



КАКВО РАЗГЛЕДА ПОСТОЯННАТА КОМИСИЯ ПО УТАЖП НА СОС ПРЕЗ АПРИЛ 2015 Г.

През месец април постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика (УТАЖП) на Столичен общински съвет (СОС) проведе три заседания - на 15.04.2015г., 22.04.2015 г. и 29.04.2015 г.

На заседанието от 15.04.2015 г. бяха разгледани следните документи и въпроси:

Заседанието имаше една единствена точка в дневния ред: Разглеждане на **Писмо, вх. № СО-15-6600-1919/09.04.2015 г., относно резултатите от проведен конкурс с предмет „Участие и оценяване на идейни инвестиционни проекти за изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства от централната градска част на гр. София“** – Вносител Петър Диков, главен архитект на СО.

Комисията бе отправила покана за участие в разширеното заседание към членове на ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, на ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, на ПК по Транспорт, транспортна инфраструктура и безопасност на движението и към всички общински съветници. Присъстваха и ръководителите на архитектурните колективи, спечелили конкурса.

Арх. Диков започна с обяснение на предисторията на проектите: Подготовката на конкурса е започнала преди две години и половина. Изготвено е задание, което е допълнено и преработено и внесено втори път за одобрение. По него е обявен конкурс за проектно решение за Централна Градска Част, която е разделена на четири зони. За Зона 3 един от участниците в конкурса е подал жалба в Комисия за защита на конкуренцията (КЗК). КЗК постановява в полза на жалбоподателя и решението ѝ е обжалвано в съда, но съдът потвърждава това решение. Столична община (Направление архитектура и градоустройство - НАГ) ще организира втори конкурс за тази зона след като приключат съдебните процедури. В момента конкурсът за останалите три зони е на 1-ви етап – ескизен проект. Проведени са обществени обсъждания на проектите решения, които са спечелили първите места, съответно за Зона 1, 2 и 4. Проектните решения са обсъдени и на заседание на ОЕСУТ като на заключителното заседание на експертния съвет са приети следните препоръки за всяка от трите зони, както следва:

Зона 1 (обхваща бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“ от ул. „Граф Игнатиев“ до бул. Цариградско шосе“, зелените площи покрай река Перловска и площад „Орлов мост“):

1. Кръговото кръстовище пред Националния стадион да се замени с Т-образно;
2. Прозрачните шумозаглушителни щитове покрай езерото „Ариана“ да се заменят с жив плет;
3. Всички настилки да бъдат изпълнени с дълготрайни естествени материали;
4. Да няма спортни изяви на тематичните площи;
5. Предвидената трета лента при разширението на бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“ да е с предназначение „бус“ – лента;



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



6. Да се осигури проходимост на р. Перловска и да се извърши анализ на водата;
7. В проекта да се предвидят места за сметосъбиране чрез подземни контейнери.

Зона 2 (обхваща ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Солунска“, ул. „6-ти септември“, ул. „Ген. Паренсов“, ул. „Цар Шишман“, пл. „П.Р.Славейков“, пл. „Джузепе Гарибалди“, пл. „Патриарх Евтимий“ и градината пред храма „Св. Св. Седмочисленици“):

1. Цялото градско обзавеждане в градината пред църквата „Св. Седмочисленици“ да бъде в съответствие с историческата традиция на градината;
2. Да се преработят в по-пластичен дизайн навесите на временните пазари на площад „Славейков“ и ул. „Граф Игнатиев“;
3. Да се обезопасят тротоарите пред трите училища в зоната – 6-то, 7-мо и 133-то;
4. Да се укажат местата за ситуиране на градско изкуство;
5. Не се приема еднопътното трасе на трамвайните линии по улица „Граф Игнатиев“. Основната причина е, че канализацията по тази улица минава между двете линии;
6. Да се запази фонтана на площад „Славейков“;
7. Не се приема преместването на скулптурата на баща и син Славейкови от сегашното и място;
8. Да се предвидят места за сметосъбиране чрез подземни контейнери за смет;
9. Да се извърши координация на преходите със Зона 1.

