



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <https://council.sofia.bg/>

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ

ПРОТОКОЛ № 62

от извънредно заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, проведено на 12.03.2026 г.

Днес, 12.03.2026 г. в зала 1, ет. 2 на ул. „Московска“ № 33 се проведе заседание на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие. Заседанието беше открито от г-н Красимир Гълъбов – председател на комисията в 10.00 часа.

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 10 общински съветници, поради което заседанието *може* да бъде проведено. Списъкът на присъстващите членове на комисията е приложен към протокола – Приложение № 1.

Г-н Красимир Гълъбов откри 62-то заседание на Комисията по опазване на околната среда, земеделие и гори. Отбеляза, че дневният ред е публикуван, съгласно правилника, с всички материали към него.

Г-н Красимир Гълъбов предложи точка 1 от дневния ред да бъде отложена поради липса на становище от ПК по инженерна инфраструктура и енергийно планиране.

Г-жа Пламена Терзирадева каза, че иска по същество за ситуацията, в която изпаднахме, предвид, че е отложен докладът. Всъщност има опасност и притеснение, че няма да се удължи договорът, свързан с изработването на съответния план и хората, които са го изработили, няма да си получат

средствата. В тази връзка исках да обсъдим дали има възможност комисията да пусне едно писмо може би към „Обществени поръчки“, в което да се аргументира защо са отложили доклада и съответно да се удължи договорът, за да може да го гледаме на следваща сесия. Просто го поставя на масата, защото хората наистина се притесняват, тъй като догът им изтича утре.

Г-н Красимир Гълъбов допълни, че Инженерна комисия има становище по въпроса. На базата на това, че те нямат решение, не може да го приемем.

Правилникът е достатъчно ясен. Затова ние ще отложим също точката, а по отношение на писмото вече както решите, но ще трябва да излезе от общинския съвет. Миналия път ги изслушахме два часа и половина, изложиха всичко, запознати сме.

Предлагам когато искаме нещо, да сме наясно, че това нещо зависи от нас и да влезем с готово предложение към комисията. Вие казвате: господин председател, имаме такова искане. Обсъждаме, решаваме и излизаме с решение на комисията. Сега искаме, но не знаем какво искаме.

Г-н Красимир Гълъбов подложи на гласуване отлагане на доклад № СОА21-ВК66-8087/171/02.02.2026 г.

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	3
Против	2
Въздържали се	4

Красимир Гълъбов – за
Емилия Ангелова – против
Цветелина Заркин – въздържала се
Димитър Димитров – въздържал се
Димитър Петров – въздържал се
Пламена Терзирадева – въздържала се
Симеон Ставрев – против

Антон Хекияян – за
Анна Стойкова – за

Г-н Красимир Гълъбов зададе въпрос с какво решение ще излезем, бихте ли ми казали, след като има комисия, която го е отложила? Ние сме го гласували вече. Това събиране на комисията е, ако има предложения за промени в решението, ние съответно да вземем отношение като водеща комисия. Няма.

Прегледайте си записа от миналия път, за да видите защо е вътре в комисия.

Г-жа Анна Стойкова поясни, че ние имаме положително становище от нашата комисия и когато стана ясно, че Инженерна комисия ще прави извънредна комисия днес, за да го гласува също и за да има становище, председателят на Комисията по екология каза, че ще имаме готовност ако има някакви промени в Инженерна комисия, да ги одобрим, защото ако не беше в дневния ред и Инженерна комисия беше гласувала с променено становище, нямаше да може да влезе и в дневния ред на сесия. Затова сега е супер нелогично ние да гласуваме кой както си иска.

Ами, да пада от дневния ред, разбира се. Това може би председателят се е заблудил и не е преценил правилно, но нямаме основание въобще да гледаме тази точка, а той просто взе предпазни мерки и затова.

