

СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

До:

Цветомир Петров

Председател на

Столичен общински съвет

ДОКЛАД

ОТНОСНО: Учредяване на „Център за градска мобилност“ ЕАД на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години на поземлени имоти и сграда за довършване изграждането на подземен буферен паркинг при метростанция „Сливница“ и последващата му експлоатация

Уважаеми г-н Председател,

Уважаеми дами и господа – общински съветници,

През последните години София изпитва сериозен недостиг на урегулирани и уредени места за паркиране, при това не само в центъра, но и в кварталите. Значителен брой граждани оставят автомобилите си по тротоарите, в междублоковите пространства и градинки, което води до затруднения в движението, рискове, затруднения и неудобства за пешеходците, понижаване на пропускателната способност на уличната мрежа, замърсяване и увреждане на публичната инфраструктура. Същевременно с разрастването на метромережата и разширяването на периферните квартали, нуждата от интегрирани решения за паркиране, както и за повишаване на привлекателността на градския транспорт, стават все по-належащи.

Във връзка със задълбочаване на проблемите с паркирането, както и с напредналия етап на изграждане на многократно обещавания подземен буферен паркинг при метростанция „Сливница“, Столичната община следва да предприеме мерки за осигуряване на удобна и функционална интермодална връзка за гражданите, които използват или биха използвали лични автомобили за достъп до метрото.

Паркингът има дългогодишна предистория, въпреки това все още е на етап „груб строеж“ без ясна перспектива за активни действия от страна на Столична община или някое от експлоатационните дружества. Темата за неговото изграждане е многократно повдигана в публичното пространство, поради което има създадено очакване у обществото паркингът да бъде изграден в най-кратки срокове. За да се

придобие по-ясна представа за обекта, хронология на събитията е представена по-надолу:

- През 1993 г. е одобрен е проект за изграждане на подземен паркинг между двата вестибюла на метростанция „Сливница“.
- През 1994 г. е завършен груб строеж на обекта (метростанция и подземен паркинг).
- С Акт за узаконяване № 263/10.02.1997 г., издаден от главния архитект на СО се узаконява: „Тунелен метроучастък от км 0+495 до км 3+541, между депо и метростанция № 3, включващ релсов път, метростанции № 1, № 2 и № 3, подлези и съпътстващи съоръжения (МУ, МССВ, ТПС и др.) от първи метродиаметър на МЕТРО – СОФИЯ на територията на район Люлин, собственост на Столична община“.
- С Разрешение за ползване № 196/22.12.1997 г., издадено от ДИТУСК е въведен в експлоатация строеж: „МЕТРО – СОФИЯ, Първи експлоатационен участък от км 0+41 до км 6+709 – като транспортно съоръжение“.
- Подходите за автомобилен достъп към паркинга са предвидени съгласно разработения ПУП-ИПРЗ на м. „Бул.Сливница“ – част СПЗ „Модерно предградие“, изработен с разрешение на Главния архитект на СО – Заповед № РД-09-50-615/24.07.2014 г. и ПУП-ИПРЗ на м. „Бул. Сливница“ – част кв. „Модерно предградие“, изработен с решение на Главния архитект на СО – Заповед № РД-09-50-616/24.07.2014 г. и представляват две двулентови рампи, неизпълнени към момента.
- С Решение № 577/28.07.2016г. на Столичен общински съвет е учредено безвъзмездно вещно право на ползване на „Център за градска мобилност“ ЕАД за срок от десет години „върху следните недвижими имоти, общинска собственост, завършени в груб строеж с приети конструкции: 4.1.Подземен паркинг „Бул. Сливница“ (МС1) – Район Люлин, с разгъната застроена площ 9685 кв.м...“. Със същото решение на Столичния общински съвет, раздел V, се възлага на кмета на район Люлин да състави актове за частна общинска собственост за гореописания обект, след попълването му в кадастралната карта. Съгласно Раздел VI се дава съгласие „Център за градска мобилност“ ЕАД да извърши от името на Столична община и за своя сметка довършителните работи и въвеждането в експлоатация на гореописания обект.
- С Решение № 16/26.01.2017 г. на Столичния общински съвет се изменя предходното решение, като се възлага на кмета на Столична община, на основание чл. 39, ал. 6 от Закона за общинската собственост, да издаде заповед и сключи договор с „Център за градска мобилност“ ЕАД за учредяване в полза на дружеството право на ползване за обекта след въвеждането му в експлоатация.
- С Решение № 26/25.01.2018 г. на Столичния общински съвет се одобрява проект на договор между Столична община и „Център за градска мобилност“ ЕАД, с който на дружеството се възлага извършване на довършителни строителни работи и всички други дейности, обезпечаващи въвеждането в експлоатация на подземни паркинги – общинска собственост, с оглед

изпълнение на решение на СОС за учредяване на право на ползване върху подземните паркинзи в полза на дружеството.