Зона 4 (обхваща градината „Кристал“, пл. „Народно събрание“, бул. Цар Освободител“, бул. „В. Левски“, пл. „В. Левски“, ул. „Московска“, ул. „Г.С.Раковски“, пл. „Александър Невски“, ул. „Париж“, ул. „Оборище“, ул. „Дунав“, ул. „15-ти ноември“, ул. „11-ти август“, ул. „6-ти септември“ и градините около храм-паметника „Ал. Невски“, храм „Св. София“, пред синодалната палата и около паметника на Иван Вазов):

1. Идеята за „Златната линия“ на забележителностите да се развие по друг начин чрез информационни материали, табла и други;
2. Не приема идеята за златни плочки с имената на видни българи около храм-паметник „Александър Невски“;
3. Да се укажат местата за разполагане на градско изкуство;
4. Да се премахнат местата за сядане от лят камък в градината „Кристал“;
5. Не се приема типа градско обзавеждане в градината „Кристал“ и се препоръчва то да бъде в съответствие с историческата традиция на Центъра на София;
6. Да се предвидят места за сметосъбиране чрез подземни контейнери.

Арх. Борислав Богданов, експерт на ПК по УТАЖП изказа мнението, че хората, които спечелиха конкурса го заслужават. Архитект Стефан Добрев и архитект Иво Панталеев имат огромен опит. Въпреки многото критики, не трябва да забравяме, че едно нещо може да бъде красиво по много начини. В тези проекти няма голяма намеса в градската среда и е безопасно да се приемат. Предлагам да се приемат във вида, в който са.



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



Общинският съветник, **арх. Борислав Борисов** попита, чисто процедурно, какво се очаква от заседанието.

Председателят на комисията, Орлин Иванов отговори, че не е нужно да се вземе решение, но е добре да се чуят мненията на общинските съветници, предвид важноста на разглежданите проекти.

Арх. Борислав Борисов запита дали има съответствие между проектите и ОУП и ако има отклонения защо са допуснати. Колективите са работили професионално, но има грешка в заданието, което им е дадено. Има несъответствие с ОУП в Зона 1 при площад „Орлов мост“. Ние гледаме в момента един инвестиционен проект. Проблем е, че не са търсени експертизи от независими експерти по организация на движението, например.

Булевард „Цар Освободител“ има потенциал на пешеходна зона. Ние сме сигурно единствената столица, при която транзитирането е през центъра на града. Остава усещането, че нещата се решават на парче.

Общинският съветник Румен Георгиев попита дали проектите предвиждат саниране на прилежащите сгради.

Арх. Диков отговори, че в проектните решения е осигурено съответствие с общия устройствен план (ОУП) на София. Той изрази несъгласие с мнението, че се работи на парче. От 2006 г. не се работи на парче, защото има приет ОУП. Предишният е бил изготвян 1961 г. Освен това, от много години се работи по изнасяне на транзитния трафик извън центъра на града, по Околовръстното шосе. Примери за това са Южната дъга и Северната скоростна тангента.

По бул. „Цар Освободител“ са правени неуспешни опити за пешеходна зона. Те не са подходящи, защото няма какво да привлече пешеходците по тях.

Този проект не предвижда саниране. Той е една финансова инжекция от нашите партньори от ЕС, за да благоустроим центъра на София. Това ще създаде самочувствие на жителите на града и ще привлече още посетители.

Общинският съветник Радослав Абрашев обърна внимание, че според него центърът на София не е място за експерименти. Важно е да се направи не само химичен, но и микробиологичен анализ на водата в Перловска река. Досега не е виждал да се вдига ниво на река, а е виждал да се строят предпазни диги по поречието. Относно Зона 2, ако се затвори ул. „Граф Игнатиев“ между бул. „Левски“ и бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“, ще се образуват тапи по бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“. По „Шишман“ и „Солунска“ ще има известно спъване на движението. Може да се направи още малко, за да се запази историческия облик на Центъра. Той е удовлетворен от препоръките на общественния експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Друг въпрос е какво остава от проектите след като половината елементи вече ги няма.