Г-н Красимир Гълъбов допълни, че не може 24 часа преди заседание на комисията да променя и да вписва в дневния ред, така че, аз съм го писал с тенденцията ако има промени, предложения, евентуално да бъдат гласувани. Иначе нямаше да има тази възможност за гледане на точката...

Няма да гласуваме, тъй като ние сме гласували вече точката, има отлагане на Инженерна комисия. Ние нямаме основание да гледаме отново точката. Преминаваме към точка 2.

По т. 2 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-1978/05.03.2026 г. относно даване на съгласие на Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – частна държавна собственост, находящ се в гр. София, район „Искър“, представляващ парк Врана - поземлен имот с идентификатор 44063.1447.2731 с вносител Васил Терзиев – кмет на СО.

Г-н Красимир Гълъбов отбеляза, че г-жа Кескинова ще представи исканите от нас допълнителни информации.

Г-жа Мая Кескинова поясни, че на предното заседание на комисията се проведе дискусия относно парк „Врана“. Зададе се въпрос защо площта, която искаме, площта на поземления имот, който сме посочили в проекта решение, че искаме от държавата, е по-малка от площта, която 2001 г. сме придобили по силата на дарение от Симеон Сакскобургготски и Мария Луиза. Аз тогава допуснах, че е възможно разминаване в измерването. Оказва се, че не е така.

Открихме един поземлен имот, който е в периферията. Много е малък на фона на големия имот. До оградата е и установихме, че попада в обхвата на оградения парк „Врана“, поради което сме предложили на вниманието ви един нов допълнен проект за решение с този втори поземлен имот.

Извадихме скицата, по която е правено дарението. Там площта на имота, който получавате и която е посочена и в нотариалния акт, е 971 300 кв.м. Сборът между тези два поземлени имота е точно толкова.

Г-н Красимир Гълъбов отбеляза една корекция – в дарението имотът е 968 097 кв.м. не е 971 300.

Аз искам да видя в решението, че имотът, който се дарява на Столична община, съвпада с това, което е в дарението, включително алпинеуми и т.н. Не виждам описани тези неща.

В отговор г-н Борис Катинев от Дирекция „Общинска собственост“, отбеляза, че те не са попълнени като отделни водни обекти и попадат в поземления имот.

Цитира текста на нотариалния акт, защото описанието е по-сложно и фигурират и двете площи - тази, която Вие цитирахте.

Само даряваната реална част е с площ от 968 097 кв.м., представляваща незастроена площ от парк „Врана“, имот с планоснимачен номер 2731, целият с площ 971 300 кв.м., съгласно скица за разделяне на имота.“

Ето я скицата за разделяне, която казва, че 2731 е 971 300 кв. м. Останалата част царското семейство си запазва, тоест, фигурират и двете площи. Объркано е написано, както виждате, в нотариалния акт.

Първичният документ при придобиването ще бъде актът за държавна собственост, а ние не сме го виждали.

По закон ние може да извършим само сделката с имоти, които са попълнени в кадастралната карта, за да впишем този договор след това в службата по вписванията. Тъй като тези 968 000, които вие искате да ги видим, те са попълнени като самостоятелен имот. В кадастралната карта има общо два имота с около 981 дка и ние това можем да приемем. Това е предмет на сделката в нотариата, в сделката в службата по вписванията. Това е обективно.

Въпросът за изписване в нотариалния акт защо е изписано така – 968 000 не искам да го тълкувам. Някой е изчислявал тези площи при старите

кадастрални планове. Тогава не е имало кадастрална карта. Имало е само един кадастрален план преди влизане в кадастралната карта и затова е заснет този имот по този начин, двата имота са заснети. Затова в нотариалния акт е изписано, 971 – няма проблеми.

Г-н Красимир Гълъбов отбеляза, че се работи с терминология, която е присъща на Комисия по територия и архитектура. Ние сме Комисия по опазване на околната среда, така че аз държа да се запазят езерцата, алпинеумите и всичко това да го видя в решението а ще предложи докладът да бъде разгледан и в Комисия по архитектура, тъй като това е тяхна материя.