- Сключен е договорът между Столична община и „Център за градска мобилност“ ЕАД с рег. №: СОА-ДГ55-228/26.02.2018 г.
- „Център за градска мобилност“ ЕАД сключва договор за извършване на предпроектни проучвания със срок за изпълнение до 11.05.2020 г.
- На 26.02.2020 г. договорът между Столична община и „Център за градска мобилност“ ЕАД с рег. №: СОА-ДГ55-228/26.02.2018 г. изтича.
- На 08.06.2020 г. е издадена виза за проектиране № Към САГ20-ГР00-480-[1] за прединвестиционни проучвания на „основен ремонт, преустройство и довършителни работи на подземен паркинг“.
- Извършени са предпроектни проучвания:
 - Геодезическо заснемане на обекта и прилежащата изградена инфраструктура;
 - Архитектурно заснемане;
 - Конструктивно обследване.
- Със Заповед № РА50-751/08.10.2020 г. на главния архитект на Столична община е възложено служебно изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, необходим за обезпечаване на транспортния подход към подземния паркинг.
- В края на 2020 г. въз основа на извършените предпроектни проучвания, е изготвен Идеен проект, включващ:
 - Устройствово изследване и разработени идейни схеми по всички части;
 - Постоянна организация на движението, съгласувана с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на Столична община;
 - Техническо задание за извършване на основен ремонт, преустройство и довършителни работи на подземен паркинг при метростанция 1 (МС1-І) „Сливница“, район „Люлин“ и район „Връбница“ – Столична община.
- Поради изтичането на предходния договор, с Решение № 222/22.04.2021 г. на Столичния общински съвет е одобрен нов договор между Столична община и „Център за градска мобилност“ ЕАД за реализиране на довършителните работи и получаване на разрешение за ползване. Договорът е сключен със срок за изпълнение три години.
- Обектът е заложен в капиталовата програма на Столична община за 2024 г.
- През 2024 г. последният договор между Столична община и „Център за градска мобилност“ ЕАД изтича, без да са реализирани строителни дейности.
- Обектът е заложен в капиталовата програма на Столична община за 2025 г.

Като решение за облекчаване на сериозните проблеми с паркирането, а и като мярка за насърчаване на използването на общественя транспорт, следва да се довърши изграждането на подземния буферен паркинг при метростанция „Сливница“. **За целта е необходимо да се учреди право на ползване на имоти – общинска собственост, на „Център за градска мобилност“ ЕАД, за да изгради дружеството буферния паркинг.** Схема и списък на имотите са представени в Приложение № 1.

Важно е да се подчертае, че **изграждането на буферен паркинг на цитираните общински имоти е заложен в редица стратегически документи на Столична община, сред които и настоящия План за устойчива градска мобилност (ПУГМ) на Столична община, илюстриран на страница 183 – т. 4.1.1.4 – „Довършване на паркинг на МС „Сливница“ с капацитет 300 паркоместа“ и период за изпълнение 2019–2020 г.**

По отношение на изграждането на буферни паркинги, ПУГМ отбелязва, че: *„Привличането на нови пътници към градския транспорт е една от целите на настоящия план. Това може да стане само чрез създаване на подходящи условия за това. В момента част от зоните около метростанциите са наситени с паркирани (често неправилно) автомобили. Буферните паркинги са с доказан ефект за намаляване на пътуванията с автомобили. Те се ситuirат в покрайнините на града, в близост до такива спирки на обществения транспорт, които предоставят пряка, удобна и бърза връзка с центъра на града.“.*

Срокът, даден в ПУГМ за изграждане на посочения буферен паркинг, е до 2020 г. – срок, който отдавна е изтекъл, а проектът остава неизпълнен. С оглед на постоянно увеличаващия се брой на автомобилите и задълбочаване на проблема с паркирането, изграждането на този паркинг е повече от наложително.