Арх. Диков сподели опита си, че големите реки, течащи през големите градове на Европа и света преди години са били много мръсни и занемарени, а сега на някои има и плажове. Това означава, че проблемът с чистотата на реката е решим. Не са отнети елементи от проектите, а



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



само детайли. Затова общината е организираща конкурс за проектни предложения, а не за детайлни проекти. По този начин се запазва по-голяма гъвкавост. Относно движението по „Граф Игнатиев“, в екипа на арх. Панталеев е инженер Петко Табаков, който е един от най-добрите транспортни експерти в България. Той е направил изчисления, че за комуникацията на столицата е по-добре там да е пешеходна зона.

Орлин Иванов добави, че след като концепцията е да се разтовари Центъра от автомобили, то може към шофьорите да се приложи и натиск чрез различните устройствени решения.

Арх. Стефан Добрев, автор на проекта за Зона 1, обясни, че не става въпрос за сериозно вдигане на нивото на реката. Дъното на канала е компрометирано и ако малко се повдигне нивото, там ще стане едно водно огледало, което ще покрие неестетичната гледка. Това не е революция, а еволюция към по-добро. Практиката да се повдига равнището на водата чрез хидротехнически съоръжения е популярна практика в много градове. Няма проблем да се направи детайлен анализ на качеството на водата в Перловска река – след време би могло да се изгради и малка пречиствателна станция.

Според **Радослав Абрашев** все пак ще има тапа заради пешеходната зона на „Граф Игнатиев“.

Арх. Иво Панталеев, автор на проектите за Зона 2 и Зона 4, отговори, че са правили изследвания и според тях забавянето на шофьорите, ако се затвори „Граф Игнатиев“ е 7 минути.

Арх. Борисов предложи комуникационното решение за площад „Васил Левски“ да е с промени от кръгово движение на Т-образно кръстовище.

Прошко Прошков изрази опасения за тематичните алпинеуми, предвидени в проекта за Зона 1. Хубаво е, че архитектите възприемат положително препоръките. Проектът на арх. Панталеев ще подобри качеството на Центъра. **Прошко Прошков** запита кога ще започнат възлаганията на обществените поръчки.

Арх. Петър Диков отговори, че ако се приемат в този вид проектните предложения, разумният срок да започнат възлаганията е лятото на 2016 г. Моята молба е да разгледате внимателно заданието, защото там има изисквания за качество на материалите. Заложени са настилки с дебелина 8 см, които ще са трайни и дълговечни.

Арх. Тодор Личев, експерт на ПК по УТАЖП, попита какво се случва със Зона 3, на което **Арх. П. Диков** отговори, че се подготвя нов конкурс до края на годината след като приключат съдебните процедури. След това започва подготовка за конкурс за бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“ от „Граф Игнатиев“ до НДК.

Проф. Пламен Вълчев, художник, преподавател в НХА изказа мнението, че за него основният проблем са скулптурите на Любомир Далчев. Те са в тази градинка от 30 години и са създали своя собствена среда. Единствено трябва да бъде преместен паметника на опълченеца. Освен това, площадът трябва да бъде освободен от коли и гаражите, които са между галерия „Квадрат 500“ и НХА ще привличат автомобили и шум.



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



Арх. Диков: По стечение на обстоятелствата за втори път ставаме арбитри на спор между 2 групи художници. Надявам се и този път да намерим компромисно решение. Автоматичните гаражи остават, те са популярно решение в много европейски градове, но те са отдолу, а пешеходците остават отгоре и там ще бъде тихо и спокойно.