Г-жа Ирина Стойчева каза, че много добре познавам целия имот от много дълги години, зная какво е било състоянието по времето на социализма като резиденция и впоследствие вече как са се развили нещата, затова си позволява това, което направихме като бележка, миналия път за десетте декара. Трябва да бъде приобщено към документа, който е за собственост на Столична община, защото се борим за интересите на общината, аз няма да си го нося в къщи. Затова са включително всички описано в нотариалния акт, може би там е пропуснато, но в указанията, които аз имам, Столична община придобива тези четири оранжерии, четири алпинеума, четири езера, включително с целия имот, плюс тези 10 дека, които са гранична зона. Това е зоната за специално предназначение. Там по времето на социализма специално беше отделено да минават частите за сигурност, които охраняваха резиденцията. Бяха някъде около 10 или 15 метра ширина по цялата ограда. Имаше военни части в единия и в другия край, така че това се води специално предназначение. Как е обособено като отделен имот аз не мога да кажа, но държа да си остане собственост на Столична община.

Само една препоръка. Ако ще се прави нотариален акт, тъй като скоро съм се занимавала пак с подобни неща, с геодезистите се прави заснемане на

място и се вписва всичко това в новата кадастрална карта, което е пропуснато, но е налично. И тъй като ние си го имаме като имот – езерца, оранжерии и каквото и да било там, всичко това трябва да бъде описано с геодезично заснемане и тогава става идеална собственост на Столична община.

Г-жа мая Кескинова отбеляза, че с госпожа Стойчева разменихме в коридора няколко думи. Всъщност четейки нотариалния акт, някога всъщност царското семейство си е запазило оранжерии. Ще ви изчета текста какво си запазват тогава: „в която дарителите си запазват правото на собственост върху 3203 кв.м., представляващи общата застроена площ на сгради, построени в дарявания имот, а именно: двореца, част от сграда - попада в даряванията, - състояща се от еди-какво си, масивна сграда, състояща се от два жилищни етажа, гараж и т.н., телефонна централа, горска къща в парка, оранжерии в парка с площ 729 000 кв.м., хамбар със съответната площ, сграда клуб със съответната площ, масивна сграда караулка със съответната площ, навес при оранжерии със съответната площ, помпена станция, сграда склад“ и т.н. Тоест, четейки нотариалния акт, царското семейство си е запазило тези сгради, включително и оранжерии.

Самият нотариален акт не е приложен. Знаете ли защо не сме го приложили? Защото това, което е предложено в момента, е нова процедура – придобиваме от държавата това, което държавата притежава.

Няма ги, защото пак „Врана“ е управлявана от ОП „Паркове и градски градини“ и те са предавали на държавата. Ние много неща може да сме стопанисвали, въпросът е, че сега е важно отново какво ще поискаме от държавата.

Г-н Симеон Ставрев предложи гласуване на процедура приключване на дискусиата и гласуване на доклада. За да ни е ясно какво получаваме, когато държавата евентуално се съгласи да ни прехвърли този имот за чисто

институционалното прехвърляне. Моля да се подложи на гласуване прекратяване на дискусията и гласуване на доклада по същество.

Г-н Димитър Петров отбеляза, че следва да се има предвид, че държавата нито може да ни прехвърли по-малко от това, което ние искаме, нито повече, защото тя е собственик на една определена територия. По тази логика тя ще ни прехвърли цялата ѝ собственост, която се отнася за този парк. Мисля, че това е ясно. Ние това искаме.

Така че това, върху което е собственик държавата, това ще ни прехвърли и на нас. Не може да ни прехвърли нещо повече от това, което тя притежава към настоящия момент.

