка за решението и в зависимост от това ще си формирам мнението за гласуване по същество.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Господин Спасов, в нито един момент не съм обвинил кмета Трайков, че той къщата я иска за себе си или нещо ще прави там, напротив аз нямам абсолютно нищо срещу неговите намерения да съхрани имота. Цялото ми изложение и всички въпроси, които поставям са на съвсем друга плоскост и това е нещо, което Вие от „Спаси София“ още от първия ден в Общинския съвет го бяхте заявили, че ще ви бъде на Вас едва ли не един от основните приоритети. Как се харчат парите на софиянци? Да има яснота, да има прозрачност, а не да стоим и да си казваме „Това е безценно ще дадем колкото трябва“, вие бяхте тези, много добре си спомням даже дори докато бяхме една група за къде, къде по-малки доклади и по-безспорни за стипендии за деца и за какви ли не други работи се искаше анализи, какво ще дадем, колко точно ще ни струва, не може така да даваме парите на софиянци, трябва да е ясно и сега изведнъж — кое е ясно господин Бонев?

БОРИС БОНЕВ: Искаме да купим къща паметник на културата.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Тук не става въпрос за това. Въпросите, които загадох бяха за последващите действия, които не са ясни. Да защото той каза, че аз по някакъв начин обвинявам кмета Трайчо Трайков, че иска къщата да я прави нещо за себе си — напротив, аз казах свършили сте си работа, като искате да запазите тази къща, да представите на нас общинските съветници, които трябва да вземем решението колко пари точно ще похарчи общината за цялата тази дейност, а не само за първата стъпка, която е закупуването на имота, за да може всеки един от нас тук да си вземе решението струва ли си това, целесъобразно ли е или не е? Ето за господин Бонев къщата е безценна и ако зависи от него той ще даде сигурно и 100 милиона, няма проблеми — добре Ок или да национализираме, добре по-скоро 10 дайте да го видим дали ще е по-скоро 10 с ремонта, но никой не го показва това като данни и ние никъде не го видяхме. Това е, което казвам, единствено, иначе нямам абсолютно нищо против, но казвам, че тук имаше достатъчно време от районната администрация, като знаят, че предстои търг и че има образувано изпълнително дело.

Може ли да не ме репликирате без да ви е дадена гумата.

Нямам нищо против това да се запазва културното наследство, абсолютно и категорично съм съгласен с господин Сотиров, че тук в случая няма достатъчно данни дали има и други варианти, което не означава, че аз казвам, че господин Трайчо Трайков иска да си прибере къщата за себе си или, че това културно наследство не трябва да се запази. Трябва да се запази и господин Трайчо Трайков не иска да си го запази за себе си и аз нямам абсолютно никакви такива инсинуации не правя.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Колеги, смятам, че изчерпахме дискусията, финални думи на господин Трайков и преминаваме към гласуване.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ, КМЕТ НА РАЙОН „СРЕДЕЦ“: Благодаря, по нищо друго няма да вземам отношение освен по темата за тайминга и какво е направено досега. Този доклад го внасяме в първия възможен момент, в който има реална възможност да бъде придобит и това е фактът. Досега имота не е бил за продан или ако е имало някакви сигнали те винаги са били свързани с пазарната му стойност за 6500 кв. РЗП.

Имотът е в Програмата за придобиване по наше предложение, така че очевидно сме сигнализирали, че при подходяща възможност бихме искали да се предприемат мерки. Тази възможност възникна и аз веднага в първия възможен момент я донасям до вниманието на Общинския съвет.

Благодаря Ви.

Не разбрах каква е целта на работната група, ако бъде придобита – да, разбира се, тогава естествено, но иначе не мога да разбера в този момент какъв е обхватът на работа на работната група.

АННА СТОЙКОВА: Кажете господин Спасов, какво ще ми препоръчате да коментирам?

Към мен или към изказването на кмета господин Трайков?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Дала съм думата на госпожа Стойкова.

СТЕФАН СПАСОВ: В каква процедура?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: В процедура изказване.

СТЕФАН СПАСОВ: Имам дуплика след репликите.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Не съм ви чула за дуплика.

СТЕФАН СПАСОВ: Вие може да направите процедура госпожо Стойкова след това.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги от «Спаси София» прекалено много подмятания гнес.