Според **арх. Весела Тончева**, представител на гражданския сектор, трябва да отчетем тежкия труд на архитектурните колективи и да благодарим на СО и главния архитект за откритостта при конкурсите. От друга страна, премахваме пазарите, но ги заменяме с друг тип заведения, които ще затрудняват движението по пешеходните зони. Центърът е една цялост, но различните зони решават различни проблеми. Пазарът за книги не трябва да е временен. При едно съвременно дизайнерско решение той би могъл да остане. Относно градината зад Военния клуб, не може да се мести само статуята на опълченеца.

Арх. Димитров предложи на мястото на Променадата да се създаде площад „Св. София и нейните дъщери“.

Според **Орлин Иванов** идеята е хубава, но трябва да се обсъди с архитектите. Предлагам текст за решение: „Приемат се проектните предложения за Зона 1,2 и 4, заедно с препоръките на ОЕСУТ“. Предложението му се прие единодушно.

На заседанието от 22.04.2015 г. бяха разгледани следните документи и въпроси:

1. Доклад вх. № СО15-1466/19.03.2015 г. **относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване** на нови УПИ XII-537, XI-700, VII-498, 490, IX-905, 906, XXI-4028, 4072, и XX-4071, 4072, 4073 от кв. 67 (нов); **изменение на улична регулация за създаване на пешеходна алея между кв. 61 и кв. 67, в.з. „Симеоново – север“, район „Витоша“** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. Става дума за стара преписка – улицата не отговаря на изискванията и затова се създава пешеходна алея. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-94-00-35/3/18.03.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). По въпроса вече има решение на СОС: [Решение № 218, обявено на 29.04.2015](#)

2. Доклад, вх. № СО-6600-3505(3)/08.04.2015 г., **относно поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата част Решение № 686 по Протокол №70 от 23.10.2014 г. на СОС** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-94-00-7/6/07.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). По въпроса вече има решение на СОС: [Решение № 219, обявено на 29.04.2015](#)

3. Доклад, вх. № СО15-6600-1892(1)/08.04.2015 г., **относно одобряване на проект за ПУП** за м. „кв. Обеля“, ИПР и ПЗ за УПИ ХХІХ-2112 – „за ЖС“, УПИ ІІІ-„жил. строителство и магазини“ от кв. 5, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“; УПИ ХХІ-953, ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ от нов кв. 5б, улици по о.т. 66а-37г-37д-37е-37ж-37а-37к; по о.т.37е-37и; отпадане на задънена улица по о.т.37б-37в за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2112, **район „Връбница“** – Вносител арх. Петър



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



Диков, гл. архитект на СО. **Отлага се** поради оттегляме от страна на вносителя за дообработване.

4. Доклад, вх. № СО15-6600-1893(1)/08.04.2015 г., **относно одобряване на проект на ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Мало Бучино“**, нов кв.16а, УПИ I-3851.818-„за ж.с.“ и изменение на улична регулация между о.т.66 и о.т.69. – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-94-М-57/1/07.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). Ето и решението на СОС: [Решение № 220, обявено на 29.04.2015](#)

5. Доклад, вх. № СО15-6600-1894(1)/08.04.2015 г., **относно одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ за м. „Орион и съседни жилищни квартали“**, кв. 5, за УПИ II-1183, 1193-за ОО, III-1196, 1197-за ОО, XI-1190-за маг., офиси и ЖС, XII-за ОО, XIII-за ОО, XV-1192-за ОО, кв. 6, УПИ IV-за ОО и озеленяване, улици по о.т.25-24а-24б-24в-24г-23б-23а, по о.т. 23б-23в-23г, отпадане на улица по о.т.23а-24-25, **район „Връбница“** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-94-00-127/6/07.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). По въпроса вече има решение на СОС: [Решение № 221, обявено на 29.04.2015](#)

6. Доклад, вх. № СО15-6600-1895(1)/08.04.2015 г., **относно поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата и графичната част на План за регулация и застрояване на м. „Голямата локва – търговски парк“ II на поземлени имоти и м. „Доло“ и м. „Османска могила“ от КККР, части 1 и 2, одобрени с Решение № 534 по Протокол №48 от 26.09.2013 г. на СОС** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-70-00-816/4/07.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). Ето и решението на СОС: [Решение № 222, обявено на 29.04.2015](#)

