



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДО  
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ

**ГЕОРГИ ТОДОРОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ЛЮЛИН“**

**И**

**ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ – ОБЩНСКИ СЪВЕТНИК**

*Относно: Осигуряване на финансиране за облагородяване на междублокови пространства („кални точки“) чрез изграждане на паркинги с паркинг елементи на тревна фуга на територията на СО – район „Люлин“*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

С настоящия доклад в изпълнение на стратегическите приоритети на Столична община за подобряване на качеството на живот, създаване на достъпна и безопасна градска среда, както и за подобряване на транспортната инфраструктура, район „Люлин“, предлагам подготвен за реализация проект за облагородяване на кални пространства чрез изграждане на паркинги с паркингови елементи на тревна фуга с приблизителна площ 11 550 кв. м., общо 14 на брой, както следва:

- 1. Междублоково пространство до бл. 29, ул. „Ген. Васил Кутинчев“, жк „Люлин 1“ – ПИ 68134.4356.90, кв. 6, АОС 5003/11.06.1997г., попадащ в обхвата на УПИ II – ОЖС, КОО, ГП и озеленяване**
- 2. Междублоково пространство зад бл. 217, жк „Люлин 2“ – ПИ 68134.4356.426, кв. 21, АОС 9020/04.03.2015 попадащ в обхвата на УПИ V – за озеленяване ТГО**
- 3. Междублоково пространство между бл. 217 и XII ДКЦ, жк „Люлин 2“ – ПИ 68134.4356.426, кв. 21, АОС 9020/04.03.2015 попадащ в обхвата на УПИ III – за озеленяване ТГО, VII – за ЦСПМ**
- 4. Междублоково пространство до ДГ 32 „Българче“, ул. „Петър Бонев“, жк „Люлин 3“ – ПИ 68134.4361.70, кв. 38, АОС 7664/19.12.2008г., попадащ в обхвата на УПИ IV – за озеленяване ТГО**
- 5. Междублоково пространство до бл. 322, жк „Люлин 3“ – ПИ 68134.4361.85, кв. 41, АОС 5003/11.06.1997г., попадащ в обхвата на УПИ III – КЖС**
- 6. Междублоково пространство на бул. „Райко Даскалов“, до бл. 413, жк „Люлин 4“ – ПИ 68134.4361.130, кв. 3, АОС 9555/05.04.2016г., попадащ в обхвата на УПИ II – за озеленяване ТГО и същ. техн. инфраструктура**

7. **Междублоково пространство до бл. 434, жк „Люлин 4“** – ПИ 68134.4361.233, кв. 4А, АОС 5044/17.08.1998г., попадащ в обхвата на УПИ I – ЖС, трафопост и ОО
8. **Междублоково пространство до бл. 532, жк „Люлин 5“** – ПИ 68134.4361.138, кв. 19, АОС 5044/17.08.1998г., попадащ в обхвата на УПИ I – КЖС
9. **Междублоково пространство зад бл. 624, жк „Люлин 6“** – ПИ 68134.4360.425, кв. 8, АОС 2145/01.11.1996г., попадащ в обхвата на УПИ I – ЖС, М, ПГ, трафопост и озеленяване
10. **Междублоково пространство до бл. 702, жк "Люлин 7"**– ПИ 68134.4360.279, кв. 7, АОС 9449/14.12.2015г., попадащ в обхвата на УПИ I – КЖС
11. **Междублоково пространство пред бл. 815, жк „Люлин 8“** – ПИ 68134.4358.67, кв. 22, АОС 9618/30.05.2016г., попадащ в обхвата на УПИ I – КЖС
12. **Междублоково пространство на ул. "Крим", срещу бл. 981, жк „Люлин 9“** – ПИ 68134.4357.219 и 68134.4357.220, кв. 100, АОС 5156 и 6201, попадащ в обхвата на УПИ XIII-219,220,222, 223 – за етажен гараж
13. **Междублоково пространство зад бл. 147, бл. 148 и бл. 149, жк „Люлин 10“** – ПИ 68134.4359.248, кв. 30Г, АОС 4404, 4405, 4406 и 1871, попадащ в обхвата на УПИ II – за озеленяване ТГО
14. **Междублоково пространство на ул. „Момково“ и ул. „Ялта“, срещу бл. 120, жк „Люлин 10“** – ПИ 68134.4359.240, кв. 11А, АОС 719/12.11.1996г., попадащ в обхвата на УПИ VI – за ПГ и озеленяване

Междублоковите пространства формират непосредствената жизнена среда на жилищните квартали и изпълняват важна, макар и често неформална, роля в организацията на местното придвижване и паркиране. Липсата на цялостна концепция за тяхното развитие води до хаотично, нерегламентирано използване и превземане на пространства предвидени за други социални функции, което постепенно влошава средата.