Паркингът е разположен изцяло подземно, на едно ниво, обхващащ пространството между двата вестибюла на метростанция „Сливница“ (МС 1-I). Намира се под кръстовището на бул. „Сливница“ и бул. „Панчо Владигеров“. Разполага с четири входа, достъпни от подходите към метростанцията от прилежащите тротоари на бул. „Панчо Владигеров“, симетрично разположени спрямо бул. „Сливница“. Не е осъществен директен достъп между паркинга и вестибюлите на метростанцията. Автомобилният достъп към настоящия момент не е инфраструктурно обезпечен, с изключение на черен път от север.

Прогнозният капацитет на паркинга е около 300 паркоместа. Той ще обслужва основно водачи, които предпочитат да оставят личните си автомобили и да продължат пътуването си с метрото. Паркингът следва да бъде оборудван с места за хора с увреждания и зарядни станции за електромобили, което го прави част от по-широката визия за модерна, устойчива и достъпна градска мобилност. Той има за цел не само да улесни ежедневното придвижване на жителите от крайните квартали, но и да повиши качеството на живот чрез по-добра организация на движението и опазване на градската среда.

Ползите за жителите на районите „Люлин“ и „Връбница“, както и за всички, които ползват бул. „Сливница“ като основна входно-изходна артерия на София, са безспорни. Осигуряването на голям буферен паркинг в периферията на града ще възпре навлизането на стотици автомобили в градския център и ще предостави удобна алтернатива за придвижване. Използването на паркинга ще бъде удобна и предпочитана възможност, която ще намали паразитното паркиране в ареала около метростанциите и ще допринесе за по-малко автомобили в централната градска част, по-чист въздух, по-малко задръствания и по-добър достъп до градския транспорт.

Важно е да се отбележи, че само в районите „Люлин“ и „Врѐбница“ живеят над 160 хиляди души – изключително висока концентрация на жители, респ. и на автомобили. Ето защо изграждането на буферен паркинг именно на това място е не само необходима, но и силно закъсняла мярка.

Финансирането на изграждането на буферния паркинг е вече осигурено в бюджета на Столичната община за текущата 2025 г. За целта в **Капиталовата програма са заложили 1 500 000 лв. за изграждане на съоръжението, като прогнозният срок за завършване на обекта е 2026 г.**

За да може новият буферен паркинг да бъде реализиран в максимално съкратени срокове, е **необходимо посочените имоти да се предоставят за безвъзмездно ползване на „Център за градска мобилност“ ЕАД, а кметът на Столична община в заложения срок да упълномощи изпълнителния директор на „Център за градска мобилност“ ЕАД, със средствата, заложили в бюджета на Столична община за 2025 г., да възложи изготвяне на технически проект и изграждане на паркинга.** След построяването му и предвид функциите и спецификите на съоръжението, буферният паркинг следва да се стопанисва именно от „Център за градска мобилност“ ЕАД, по подобие на всички останали буферни паркинзи на територията на Столична община.

С оглед на изложеното и на основание чл. 6, ал. 1 и чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинска собственост, чл. 2, ал. 3 и чл. 71 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, се предлага на Столичния общински съвет приложеният проект за решение.

Приложения:

1. *Схема и списък на имотите*
2. *Проект за решение*

16.10.2025 г.
София

С уважение,

Boris

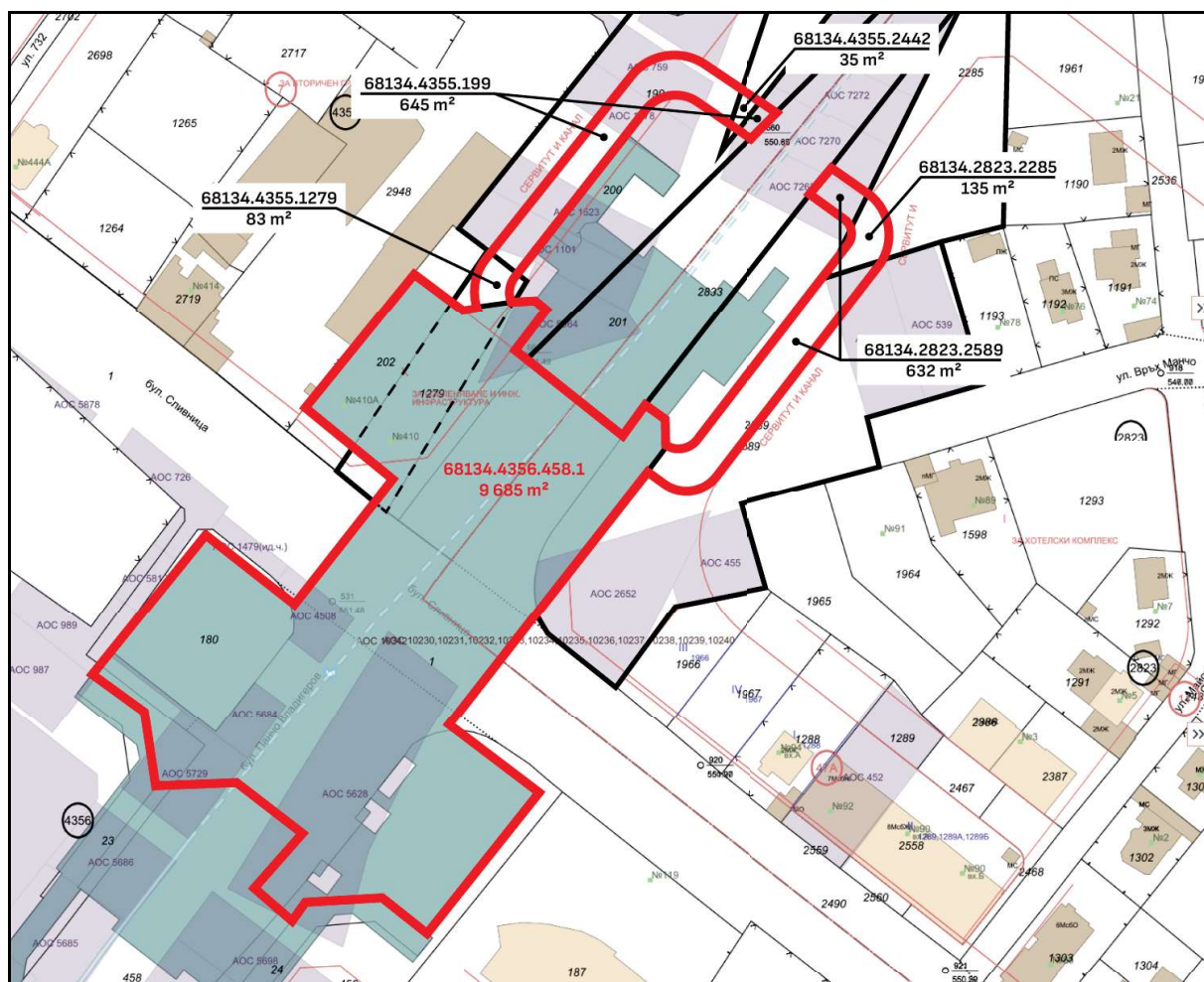
Bonev

Борис Бонев,
*общински съветник, председател
на групата на Спаси София*

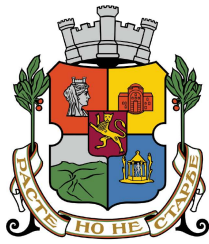
Andrey
Zografski

Андрей Зографски,
*общински съветник,
зам.-председател на ПК по
транспорт и пътна безопасност*

Приложение 1: Схема и списък на имотите и съответните АОС



Идентификатор на ПИ	Необх. площ, m²	Обща площ, m²	Начин на трайно ползване	Собств.	Район
68134.4356.458.1	9 685	13 951	Сграда на транспорта	Общинска публична	Люлин, Връбница
68134.4355.1279	85	840	Незастроен имот за жилищни нужди	Общинска частна	Люлин
68134.4355.199	645	4 624	Незастроен имот за жилищни нужди	Общинска частна	Люлин
68134.4355.2442	35	738	За друг вид застрояване	Частна, за отчужд.	Люлин
68134.2823.2285	135	2 156	Ниско застр. (до 10 m)	Частна, за отчужд.	Връбница
68134.2823.2589	635	5 428	За друг вид застрояване	Общинска частна	Връбница
ОБЩО:	11 220				



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичен общински съвет
от 2025 година

ОТНОСНО: Учредяване на „Център за градска мобилност“ ЕАД на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години на поземлени имоти за изграждане на наземен буферен паркинг при метростанция „Витиня, СО- район „Подуяне“.