7. Доклад, вх. № СО15-6600-1921/09.04.2015 г., **относно одобряване проект за ПУП – изменение на план за регулация** за кв. 201: откриване на улица от о.т.495в до о.т.497 и създаване на нови квартали 201 и 201б; изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VII-1105, от който се създават нови УПИ-3015, УПИ XII-2922 и УПИ XIII-3049; изменение на границите на УПИ VIII-1106 и преотреждането му в УПИ VIII-660, нов кв.201, гр. Баня, **район „Баня“** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Повече подробности в доклада на арх. Диков No. ГР-94-3-4/4/09.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). По въпроса вече има и решение на СОС: [Решение № 223, обявено на 29.04.2015](#)

8. Доклад, вх. № СО15-6600-1920/09.04.2015 г., **относно разглеждане на проект на Специфични правила и нормативи към проекта на ИПРЗ на м. „Центъра - Зона А - север“ /част район „Оборище“/ по плана на гр. София и внасяне на предложение в МРРБ за приемането им от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и утвърждаването им от министър на основание чл. 13, ал. 3 от ЗУТ** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. Тази точка, както и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори,

Проектът се финансира в рамките на *Програмата за подкрепа на НПО в България по финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство (2009 – 2014)*



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



ще се гледа на две заседания. По процедура Специфичните правила и нормативи ще бъдат внесени в МРРБ за обсъждане и одобрение от Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП). Чрез комуникация с Националния институт за недвижимо културно наследство са избегнати много спорни въпроси. Направени са корекции на плана за застрояване в полза на обществения интерес, например, за запазване на едрогабаритната растителност. Предотвратено е строителство на такива знакови места като „Княжеския щал“ и парковото пространство около ресторант „Синия лъв“ до Народния театър. Специфичните правила и нормативи служат за превенция налични сгради, някои от които са паметници на културата, да бъдат съхранени, въпреки несъответствия с ОУП на София. Например Дворецът (Националната художествена галерия) е в зона за парк и озеленяване, но никой не би искал да го премахва.

Арх. Борислав Борисов: Добре е, че докладът ще се гледа на две четения и няма да подходим прибързано по толкова важен за София въпрос. За мен такъв тип планове заслужават по-сериозно експертно внимание. Ще помоля експертите на Комисията да изготвят писмено становище по правилата и нормите. Преди седмица поставих въпрос за съответствието между ПУП-овете и проектите за Центъра. След като сега разглеждаме Специфичните правила и нормативи, значи още нямаме ПУП. Те трябва да са част от него. Следователно проектът на арх. Панталеев е в несъответствие с ПУП. Да използваме случая, за да огледаме плана и да видим дали да ги приемаме преди да сме приели ПУП.

Арх. Диков: Учудвам се от твърдението, че трябва тепърва подробно да разглеждаме плана като той е стартиран 2009 г. Той е съгласуван и разглеждан многократно на различни нива. Докладът се одобрява от министъра според закона. Няма разлики между проектите за благоустройство на софийска градска част и това, което виждате (има предвид графичните планове, които са предоставени на общинските съветници) - няма разлики. Най-големите грешки са допуснати, когато се е работило на парче. Хотел „Арена ди Сердика“ не би трябвало да е построен върху археологически находки, новата сграда на ДСК на бул. „Дондуков“, за Княжеския щал имаше планове за две стометрови кули. Този план е възможност да запазим Центъра на София.

Всички подробности и визуализации (чертежи и планове) може да видите в доклада на арх. Диков No. ТП-92-00-47/12/08.04.2015, публикуван на страницата на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 258, обявено на 21.05.2015](#)

9. Доклад, вх. № СО15-6600-1927/09.04.2015 г., относно разглеждане на проект на Специфични правила и нормативи към проекта на ИПРЗ на м. „Центъра- Зона А- юг“ /част район „Средец“/ по плана на гр. София и внасяне на предложение в МРРБ за приемането им от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и утвърждаването им от министър на основание чл. 13, ал. 3 от ЗУТ – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. Тази точка е идентична на предходната, но става дума за друга част на Центъра.