СТЕФАН СПАСОВ: Колеги, основния проблем, без подмятания госпожо председател моля ви, колеги, проблема основният, който идентифицира е, че докато искаме информация работни групи, мислим и се чудим какво да направим с тази къща и как да я опазим, може би няма да има какво да опазваме, защото нея няма да я има, това е основният проблем.

По отношение също на анализите колеги от ГЕРБ и Вашата конструктивност две неща, надявам се да подкрепите нашия доклад за технически анализ и одит на «Топлофикация», за да имаме достатъчно информация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Спасов, може ли по темата?

СТЕФАН СПАСОВ: Дупликата ми е по темата, госпожо председател, не знам защо трябва да сте толкова изнервена и вие, като очевидно това е тема с важност.

Също така колеги от ГЕРБ надявам се да подкрепите анализа, който се иска от нас за сливане на дружествата в сектор «Транспорт» именно «ЦГМ», «Електротранспорт», «Метрополитен» и «Автомобилен транспорт» за да имате достатъчно информация там.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Подлагам на гласуване предложението на госпожа Стойкова за създаване на работна група, като състава ще се определи допълнително, със задача «Да обсъди и продължи необходимите стъпки по придобиването и запазването на статута на сградата като културна ценност».

Гласува се направеното предложение от А. Стойкова, а именно: да бъде създадена нова т. 8 в проекта за решение със съдържанието:

Нова т. 8. „Създава Работна група в състав от общински съветници– представители на всички политически групи в СОС и с участието на представители на СО– от дирекции „Финанси“, „Общинска собственост“, „Правна“ и Направление „Архитектура и градоустройство“, със задача: Да обсъди и предложи необходимите стъпки по придобиването и запазването на статута на сградата като културна ценност.“.

Комисията предлага поименният състав на Работната група да бъде уточнен в зала на заседанието на СОС.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Димитър Димитров: За

6. Димитър Шалъфов: Въздържал се
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Саад Алуани: Въздържал се
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	9
Против	Няма
Въздържали се	3

Предложението се приема.

Гласува се доклада в цялост, заедно с приетото вече предложение на А. Стойкова.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде създадена нова т. 8 в проекта за решение със съдържанието:

Нова т. 8. „Създава Работна група в състав от общински съветници – представители на всички политически групи в СОС и с участието на представители на СО – от дирекции „Финанси“, „Общинска собственост“, „Правна“ и Направление „Архитектура и градоустройство“, със задача: Да обсъди и предложи необходимите стъпки по придобиването и запазването на статута на сградата като културна ценност.“.

Комисията предлага поименният състав на Работната група да бъде уточнен в зала на заседанието на СОС.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

Връщаме се на точка 1 от дневния ред, тъй като вече присъства представител на вносителя – С. Стоянова, директор на дирекция „Секретариат на СОС“.

По т. 1 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26–ВК66–527/22.01.2026 г. относно приемане на Оперативна програма на Столичния общински съвет за 2026 г. и приемане на отчет за изпълнението на Оперативната програма на Столичния общински съвет за 2025 г., с вносител: Цветомир Петров – Председател на СОС.

Постъпило е Приложение №2 на ОРП за 2026 с вх. № СОА26–ВК66–527/1/23.01.2026 г.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Тук е представител на господин Петров, госпожа Стоянова, ако имате въпроси по доклада. Няма въпроси.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 3 от дневния ред:

1. Комисията не се произнася по доклада, тъй като вносителя си го оттегля с писмо, вх. № СОА25–ВК08–13563/3/26.01.2026 г.

По т. 4. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВК08–18315/19.11.2025 г. относно процедура по реда на §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) чрез продажба на общински имот в УПИИИ–947, кв.105, м. „Волюяк– гарата“, район „Връбница“ – Столична община (СО), (преписка № РВР23–ГР94–243/2023 г., с вносител: Румен Костадинов

Кмет на район „Връбница, Арх. Росица Николова – Общински съветник.

Арх. Росица Николова

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли 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. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад вх.№ С0А25-ВК08-9590/01.07.2025 г. относно определяне на продажна цена на имот – частна общинска собственост, представляващ идеална част от застроен поземлен имот с идентификатор 68134.1371.197, УПИ VIII-197, кв. 16, местност „Илиянци“, гр. София, район „Надежда“, ул. „Грозден“ № 11, по която същият да бъде продаден на собственика на самостоятелни обекти в находящата се в имота сграда, становище от Г. Клисурски, вх. № С0А25-ВК08-9590/2/26.11.2025 г. и писмо от Д „Общинска собственост“ с предоставена актуална пазарна оценка, вх. № С0А25-ВК08-9590/3/11.12.2025 г., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: В Комисията по финанси има още едно изменение да не отпадна т. 4 от проекта за решение.

