



Столична община

Входящ №

СОА26-ВК66-8305

Регистриран на 17.09.2026

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ИЗПРАЩА СЕ ПО АИССО

ДОКЛАД

от

Цветомир Петров – Председател на Столичния общински съвет и Севделина
Петрова – общински съветник

ОТНОСНО: Създаване на временна работна група за комплексно проучване на устройствените, инвестиционните, екологичните и инфраструктурните аспекти на казуса с инвестиционните намерения и строителните дейности в местност „Килиите“, кв. Княжево, район „Витоша“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Столичния общински съвет и Столична община са постъпили многобройни жалби и сигнали от жители и собственици на недвижими имоти в местност „Килиите“, кв. Княжево, район „Витоша“. В тях се поставят въпроси относно инвестиционни намерения и строителни дейности в територия с висока дървесна растителност, опасения за несъответствие на предвиденото застрояване с действащите устройствени предвиждания, законосъобразността на издадените строителни книжа и евентуалното неблагоприятно въздействие върху съседните имоти, техническата инфраструктура и околната среда.

Постъпилите материали очертават казус с комплексен устройствен и обществен характер. Конкретните инвестиционни намерения пораждаат въпроси не само относно допустимостта на отделни строителни дейности, но и относно евентуална несъвместимостта на предвиденото застрояване с особеностите на терена, съществуващата жилищна среда, наличната висока дървесна растителност и инфраструктурната обезпеченост на територията.

В тази връзка е необходимо извършването на комплексен преглед на относимата документация и предприетите от компетентните органи действия, с цел изясняване на фактическата обстановка и формулиране на конкретни предложения

за последващи действия. С оглед на това се предлага създаването на временна работна група към Столичния общински съвет.

За постигането на тази цел работната група следва да изпълни следните задачи:

- *Преглед и систематизиране на документацията:* Да събере и анализира постъпилите жалби, сигнали, заявления, отговори, становища, административни преписки и други относими документи, свързани със засегнатите имоти и инвестиционните намерения. Да изготви хронология на постъпилите сигнали, извършените проверки и предприетите административни действия.
- *Изясняване на устройствените предвиждания:* Да изиска от компетентните общински структури информация за действащите подробни устройствени планове, техните изменения, устройственото предназначение на засегнатите имоти и приложимите устройствени показатели. Да обобщи наличните данни относно съответствието на инвестиционните намерения с действащите устройствени предвиждания.
- *Преглед на строителните книжа и инвестиционните проекти:* Да изиска информация за издадените разрешения за строеж, одобрените инвестиционни проекти и наличните съгласувателни документи. Да проследи предприетите от компетентните органи действия по контрол на строителството и да установи дали са налице въпроси, изискващи допълнителна проверка.
- *Изясняване на състоянието на дървесната растителност:* Да изиска информация за наличните геодезически заснемания, дендрологични оценки, картотекиране и разрешения за премахване на дървета в засегнатите имоти. Да установи какви действия са предприети във връзка с искането за служебно заснемане на растителността и какви са резултатите от извършените обследвания.
- *Анализ на инфраструктурната обезпеченост:* Да изиска информация от компетентните структури относно състоянието и капацитета на уличната мрежа, достъпа до имотите, канализацията, отводняването и останалите мрежи на техническата инфраструктура. Да обобщи наличните технически становища и проучвания относно възможното въздействие на строителните дейности върху съседните имоти и съществуващата инфраструктура.
- *Проследяване на действията на компетентните институции:* Да установи кои институции са били сезирани по отделните жалби и сигнали, какви проверки са извършени, какви отговори са предоставени и какви последващи действия са предприети или предстои да бъдат предприети. Да идентифицира въпросите, по които липсва достатъчна информация или е необходима допълнителна координация между компетентните органи.
- *Изготвяне на предложения за последващи действия:* Въз основа на събраната информация да изготви обобщен доклад с фактически констатации, анализ на установените обстоятелства и конкретни предложения за действия в рамките на правомощията на Столичния общински съвет и Столична община. При наличие на данни за евентуални нарушения да предложи сезиране на компетентните контролни органи.

В резултат от дейността на временната работна група се очаква да бъде изготвена цялостна и систематизирана информация за устройственото и инвестиционното развитие на засегнатите имоти; да бъдат обобщени наличните данни за състоянието на дървесната растителност и предприетите действия по

нейното опазване; да бъде проследена хронологията на постъпилите жалби и сигнали и действията на компетентните институции; да бъдат установени въпросите, по които са необходими допълнителни проверки, документи или експертни становища и да бъдат формулирани конкретни предложения за последващи действия в защита на обществения интерес, зелената система и качеството на градската среда.

С оглед на изложеното и необходимостта от комплексно изясняване на поставените от гражданите въпроси предлагаме Столичният общински съвет да приеме решение за създаване на временна работна група, която да извърши преглед на наличната документация, да проследи действията на компетентните институции и да формулира предложения за последващи действия.

Предлагаме работната група да бъде създадена за срок до 31.01.2027г.

При необходимост в работата ѝ могат да бъдат привлечени експерти и представители на институции, имащи отношение към разглеждания казус.

В рамките на определения срок работната група следва да изготви и представи доклад пред Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика с обобщение на установените факти, резултатите от извършеното проучване и конкретни предложения за последващи мерки.

ПРЕДЛАГАМЕ СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДА ПРИЕМЕ ПРИЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.

Приложение: 1. Проект за решение;

С уважение.


Цветомир Петров
Председател на СОС


Севделина Петрова
Общински съветник



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

За създаване на временна работна група за комплексно проучване на устройствените, инвестиционните, екологичните и инфраструктурните аспекти на казуса с инвестиционни намерения и строителни дейности в местност „Килиите“, кв. Княжево, район „Витоша“, Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 57, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Създава временна работна група за комплексно проучване на устройствените, инвестиционните, екологичните и инфраструктурните аспекти на казуса с инвестиционни намерения и строителни дейности в местност „Килиите“, кв. Княжево, район „Витоша“.

II. Възлага на временната работна група да:

1. Проучи наличната документация, свързана с устройственото планиране, инвестиционните намерения и строителните дейности в засегнатите поземлени имоти.

2. Изиска и анализира информация от компетентните общински и държавни органи относно издадените административни актове, съгласувателни процедури и извършени проверки.

3. Разгледа поставените от граждани и заинтересовани лица въпроси относно съответствието на инвестиционните намерения с действащите устройствени планове и нормативните изисквания.

4. Проучи въпросите, свързани със съществуващата растителност, опазването на дърветата и необходимостта от извършване на заснемане и оценка от компетентните звена.

5. Анализира наличната информация относно транспортната, инженерната и друга инфраструктура в района, както и възможното въздействие на строителните дейности върху съседните имоти и околната среда.

6. Проведе работни срещи и при необходимост изиска допълнителни становища, документи и информация от компетентните институции и заинтересованите страни.

7. Изготви и представи обобщен доклад с установените факти и констатации пред Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика.

III. Определя срок за работа на временната работна група в срок до 31.01.2027 г.

IV. Определя състава на временната работна група, както следва:

1. Председател –

Членове:

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

V. Временната работна група може да привлича за участие в заседанията си представители на компетентни общински и държавни органи, експерти и заинтересовани лица, при необходимост и съобразно приложимите правила.

VI. Възлага на председателя на Столичния общински съвет да организира необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

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

**Председател на Столичния
общински съвет** _____

/Цветомир Петров/