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



Представители на фирма собственик на имот в градинката до хотел „Рила“ представиха възражение срещу ПУП на Центъра.

Арх. П. Диков: Не приемам възраженията, защото са против обществения интерес.

Повече подробности и материали в доклада на арх. Диков No. ТП-92-00-26/13 08.04.2015, публикуван на сайта на НАГ (<http://dga.gis-sofia.bg/>). Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 259, обявено на 21.05.2015](#)

10. Писмо, вх. № СО15-6600-1918/09.04.2015 г., **относно одобряване на проект – музей/експериментариум и посетителски център с пешеходен мост** в УПИ I, кв. 10, м. „НПЗ Изток Къро“, район „Младост“, в изпълнение на Решение № 350 по Протокол № 63 от 12.06.2014 г. на СОС (Представен е 1 бр. диск, проектът - част „Архитектура“ е качен на сайта на НАГ и заедно с диска са на разположение при експерта на Комисията). – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Комисията прие положително становище.**

11. Писмо, вх. № СО15-6600-1698/27.03.2015 г., **относно изпълнение на Решение № 830 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на СОС, касаещо изработване и внасяне на задание за изменение на ОУП на СО** – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. Няма проблем по съгласуване на заданието. Чисто процедурен въпрос. **Писмото е само за сведение.**

12. Доклад вх. № СО15-9300-67(4)/24.03.2015 г. **относно провеждане на търг за отдаване под наем на части от имот – изключителна държавна собственост**, актуван с АДС №42/18.03.1997 г. на Министерството на финансите, **представляващ Резерват на градинско-парковото изкуство „Княз-Борисова градина“**, предоставен за стопанисване на Столична община с договор за управление на имот – изключителна държавна собственост № РД-56-831/15.19.2011 г. – Вносител Юлия Ненкова, зам. кмет на СО, чрез Цветан Стоевски, директор на Дирекция „Обществени поръчки и търгове“ на СО. Докладът е върнат на предишното заседание от ПК по Финанси и бюджет за нова оценка. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Ето решението на СОС по въпроса: [Решение № 207, обявено на 29.04.2015](#) [Приложения](#)

13. Доклад вх. № СО-0815-279/7/ 27.03.2015 г. **относно процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на план за регулация** – Вносител Цвета Авджиева, кмет на Район „Младост“. Докладът е отложен на предишно заседание за промяна на оценката на имота. **Докладът се прие единодушно, без дебат.** Има и решение на СОС по въпроса: [Решение № 235, обявено на 29.04.2015](#)

14. Доклад вх. №94-Е-339(7)/27.03.2014 г. **относно учредяване право на пристрояване към съществуващ частен нежилищен имот – едноетажно помещение към трафопост, върху общински УПИ VI-за коо, кв. 24, м. ж.к. „Левски – Зона В“** – Вносител Ева Митова, кмет на Район „Подуяне“. **Отлага се**, защото е върнат от ПК по Финанси и бюджет.

15. Доклад вх. № 94-Н-438/23/ 02.04.2015 г. **относно процедура по чл. 15, ал.3 и 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на план за регулация** – Вносител Рангел Марков, кмет на Район „Банкя“ чрез представител. Цената е увеличена с 25% в



сравнение с предишния доклад. Докладът се прие единодушно, без дебат. Има и решение на СОС по въпроса: [Решение № 242, обявено на 29.04.2015](#)

16. Доклад вх. № 94-Н-138/22/ 02.04.2015 г. относно процедура по чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията с искане за сключване на договор за закупуване на Реална част от ПИ с идентификатор 04234.6941.3714 с площ 159.13 кв. м., придаден към УПИ I-3270 „за жилищно строителство“, кв. 19 Г, м. „Петрефетин“ – Вносител Димитър Сичанов, кмет на Район „Панчарево“. Цената е 45 лв./кв.м. Докладът се прие единодушно, без дебат. Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 238, обявено на 29.04.2015](#)