Има ли коментари по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразено едно от допълненията в становището на Г. Клисурски – Заместник кмет на СО, касаещо само допълването на правните основания. Комисията предлага т. 4 от проекта за решение да не отпадна, а да остане във вида, в който е предложена от вносителя.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Грети Стефанова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: Въздържал се

12. Севделина Петрова: За

13. Стефан Марков: За

14. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 6 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-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.м.-86 – о.м. 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. № СОА25-ВК08-4418/6/09.12.2025 г., с вносител: Петко Краев – Кмет на район „Искър“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Имам доста въпроси към този доклад, ако е удобно да приближите малко, за да знаем за кой имот говорим и останалите колеги също да са наясно. За мен нещата, които с този доклад не се изясняват напълно, а именно каква е историята, тъй като има заповед на главния архитект от 2022 година, в която са цитирани и съдебни решения. Имало е през 2019 година приет ПУП от Столичния общински съвет, който е бил обжалван, изключен е въпросният имот, но въпроса е, че за мен е важно да се дава цялата информация, а именно каква е историята на този имот. Това е на първо място.

На второ описана е само едната сграда, ако може да видим на графиката има една ъглова сграда банков клон, която е към булеварда № 2, но сградата, която е с № 1 с търговски павилион изобщо за нея абсолютно нищо не се коментира в доклада, тоест тя законна ли е, незаконна ли е, преместваем обект ли е, не е ли, няма никакво споменаване, докато за другата сграда с банковия офис, както Разрешение за строеж, така и Разрешение за ползване са приложени.

Продължавам по-нататък, всъщност какво се предлага в този доклад. На практика 22 кв. от имот общинска собственост, който е към улицата да бъде придобит от частния собственик. По този начин сградата, която е на ъгъла банков клон ще попадне вече в имот, който не е в част от улица. Отделно се добавят 114 кв.м. от УПИ-II, който е за комплексно жилищно застрояване. Тези 114 квадрата в момента, ако се види на място са зелена площ.

Въпросите за това да се придобива общинска собственост към частна могат да бъдат в много посоки, дали тук се готви частен интерес за реализиране на около 2700 кв. възможна сграда е единият вариант. Другият вариант е, къде или поне никъде в доклада не видях тези 114 кв., които ще се отнемат от имота, който е общинска собственост с панелна сграда на 14 етажа по какъв начин и биха ли се отразили на показателите на имота, тоест би ли се нарушил процентът озеленяване, тъй като на място се вижда, че панелният блок е от доста време. Там има реализиран паркинг и т.н.

В заключение за да има толкова въпроси, за мен тук има много предистория, която не е изяснена с доклада, тоест ние осъдени ли сме, нужно ли е да се случи тази промяна на ПУП, прехвърлянето на тази общинска собственост и за мен не е обосновано нито като цена, нито като оценяване на процента, който е от общинския имот и даване за сметка на частния, така че ще помоля за малко разяснения от вносителя.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Заповядайте, господин Сотиров.

ИВАН СОТИРОВ: Подкрепям това, което каза арх. Николова, искам да поставя още един въпрос, който между другото съм поставял принципно многократно като обсъждаме такива доклади, че когато се прави оценка да се прави оценка на база потенциала за реализация на имота, който е обект на такава сделка, а тук оценката е дадена само на база терен, а не потенциала, който има за реализация след новото ситуиране. Така че, и в тази посока смятам, че трябва да се съблюдава принципът, когато се внасят доклади да се прави пазарна оценка на база потенциала, който има имота, а не на база съществуващо положение.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Сотиров.

Господин Краев, заповядайте за отговор.

ПЕТКО КРАЕВ: Към момента няма оценка така, както Вие казахте, имаме оценка само на имота от лицензиран оценител е направена оценката. Тя е до края на месец февруари.