**Един от най-сериозните проблеми в тези зони е наличието на кални точки, възникнали в резултат на хаотичното паркиране и интензивно пешеходно преминаване върху неуредени и необлагородени терени.** Те представляват не само естетически, но и функционален недостатък, който затруднява достъпа до жилищните сгради и компрометира безопасността и комфорта на ежедневното придвижване, включително замърсява въздуха с фини прахови частици. Премахването на калните участъци, чрез изграждане на трайни настилки и адекватно отводняване е предпоставка за възстановяване на базовата използваемост на пространството.

**В този контекст изграждането на ясно дефинирани паркинг зони следва да се разглежда като ключов елемент от облагородяването на междублоковите пространства и подобряването на градската среда.** Регламентираното паркиране позволява да се концентрира автомобилното присъствие в предварително определени за целта зони, като по този начин се ограничава навлизането на автомобили върху зелените площи и пешеходни маршрути. Използването на устойчиви материали, като водопропускливи настилки и тревни решетки, допринася едновременно за намаляване на калните точки и за по-добро управление на дъждовните води.

Ясното функционално зонироване на междублоковите пространства с отделни пешеходни маршрути, зелени площи и паркинг зони създава по-уредена и безопасна среда за всички участници в движението, живеещи в близост, както и за ползвателите на публичната инфраструктура. Това намалява конфликтите между пешеходци и шофьори и осигурява по-добър достъп до входовете на сградите, както и до спирките на градския транспорт. По този начин междублоковите пространства се превръщат в естествено продължение на локалната транспортна мрежа, вместо в зона на стихийно движение.

Подобряването на организацията на паркирането в комбинация с качествена пешеходна инфраструктура има пряко отражение върху транспортното поведение на жителите. Когато паркирането е ясно регламентирано, а пешеходния достъп е удобен и непрекъснат, се намалява необходимостта от кратки вътрешноквартални автомобилни маневри и се създават по-добри условия за използване на алтернативни форми на придвижване.

Социалният ефект от подобни интервенции е съществен. Регулираната и добре оформената среда подобрява достъпността за уязвими групи от населението, повишава безопасността и допринася за по-високо качество на живот. Междублоковите пространства престават да бъдат „остатъчни територии“ и се утвърждават като ясно структурирани и функционални части от квартала.

В обобщение, интегрирането на регламентираните паркинг зони в процес на облагородяване на междублоковите пространства позволява едновременно решаване на проблеми като кални точки, хаотичното паркиране и недостатъчната пешеходна свързаност. Това е балансиран подход, който отчита реалните нужди на жителите и допринася за по-устойчива, подредена и ефективна градска среда.

Настоящото предложение включва изпълнение на строително-монтажни работи, насочени към трайно подобряване на средата чрез възстановяване и полагане на настилки, оформяне на паркинг зони. Целта е всеобхватно и едновременно обновяване на отделните компоненти от транспортната инфраструктура, с цел подобряване на условията за придвижване на всички участници в движението и трайно решаване на инфраструктурните проблеми.

Видно от приложените схеми на обхвата на СМР ще се облагородят над 11 500 кв. м. площ, като с предвидените дейности ще се осигурят и приблизително 420 места за паркиране .

За част от идентифицираните имоти няма подробен устройствен план, но до реализирането на такъв, поради обоснован обществен интерес се предлага тяхното облагородяване. Всички посочени локации са в зоните с комплексно застрояване. С оглед реализиране на част от целите, заложи в приетия от Столичния общински съвет с Решение № 379/27.06.2019 г. План за устойчива градска мобилност (ПУГМ), следва да се отчете, че в документа (стр. 79) изрично е идентифициран проблемът с посочените локации и произтичащото от тях възпрепятстване на достъпна и безопасна градска среда вследствие на хаотично паркиране, както е посочено в цитата:

„Подобен проблем с **нерегламентирано паркиране в зелените площи и тротоарите** поради недостатъчно паркоместа съществува и в жилищните комплекси на столицата. Капацитетът на тези зони по отношение на площи за паркиране са силно ограничени.“

ПУГМ, стр. 79

Не на последно място предвид е взета и **Комплексната програма за подобряване качеството на атмосферния въздух то територията та Столична община за периода 2021-2026г.**, приета с Решение № 204/22.04.2021г. на Столичен общински съвет, в която се посочва, цитирано:

„Площните източници (напр. депа **„кални петна“**, улици, тротоари и др.) са **втори по значимост източник като принос към концентрациите на ФПЧ<sub>10</sub> и ФПЧ<sub>2.5</sub>**, най-вече чрез ветрово ресуспендиране и вторичния унос от автотранспорта. Същевременно тези източници имат особено значение за качеството на околната среда на локално (квартално) ниво и трябва да бъдат взети предвид. С приоритет след тази група мерки е **прилагането във всички 24 района на СО на мерките за премахване на „калните петна“ в междублокови и други обществени пространства**, контролът за предотвратяване на паркирането в зелени площи (което е забранено и превръща зелените площи в „кални петна“) и др.“

