



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Per. № COA26-BK66-5357/17.06.2026

До:
Цветомир Петров
Председател на
Столичен общински съвет

ДОКЛАД

ОТНОСНО: Отмяна на Решение на Столичния общински съвет № 253 от 30.04.2026 г.

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми дами и господа – общински съветници,

На заседание № 60 от 30.04.2026 година Столичният общински съвет прие Решение № 253 / 30.04.2026 г. относно процедура по реда на чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията, за прилагане на регулация по действащ ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв. 21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв. 2,14,19,21,24,32А“, гр. София, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху УПИ VII-362,474,477 – „за офиси, подземни гаражи, коо и тп“, кв. 21, м. „Бул. Ал. Малинов, кв. 2,14,19,21,24,32А“, гр. София срещу обезщетение в равностойни обекти. Чрез решението общинският съвет се съгласява върху терен с 92% общинска собственост да се построи 75-метрова 22-етажна сграда с РЗП почти 60 000 кв. м., като в замяна общината да получи едва 26 % от бъдещото застрояване.

Предвид факта, че приемането на решението бе съпроводено от сериозни съмнения относно неговата законосъобразност, целесъобразност и съответствие с обществен интерес, няколко граждански протеста с хиляди протестиращи и внесена в Столична община подписка от 2 000 граждани с вх. № COA26-BK08-3756-[5] от 28.05.2026 г., считаме че са налице обстоятелства, които налагат неговото преразглеждане и отмяна.

Предвиденият строеж представлява мащабен инвестиционен проект, който ще генерира значителен брой нови пътувания както с обществен транспорт, така и с автомобили. Към момента на приемане на решението не е представен актуален транспортно-комуникационен анализ, който да оценява въздействието на бъдещото застрояване върху и без това задръстения бул. „Александър Малинов“ и силно натоварената прилежащата улична мрежа и кръстовищата в района. Район „Младост“ е сред най-интензивно натоварените транспортни зони в София и всяко увеличение на застрояването следва да бъде предшествано от подробно транспортно проучване.

Освен това, с решението се учредява право на строеж срещу обезщетение в бъдещи обекти от новата сграда. Не е представен сравнителен анализ между различни възможни варианти за управление на общинския актив, включително провеждане на открита конкурентна процедура, реализиране на самостоятелна инвестиционна инициатива или промяна на предназначението на терена за обществено значими функции. Липсват убедителни доказателства, че одобреният модел осигурява максимална защита на финансовия интерес на Столична община и гарантира най-висока възвращаемост от общинската собственост. Същевременно общината и общинското дружество „Софийски имоти“ ЕАД притежават преобладаващия дял от имота, което предполага значително по-големи механизми за защита на обществения интерес при определяне на неговото бъдещо предназначение.

При разглеждането на предложението не са анализирани алтернативни варианти за развитие на имота. Не е извършена оценка на възможността теренът да бъде използван за обществен парк, озеленени площи за широко обществено ползване, социална инфраструктура, образователни или културни функции, комбинирани обществени пространства. Липсва и консенсус по отношение на предназначението на имуществото, което Столична община евентуално би придобила при строителството на сградата. Предвид високата степен на урбанизация в района и трайния недостиг на качествени зелени площи, липсата на подобен анализ представлява съществен пропуск при формирането на волята на Столичния общински съвет.

Предвид значимостта на проекта, неговото въздействие върху развитието на район „Младост“ и сериозния обществен интерес, е необходимо да бъдат проведени обществено обсъждане с жителите на района; независим транспортен анализ; оценка на въздействието върху социалната инфраструктура; анализ на възможните алтернативи за обществено ползване на терена.

При разглеждане на доклада, същият не бе разпределен за разглеждане от Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС. Това е в противоречие с принципа предложението и материалите да се разглеждат от комисиите спрямо техните компетенции.

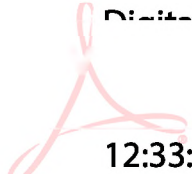
С оглед на гореизложеното, считаме за необходима отмяната на Решение на Столичния общински съвет № 253 от 30.04.2026 г.

Приложения: Проект за решение

16.06.2026 г.
София

С уважение,

Boris E
Bonev

Digitally signed by

12:33:20 +03'00'

Andrey
Zografski

Gergin

ov Borisov 12:47:17 +03'00'

Plamena

Digitally signed by Plamena
Date: 2026.06.16 13:36:40 +03'00'
velkova

Stefan
Spasov

Digitally signed by Stefan Spasov
Date: 2026.06.16 13:42:50 +03'00'

Vanya

Grigorova

Digitally signed by Vanya Grigorova

Date: 2026.06.16 14:42:27 +03'00'

Hristo

Koparanov

Digitally signed by Hristo Koparanov

Date: 2026.06.16 14:57:27 +03'00'

Rositsa
Nikolov

Emiliya

Digitally signed by Emiliya



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 2026 година

**ОТНОСНО: Отмяна на Решение на Столичния общински съвет № 253
от 30.04.2026 г.**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Отменя Решение на Столичния общински съвет № 253 от 30.04.2026 г. относно процедура по реда на чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията, за прилагане на регулация по действащ ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-362,474,477, кв. 21, м. „Бул. Ал.Малинов, кв. 2,14,19,21,24,32А“, гр. София, за определяне на квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху УПИ VII-362,474,477 - „за офиси, подземни гаражи, коо и тп“, кв. 21, м. „Бул. Ал. Малинов, кв. 2,14,19,21,24,32А“, гр. София срещу обезщетение в равностойни обекти.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2026 година, Протокол № от 2026 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

/Цветомир Петров/