По отношение на нещата, които Вие казахте, приложили сме към доклада абсолютно всичко, което като документация е при нас и е на база заявления от един от собствениците, като идеята е тук просто да оправим имотните граници, като се заменя една малка част от имотните граници на частния собственик и отиват към имотните граници, които са на районната администрация, общински. Идеята е тук, че самият терен е за публично предназначение. Идеята е просто да можем да урегулираме границите, тъй като заявлението е пуснато преди много време от частния собственик. Установихме много подобни такива случаи в нашия район, като сме подготвили много доклади. Извинявам се по отношение на оценката за в бъдеще какво може за сградата това не сме го предвидили действително.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, госпожо Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Доколкото разбирам от вносителя дори и на база изказаното от мен нямаме намерение да отложим доклада с оглед на всички неща, които се изказаха. За мен това не е просто корекция на регулация колеги, тук ние вземаме от общинската собственост на съседния панелен блок. Ако се пусне визуализация там се вижда висока дървесна растителност и буквално това е почти единствената зона, която е озеленяване на този блок, тъй като останалото е паркинг и проходи, тоест за мен тук това не е просто корекция на регулация, а това е подарък на частник. Лично аз отказвам да правим такива подаръци на частници, ако нямаме правно, аргументирано становище по съдебните решения. Отделно показателите нарушават ли се на този УПИ-II, който е общинска собственост, на това лично не намирам отговор и лично категорично ще гласувам „против“ този доклад.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Първо, бих искал да се присъединя към казаното от арх. Николова, като за мен въпроса да кажем за законността на вече построените сгради стои със значителна сила. На следващо място имайте предвид, че това е част от един цялостен комплекс, който беше с един много трудно приет ПУП преди десетина години и този терен в момента да му се променя по този начин ПУП навлизайки макар и частично в приетия още тогава план за мен е меко казано необяснимо. Допълнително застрояване в квартал като „Дружба“ в жилищния комплекс, където знаете в „Дружба-2“ какво огромно застрояване беше

допуснато през годините само ще увреди допълнително качеството на живот на хората и бих искал преди да гласуваме този доклад да видим анализ наистина дали приемането на такъв Подробен устройствен план, нарушава процента озеленяване нарушава показателите на жилищния комплекс по отношение на квартал 3, УПИ-II, който е сега в режима на комплексно застрояване. Именно понеже има съвсем строги законови показатели за максимална плътност, за максимална интензивност на застрояването, за процентово озеленяване в жилищните комплекси, които според мен с този ПУП се нарушават, като се казва – ние тук урегулируме съседния имот, обаче пропускаме факта, че така се захващат терени, които всъщност са били част от Подробния устройствен план, който е бил приет 2016 година, ако не се лъжа. Така че, заради това предлагам да отложим този доклад и да получим цялата допълнителна информация, която ни е нужна за да вземем информирано решение и едва тогава да го гласуваме. Цената е другият въпрос, но тя ми е последната грижа.

Предлагам отлагане с цел анализ на параметрите на застрояване, които биха се оказали по отношение на квартал 3, УПИ-II, местност „Дружба-2“, и по отношение на законността на построените сгради в имота, който е с идентификатор 1214.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Тодоров.

Други изказвания по доклада? Няма.

Подлагам на гласуване предложението на господин Тодоров за отлагане на доклада за предоставяне на информацията, която той формулира.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново след представяне от вносителя на допълнителна информация, а именно:

– Изготвяне и представяне на анализ на параметрите на застрояване, в които би се оказал кв. 3, УПИ II, м. „Дружба 2“ при урегулирането на имота;

– Извършване на проверка на законността на построените сгради в имот с идентификатор 68134.1505.1214 и представяне на резултатите от нея.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се отлага.

По т. 7. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-20081/16.12.2025 г. относно приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на „Детска градина разположена на партерен етаж в проектна многофамилна жилищна сграда с подземен гараж“, находяща се в УПИ XII-598, 4819 „за жс“, (ПИ с идентиф. № 68134.1600.6488 по КККР), кв. 11, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, СО – р-н „Студентски“, във връзка с със заявено инвестиционно намерение и внесено мотивирано предложение за издаване на Виза за проектиране, становище от арх. Б. Недев, вх. № СОА25-ВКО8-20081/2/09.01.2026 г., с вносител: Петко Горанов – Кмет на район „Студентски“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Комисията по образование са подкрепили доклада.

Имате ли въпроси по доклада?