КППКАВ 2021-2026г., стр. 125

#### **Ползи от реализирането на инвестицията:**

- Значимо увеличаване на обособените и уредени паркоместа
- Изпреварваща инвестиция в транспортната инфраструктура с оглед нарастващия брой МПС/ППС
- Превантивни мерки относно компрометирането на други части на публичната инфраструктура
- Подобряване на пътната безопасност за различните участници в движението
- Подобряване на градската среда в близост до жилищни сгради
- Намаляване на праховото замърсяване с ФПЧ
- Опазване на зелените площи

**За разрешаването на натрупалите се проблеми с инфраструктурата на района е изготвена количествено-стойностна сметка, като общата стойност на необходимите за финансиране разходи възлиза на 1 529 470 /един милион петстотин двадесет и девет хиляди четиристотин и седемдесет/ евро с ДДС, за всички 14 обекта. Обновяването им ще подобри цялостната функционалност и естетика на градската среда, както и ще гарантира по-добра свързаност и достъпност, включително за хора с намалена подвижност.**

#### **ОБОБЩЕНИЕ**

СО - Район „Люлин“, като един от най-големите и най-интензивно развиващи се райони по брой жители в Столична община, се характеризира с висока степен на урбанизация и нарастващ

автомобилен трафик. С оглед предстоящото изграждане на две нови метростанции, които в голяма степен ще привличат и голям автомобилен трафик от околните населени места, е изключително важно паркирането в района да бъде регламентирано в уредени за целта площи. Част от предвидените по регулационен план паркинги на територията на района не са изпълнени, което допълнително утежнява проблема с липсата на паркоместа. Увеличеният брой моторни превозни средства създава значителен натиск върху съществуващата инфраструктура и води до системен недостиг на регламентираните места за паркиране.

В тази връзка е налице обективна необходимост от създаване на обособени и функционално организирани пространства за паркиране на автомобили, които да осигурят контролирана, безопасна и по-чиста градска среда. **Реализирането на подобна инициатива ще допринесе за подобряване на организацията на движението, намаляване на нерегламентираното паркиране върху тротоари и зелени площи, повишаване на безопасността за пешеходците и оптимизиране на използването на публичните пространства.** В противен случай, нарасналият поток от превозни средства ще натовари инфраструктурата и ще доведе до задълбочаването на проблема с разрушаването на тротоари, зелени площи и детски площадки.

**С оглед всичко гореизложеното, настоящият доклад е съобразен с нормативната уредба, както и със стратегическите програми и планове на Столична община, приети с Решения на Столичен общински съвет, затова на основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и 8 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с изпълнението на мерки от ПУГМ и КППКАВ на СО, предлагаме на вниманието Ви проект на решение, с което **Столичния общински съвет да даде съгласие за отпускане на финансови средства в размер на 1 529 470 /един милион петстотин двадесет и девет хиляди четиристотин и седемдесет/ евро с ДДС за облагородяване на междублокови пространства чрез изграждане на паркинги.** Разходването на средствата ще се извърши при спазване на Закона за обществените поръчки и Закона за публичните финанси.**

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ :**

1. Количествено-стойностни сметки – 14 бр.
2. Актове да общинска собственост – 18 бр.
3. Схеми за обхвата на предвидените дейности – 14 бр.

**С уважение,**

19.3.2026 г.

**X** Георги Тодоров

---

Георги Тодоров  
Кмет на СО - район "Люлин"

6.3.2026 г.

**X** Димитър Шалъфов

---

Димитър Шалъфов  
Общински Съветник

**С Т О Л И Ч Н А   О Б Щ И Н А**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiaconcil.bg](mailto:info@sofiaconcil.bg),  
<http://www.sofiaconcil.bg>

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

**на Столичен общински съвет**

**от \_\_\_\_\_ 2026 година**

**Относно: Осигуряване на финансиране за облагородяване на междублокови пространство и изграждане на квартални паркинг в СО – район „Люлин“**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и 8 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с изпълнението на мерки от ПУГМ и КППКАВ на СОС,**

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

1. Дава съгласие Столична община да отпусне на СО – район „Люлин“ финансови средства в размер на 1 529 470 /един милион петстотин двадесет и девет хиляди четиристотин и седемдесет/ евро с ДДС за облагородяване на междублокови пространства чрез изграждане на 14 нови паркинга на територията на район „Люлин“.
2. Възлагам на Кмета на Столична община да превежда средствата по т. 1 по сметката на СО – район „Люлин“ в 14-дневен срок сред представяне на разходооправдателни документи за извършване на СМР от страна на СО – район „Люлин“. Средствата да бъдат осигурени от бюджета на Столична община.
3. Възлага на Кмета на СО – район „Люлин“ да предприеме действия по изпълнение на дейностите, посочени по т. 1 в срок 31.12.2026г., при спазване на приложимата нормативна уредба.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_ заседание на Столичен общински съвет, проведено на \_\_\_\_ 2026г., Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2026г. точка \_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичния**  
**Общински**

**съвет: \_\_\_\_\_**  
**/ ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /**

Съгласувал:

Т. Аначкова – ст. юристконсулт в отдел ПНО и ЕС при СО-район „Люлин“

20.3.2026 г.

**X** ТЕОДОРА АНАЧКОВА

---

ТЕОДОРА АНАЧКОВА