Г-н Красимир Гълъбов отбеляза, че ще подложи на гласуване доклада. Става ясно, че е внесен без необходимите документи. За да стане ясно на комисията за какво ще гласуваме, има разминаване в цифрите. Допълнително внесените промени в доклада от тази сутрин действително определят още допълнително имот, който влиза в дарението, но за мен остава неясно относно алпинеуми, тези неща, които изчете госпожа Кескинова – в нотариалния акт. Той не е приложен, ние не сме го видели. Така че, заповядайте да гласуваме с вдигане на ръка. Предлагам да се гласува - който е съгласен да се придобие паркът във „Врана“?

Г-н Симеон Ставрев каза, че може би за да се успокои комисията, предлагам да се добави нова точка в проекта за решение, с която се казва: Даваме съгласие да бъдат придобити всички държавни постройки, които се намират върху посочените имоти с кадастрални номера.

След представяне на доклада и проведени обсъждания, г-н Красимир Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

1. Комисията подкрепя доклада с предложения нов проект за решение, с
вх. № СОА26-ВК66-1978/1/12.03.2026 г.

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

Красимир Гълъбов – въздържал се

Емилия Ангелова – за

Цветелина Заркин - за

Димитър Димитров – за

Димитър Петров - за

Пламена Терзирадева – за

Симеон Ставрев – за

Антон Хекиян – за

Анна Стойкова – за

Еньо Савов - за

Г-н Антон Хекиян поясни, че са подкрепили този доклад, за да е се
влиза в спекулации по темата, особено в днешния ден, но само искам да стане
ясно, че след като Васил Терзиев отръска парка „Врана“ от задълженията си да
го поддържа и в продължение на две години експертите са констатирани – нека
да съм точен, защото цитирам конкретен доклад – между 30 и 40 % от
дърветата са изсъхнали през последните две години. Става въпрос за над 1000
броя. Аз лично се надявам общината покаже, че може да бъде добър стопанин,
нещо, което не е направила до момента.

Силно се надяваме това, което се е случило и по време на управлението
на областния управител от страна на Стефан Арсов от ГЕРБ по поддръжката
на парка, облагородяването, пейките, новата ограда, включително изрязването
на опасните дървета, които са били по протежението на Цариградско шосе.
Важно е да се знае. Радвам се, че има все пак компромиси и обединение по тази

тема, но призовавам с тези свои думи, знам, че най-вероятно няма да стигне до сърцето на господин Терзиев или до вашите, но е много важно да проследим кактвo ще се случи следващата година и половина – две.

Не се смейте, защото това е културно-историческа ценност, която е започната още от Фердинанд и е добре да го запазим, нещо, което се е случвало през годините, когато са се водили делата и госпожа Фандъкова и ГЕРБ са поддържали този парк в добро състояние и е ило любимо място на софийнци, което да посещават – нещо, което беше проблем по време на тези две години, в които се управляваше от Васил Терзиев. И тъй като тук се спореше, между другото, за земи и за прехвърляне, надявам се това да не се окаже проблем. Документът, който е прехвърлен към областната управа, е бил точно половин страница. За сравнение, краткото план-действие, което е заложено оттук нататък, е от порядъка на 400 страници. Ако тук искате наистина да има приемственост, призовавам да бъдат разгледани тези 400 страници и да се види кое е най-доброто, което може да се случи за този парк.

По т. 3 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" с вносител Арх. Зарко Клинков – кмет на район „Витоша“.

Становище вх. № СОА25-ВК08-13953/5/28.01.2025 г.

Допълнителна информация с вх. № СОА25-ВК08-13953/6/24.02.2026 г. относно актуализирана оценка на Софинвест ЕАД.

Г-н Зарко Клинков поясни, че това е доклад за подписване на предварителен договор по чл. 15 и завършване на процедура за подробен

устройствен план. Докладът е пренасочен за становища от Архитектурна комисия в тази комисия. Надявам се да сте се запознали с доклада.