Заповядайте, госпожо Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Не знам дали ще е възможно да видим графика на визата за проектиране, която е приложена, вероятно не или поне имота. Имаше съображения изказани дали намалените отстояния засягат бъдещата сграда или говорим само за първия етап по какъв начин това е обезпечено, така че намалените отстояния да бъдат само за обекта детска градина, а не да се позволи бъдещата сграда да бъде застроена на намалени отстояния.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Горанов, заповядайте.

ПЕТКО ГОРАНОВ, КМЕТ НА РАЙОН „СТУДЕНТСКИ“: Благодаря, госпожо председател, касае се за известната Наредба № 3 на МРРБ от 2015 година, която визираща обекти на образованието, изкуството и културата, които трябва да бъдат изградени при условията на намалени отстояния в случай, че има съществуваща урбанизирана инфраструктура, при която тази наредба допуска тези отстояния да не бъдат заложи такива каквито са в изискванията на ЗУТ, тоест самия законодател допуска тази наредба да бъде коригирана в тази точка със санкцията на Общинския съвет. В случая, не би могло намаленото отстояние на сградата да се касае за намалено отстояние на сградата, касае се само за намаления и отстояния на обекта, на който единия от съсобствениците на този имот желае да изгради в бъдещата сграда, а именно детска градина.

Мисля, че отговорих на въпроса.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Други въпроси и коментари? Няма.

Преминуваме 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. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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

Докладът се приема.

По т. 8. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-8911/17.06.2025 г. относно процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ I-74, кв. 1, местност „В. з. Черния кос“ по плана на гр. София, по преписка с рег. № РВТ24-ТД26-237/2024 г. на СО- район „Витоша“, становище от И. Василев и Б. Панайотова, вх. № СОА25-ВК08-8911/1/07.07.2025 г., писмо от вносителя, вх. № СОА25-ВК08-8911/2/28.11.2025 г. за валидността на оценката. /Отложен от минало заседание на Комисията, поради отлагането му и в ПК по Финанси и бюджет/, с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразена направената корекция, съгласно становището на И. Василев- Заместник кмет на СО и Б. Панайотова- Главен архитект на СО.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема

По т. 9 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-16501/23.10.2025 г. относно довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ XIV- 735 от кв. 221, местност „ Гърдова глава“ по плана на гр. София, район „Витоша“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-16501/1/12.11.2025 г., с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“.

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	11
Против	Няма
Въздържали се	3

Докладът се приема

По т. 10. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА23-ВК08-12065/2/22.08.2025 г. относно довършване на процедура по прилагане на действащ ПУП относно УПИ II- 3582-за производствена дейност, кв. 91, местност с. Владая, район Витоша и придобиване от Столична община на поземлен имот – частна собственост, попадащ в улична регулация, по преписка рег. № РВТ23-ТД26-1906/23.08.2023 г., становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА23-ВК08-12065/5/27.11.2025 г., с вносител: Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли коментари? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Саад Алуани: Въздържал се
11. Севделина Петрова: За

12. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	10
Против	Няма
Въздържали се	2

Докладът се приема

По т. 11 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-3318/2/27.06.2025 г. относно процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) за УПИ XVII-832, кв. 26, местност „в. 3. Киноцентър- 3 част- разширение“ по плана на гр. София, по преписка с рег. № РВТ24-ГР94-2665/2024 г. на СО- район „Витоша“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-3318/6/09.12.2025 г., с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли коментари?

Заповядайте, арх. Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Прави ми впечатление, може да греша, съществуваща постройка както и плътна ограда в общинския имот, който гледаме 4787 въпросът ми по-скоро е към района дали е констатирал има ли незаконно строителство в имота общинска собственост и преди да преминем към каквато и да е сделка, лично аз бих искала да знам това охранителен пост ли е, което попада в общинския имот, както и плътна ограда видимо поне от сателитните снимки, не мога да кажа, не съм била на място, но дали района е направил някакви презгеди?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Николова.

Господин Клинов, заповядайте.

ЗАРКО КЛИНОВ: Благодаря госпожо председател, нямаме констатирани незаконни строежи, работили сме по документи. Проверка може да се направи, така че ако прецените може да се отложи докладът.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, предлагам да отложим доклада до получаване на констативен протокол от страна на район „Витоша“ във връзка с имот, който е 4787 общинска собственост и има ли незаконно строителство върху него.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, госпожо Николова.

Други коментари? Няма.

Гласуваме предложението на госпожа Николова за отлагане на доклада с казаните мотиви.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа след представяне от вносителя на констативен протокол от извършена проверка на място в общински имот с идентификатор 68134.1970.4787 има ли незаконно строителство в него.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За

4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Димитър Шалъфов: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се отлага.