На основание чл. 6, ал. 1 и чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинска собственост, чл. 2, ал. 3 и чл. 71 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Задължава кмета на Столична община, главния архитект на Столична община и кметовете на район „Люлин“ и район „Връбница“ в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение да предприемат всички необходими правни и фактически действия по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ, необходими за изграждане на подземен буферен паркинг при метростанция „Сливница“.
2. Задължава кмета на Столична община да предприеме в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение всички необходими правни и фактически действия по извършване на отчуждителни процедури за част от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2442, район „Люлин“ и част от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2285, район „Връбница“, попадащи в улична регулация за изграждане на подходи (рампи) към подземен буферен паркинг при метростанция „Сливница“.
3. Възлага на „Географска информационна система – София“ ЕООД, в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение, да изготви проект за:
 - 3.1. Обособяване на частите от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1279, находящ се в район „Люлин“, с площ 840 m², за да бъдат



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

- обособени два имота – един, който не попада в уличната регулация, и един, който попада в уличната регулация.
- 3.2. Обособяване на частите от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.199, находящ се в район „Люлин“, с площ 4624 m², за да бъдат обособени два имота – един, който не попада в уличната регулация, и един, който попада в уличната регулация.
- 3.3. Обособяване на частите от поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2442, находящ се в район „Люлин“, с площ 738 m², за да бъдат обособени два имота – един, който не попада в уличната регулация, и един, който попада в уличната регулация;
- 3.4. Обособяване на частите от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2285, находящ се в район „Врѐбница“, с площ 2156 m², за да бъдат обособени два имота – един, който не попада в уличната регулация, и един, който попада в уличната регулация.
- 3.5. Обособяване на частите от поземлен имот с идентификатор 68134.2823.2589, находящ се в район „Врѐбница“, с площ 5428 m², за да бъдат обособени два имота – един, който не попада в уличната регулация, и един, който попада в уличната регулация.
- 3.6. Възлага на кмета на Столична община да извърши всички необходими правни и фактически действия по отразяване на промените по точки 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. и 3.5. от настоящото решение в АГКК.
4. Възлага на кмета на Столична община в едноседмичен срок след изтичане на сроковете по т. 1, 2 и 3 от настоящото решение, да представи отчет за предприетите и извършени действия в изпълнение на т. 1, 2 и 3 от настоящото решение на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и на Постоянната комисия по транспорт и пътна безопасност.
5. Учредява безвъзмездно право на ползване на „Център за градска мобилност“ ЕАД, за срок от 10 години върху:
- 5.1. Частите от имотите по т. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. и 3.5., попадащи в уличната регулация;
- 5.2. Подземен паркинг – част от сграда с идентификатор 68134.4356.458.1, с площ на предоставената за ползване част 9685 m².
6. Възлага на кмета на Столична община, в срок от 14 дни след влизане в сила на настоящото решение да преведе по сметката на „Център за градска мобилност“ ЕАД сума на стойност 1 500 000 лв. (един милион и петстотин хиляди) лева, залождени в бюджета на Столична община за 2025 г., в Дейност 849 „Други дейности по



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

транспорта, пощите и далекосъобщенията" за проект „ИЗГРАЖДАНЕ НА БУФЕРЕН ПАРКИНГ ПОД МС СЛИВНИЦА". За извършеното авансово плащане „Център за градска мобилност" ЕАД следва да издаде фактура .

7. Възлага на кмета на Столична община с нарочна заповед да предостави правата на Възложител по смисъла на ЗУТ на „Център за градска мобилност" ЕАД за обекта по т. 6 от настоящото решение.
8. Възлага на „Център за градска мобилност" ЕАД след приключване на строително-монтажните работи да отчете реално извършените дейности и направените разходи като предостави в Столична община издадена по надлежния ред данъчна фактура, ведно с всички прилежащи документи.
9. Възлага на изпълнителния директор на „Център за градска мобилност" ЕАД в срок до 31.12.2027 г. да осигури изграждането и въвеждането в експлоатация на буферния паркинг по т. 6.
10. Възлага на изпълнителния директор на „Център за градска мобилност" ЕАД в 10-годишен срок от влизане в сила на настоящото решение да стопанисва буферния паркинг.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 година, Протокол № от 2025 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/Цветомир Петров/