Г-жа Пламена Терзирадева отбеляза, че на комисия във вторник, всъщност затова и го отложихме, предполагам, знаете. Фактът, че самата цена е много ниска и че всъщност е било обсъждано да се обезщети общината, а не да се продава, има ли някаква промяна в тази посока? Аз поне не видях в актуализираната оценка. Всъщност бих искала да Ви задам въпрос, който е свързан въобще с тази практика продаване на общински имоти. Знаем, че двата основни проблема в район „Витоша“ по отношение на частен имот: единият - Княжевската баня, другият – пътеката на Витоша, където, доколкото си спомням, имаше действия в тази посока. Може ли да кажете всъщност докъде са стигнали нещата и има ли общински имот, който може да се замени, защото очевидно намирате за единия случай, но за другия случай не намирате?

Съответно този имот би ли могъл да се използва за тези два случая, пак казвам, за Княжевската баня и за пътеката, за да може те да се разрешат, а не да се продава по този начин?

В отговор г-н Зарко Клинков каза, че въпросите, изключително релевантни, само че да се казва, че няма абсолютно никакви действия в тази посока, са абсолютно едни инсинуации.

Ще започна с доклада, който коментираме в момента. Докладът е прилагане на устройствена процедура по ЗУТ. Има мотивирано предложение от 2022 г., процедиране от 2023 г., довършване, започната градоустройствена процедура. За жалост, не знам кой може да покаже графиката. Не е нито замяна, нито продажба. Това са четири имота – нашият общински имот е по средата. Мотивираното предложение, което е прието от районната администрация 2022 г., е, че се обединяват четирите имота.

За да има каквото и да било друго решение, освен сегашното приложено в доклада, трябва да се вземе някакво решение от общинския съвет.

Както казах и на Комисия по финанси и на Комисия по архитектура, този доклад аз съм го внесъл по законосъобразност, защото като районна администрация нещата вървят по законосъобразност. Целесъобразността е отношение на общинския съвет.

Относно цената, тя е обсъждана в Комисия по финанси с уговорката, че на Комисия по икономика, на която този доклад ще се гледа, след като свърши тази комисия, ще се направи корекция на цената. Тази корекция е изговорена на общинските съветници и има вече яснота с каква сума ще бъде повишена тя. Аз нямам право да предлагам повишаване на цената. Единственото, което мога да направя като доклад, е да докладвам цената, която е по експертна пазарна оценка.

Относно Княжевската баня, честно казано, там районната администрация в последно време доста действия е свършила и ако тръгна да обяснявам в подробности, може би ще ми трябва още около един час и ще отнеме доста време не само на комисията, но и на следващия ни общински съвет.

Имотът за пътеките, това, което е направено от районната администрация, е да осигури допълнителен ресурс за имотите, които Столична община дарява за замяна, защото районната администрация сметна, че замяната не е равностойна и с тези си действия успяхме да направим замяната по-равностойна. Така че, в момента топката е в Столична община. Дали сме положително становище за замяната, включително сме осигурили и финансов ресурс, който частникът ще заплати за замяната към Столична община.

След направеното изложение по доклада и проведени обсъждания, г-н Красимир Гълъбов подложи на гласуване решението на комисията:

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

Общо гласували: в т.ч.:	8
За	1
Против	2
Въздържали се	5

Красимир Гълъбов – за

Емилия Ангелова – против

Цветелина Заркин – въздържала се

Димитър Димитров – въздържал се

Димитър Петров – против

Пламена Терзирадева – въздържала се

Антон Хекимян – въздържал се

Анна Стойкова – въздържала се

Поради изчерпване на дневния ред, г-н К. Гълъбов закри заседанието в 10.38 часа

Протоколът е изготвен на 20.03.2026 година.

Изготвил:

П

*/Иванка Благова-старши
експерт/*

Председател на ПКООСЗГ:

П

/Красимир Гълъбов/

**Зам. - председател на
ПКООСЗГ:**

П

/Емилия Ангелова/