По т. 12 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25–ВКО8–20015/16.12.2025 г. относно отдаване под наем на недвижими имоти /терени/ – частна общинска собственост с идентификатори: 68134.4362.291; 68134.4362.292; 68134.4362.293; 68134.4362.296; 68134.4362.297; 68134.4362.290 чрез провеждане на процедура за публично оповестен конкурс по реда на Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за срок от 10 / десет / години или до започване на действия за реализиране на подробния устройствен план. с вносител: Георги Тодоров – Кмет на район „Люлин“, Димитър Шалъфов – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-18809/26.11.2025 г. относно учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж и сервитутни права в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад „ЕАД за изграждане на нови площадкови енергийни обекти / трансформаторни постове / – тип БКТП в общински поземлени имоти, находящи се на територията на район „Банкя“, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-18809/1/15.01.2026 г. с вносител: Рангел Марков – Кмет на район „Банкя“

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

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 14 от дневния ред:

Информация за сведение, относно постъпилата кореспонденция в Комисията – молби, жалби, писма и предложения от граждани, граждански организации, дружества и др., изпратените писма от Комисията, както и върнатите отговори за извършени проверки по поставените въпроси в периода от 12.12.2025 г. до 23.01.2026 г. /СОА25-НЦ62-1209/1/13.01.2026 г., СОА25-ГР94-8267/2/09.01.2026 г., СОА25-НЦ62-1216/17.12.2025 г., СОА25-ВК66-10512/26.11.2026 г., СОА25-ВК66-8170/3/11.12.2025 г., СОА25-ВК66-11026/1/17.12.2025 г., СОА25-КЦ51-140242/1/09.01.2026 г., СОА25-ВК08-4695/4/05.01.2026 г., СОА25-ВК08-4695/3/19.11.2025 г., СОА25-НЦ62-1097/5/20.01.2026 г., СОА25-ГР94-9550/05.12.2025 г., СОА25-ГР94-9428/03.12.2025 г., СОА25-ГР94-9427/1/04.12.2025 г., СОА25-ГР94-9427/2/04.12.2025 г., СОА25-ДИ01-8206/12.11.2025 г./

1. Комисията приема за сведение представената информация.

По т. 15 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Колеги, предлагам за следващото заседание на Комисия по архитектура да направим изслушване на кмета на Столична община, както и на временно изпълняващия длъжността главен архитект на Столична община във връзка с казуса на 23 етажна сграда в „Дианабад“ тъй като доста медийни публикации изтичат и от арх. Панайотова по повод как тя е спирала на ОЕСУТ минаването на този подробен устройствен план, именно заради транспортен анализ. Оттам различни, може би бъдещи или потенциални кандидати за районни кметове се изявяват с желание да атакуват районен кмет, но подписа на заповедта е на кмета Васил Терзиев.

В тази връзка и във връзка, че вече има петиция от жителите на район „Изгрев“ предполагам, че и за тях ще бъде важно да чуят именно от кмета Терзиев, който е разписал заповедта за този подробен устройствен план както и от изпълняващия длъжността главен архитект, моля да бъде включена и предлагам като първа точка вероятно или вие ще прецените спрямо дневният ред на следващо заседание.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ИВАН СОТИРОВ: Искам освен, че подкрепям това предложение искам да добавя още две теми. Едната е във връзка с инициативата, която имаме за промени в устройственото законодателство и по-специално за далечно перспективните зони докъде са стигнали нещата, ако имате някаква информация, която нямаме ще е от полза.

Другият въпрос, който го поставям системно това е за това, което е свързано с възлагането на служебно приемане на Подробен устройствен план за кв. 468 където се намира Синия лъв до Народния театър, за тези които не знаят. Поставям многократно този въпрос, говорено е, имаме няколко пъти позиции като комисия, писали сме до главния архитект, но поради текучеството в НАГ смятам, че въпросът трябва да бъде поставен на кмета.

Другото е да има по въпроса позиция от негова страна, защото съм говорил с него по този въпрос, но засега няма действие, да бъде стартирана процедура, тъй като общината е собственик на сградата на „Иван Вазов“ № 6, където се помещава т.нар. клуб „Синият лъв“ да се изиска от НИПК да бъде повишен статута на сградата, защото сега тя е за сведение, един доста нестабилен статут и има опасност за тази сграда. Нямам информация бях говорил още преди половин година с кмета, ще се радвам, ако са направени постъпки. И изобщо по въпроса там с цялостната ситуация и незаконното строителство, но да знае каква е темата.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добре.

Заповядайте, господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ: Няма да правя предложение, но понеже в точка „Разни“ се очаква и понякога да обсъждаме актуални проблеми и въпроси. Искам да ви обърна внимание, следя работата на Общинския съвет от близо 2015 година. Самият аз, втори мандат съм член на тази комисия. Едва ли ще мога да съм точен в броя заседания, които тази комисия е имала, но със сигурност са над сто за тези два мандата. Никога досега не е имало толкова дълъг период, в който да няма на практика нито един доклад от главния архитект. Това, което получавам като информация от най-обикновени граждани, тук дори не говоря за големи фирми строителни и подобни, че в НАГ в момента се бавят разрешения за строеж, изработване на подробни устройствени планове и никой не дава информация и никой няма информация какво се случва и докъде е, въпреки че има законови срокове за всички тези действия. Говорим за сгради производствени сгради в промишлени зони, тоест не става 28

въпрос въобще за презастрояване в смисъла, в който повечето от нас влагаме. Говорим за разрешение за ремонт на апартамент в сграда паметник на културата. Две години никой в НАГ нищо не знае какво се случва, докъде е.

Много от нас сме говорили, че трябва да се спре презастрояването на София и това е безспорен проблем. Обаче може би трябва поне да бъдем информирани ако начина за спирането на презастрояването е всъщност спирането на всякакво застрояване и че това, което се случва в НАГ и факта, че там не остана човек горе долу физически вече и всъщност начина на сегашната администрация да наложи мораториум на строителството. Обаче прави впечатление, тук господин Тодоров ми подсказва, че прави впечатление, че на някои места минават разрешителните за строеж, издават се и визи за проектиране, прави впечатление, че някои бизнес сгради доста бързо също така им се случват нещата и просто искам да си дадете сметка, че този батак в направление „Архитектура и градоустройство“ липсата на някакви ясни правила и начин на работа там, води до това, един от най-важните сектори за софийската икономика даващ хляб на хиляди хора да е в една много странна ситуация, така ще го кажа най-леко.

Припомням Ви, строителния бизнес и резултатите от неговата работа са най-големите постъпления данъчни в бюджета на Столична община.

Така че, просто ви призовавам да помислим по какъв начин Общинският съвет би могъл или да се намеси или да съдейства или нещо да предприемем за да може този батак в направление „Архитектура и градоустройство“ да се отпущи, тъй като от това страдат най-обикновени хора, които буквално чакат с препуски и разбират на кой служител им е зачислена преписката след един месец се оказва, че служителят е уволнен, вече е на нов служител, след още един месец и той е уволнен, честно казано в момента дори не знам кой е главен архитект, може би господин Недев.

Моля ви да помислим какво да правим, защото такава чудо никога не е било в тази комисия.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря Ви, госпожо председател.

Господин Бонев, напълно сте прав, това което виждаме, че следващата ни комисия ще бъде на 11 февруари, което означава, че би трябвало тъй като от 2 февруари, доколкото ми е известно новата структура следва да е заработила с пълна сила. В последния месец и половина би трябвало администрацията да е наясно.

В тази връзка ще се радвам на изслушването, което ще бъде на 11 февруари да бъде включена и като точка именно какъв е планът на администрацията откъм назначени директори по дирекции, работни места и изобщо това текучество и прехвърляне от НАГ към столична и по различни ресори осъществено ли е, с какъв интензитет дори предполагам, че би трябвало това ново звено да си е направило един анализ на забавени препуски и т.н., просто да могат да ни дадат една обратна връзка, след като вече ще бъдат официално и надявам се заработили.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря и аз също съм съгласна с господин Бонев и госпожа Николова, откакто кмета е взел правата при него, препуските са с неговия подпис, така че отпредила съм няколко пъти въпроса по този казус. Информацията е, че са преподписани, но защо не се внасят не мога да кажа. Надявам се, както каза и арх. Николова следващият път новия заместник-кмет да представя докладите или новия главен архитект, който е за шест месеца.

Пожелавам ви хубав ден.

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

Протоколът е изготвен на 30.01.2026 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]