17. Доклад, вх. № СО15-0823-75/2/02.04.2015 г., относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с проект за ИПР в обхват УПИ ХХІХ. 2410, кв. 110, м. с. Лозен, СО- район „Панчарево“, ПИ с идентификатори 44063. 6222.4813 и 44063.6214. 583 по КККР - Вносител Димитър Сичанов, кмет на Район „Панчарево“. Става дума за 133 м² в с. Лозен. Цената е 90лв./м². По въпроса има решение на СОС: [Решение № 239, обявено на 29.04.2015](#)

18. Доклад, вх. № СО15-0822-46/2/15.04.2015 г., относно откриване на процедура за провеждане на търг за продажба на общински недвижим имот- частна общинска собственост, находящ се в район „Кремиковци“ – Отлага се поради отсъствие на вносителя.

19. Доклад, вх. № СО-2600-3373/4/15.04.2015 г., относно дарение на общински имот, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Солун“, представляващ УПИ XI- за жс, кв. 330Б, м. „жк. Борово“ по плана на гр. София в полза на ЕТ „З- Г Гриша Георгиев“ и приемане на дарение на имот, собственост на ЕТ „З- Г Гриша Георгиев“, находящ се в гр. София, район „Красно село“, бул. „Братя Бъкстон“, представляващ УПИ II- 1660, кв. 302, м. „Красно село - Плавателен канал“ и парична вноска – Вносител Пламен Църноречки, кмет на Район „Красно село“. Замяната е в интерес на живущите и е единствен начин да се запази обществения интерес. Докладът се прие единодушно, без дебат. Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 231, обявено на 29.04.2015](#)

20. Доклад вх. № 2600-3823(13)/16.04.2015 г. относно прогласяване на погасено по давност право на строеж върху 587/1200 идеални части от УПИ VIII 4197, 3321 от кв.49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“; 990/1797 идеални части от УПИ IX 2752,4206 от кв.49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“ и 517/1055 идеални части от УПИ V 4198, 3321 от кв.49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“ – Вносител Димитър Дилчев, кмет на Район „Студентски град“. Докладът се прие единодушно, без дебат. Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 272, обявено на 21.05.2015](#)

21. Доклад вх. № СО15-0821-77(2)/16.04.2015 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот, публична общинска собственост, представляващ помещение, с площ от 19.50 кв.м, заедно с припадащите се към обекта 3.76 кв.м от общите части на сградата, намиращо се на третия етаж в административната сграда на кметство Световрачене, район „Нови Искър“, с. Световрачене –



за офис, за срок от пет години – По тази точка не се разбира какво се гласува или се отлага. Има решение на СОС: [Решение № 237, обявено на 29.04.2015](#)

22. Разни

Искане от живущите на бул. „Витоша“, вх. №СО15-9401-28/28.01.2015 г. за възстановяване и облагородяване на фонтана, находящ се на кръстовището на бул. „Витоша“ и ул. „Парчевич“, както и възложеното проучване и внасяне на информация по въпроса от Главния архитект на София – Присъстваха граждани, живеещи в непосредствена близост, които искаха премахване на фонтана и представиха подписка. Също така присъстваха и други граждани – техни съседи, които напротив искаха възстановяването му.

На заседанието от 29.04.2015 г. бяха разгледани следните документи и въпроси:

1. Доклад, вх. № СО15-9300-127/20.04.2015 г., **относно мотивирано предложение за предоставяне на концесия за строителство на Градски балнеоложки комплекс - консервация, реставрация и социализация на Централна минерална баня „Банкя“ и строителство на балнеоложки хотел в гр. „Банкя“, СО - район „Банкя“** – Вносител Рангел Марков, кмет на район „Банкя“.

Р. Марков: Сградата на банята е паметник на културата и проектът е съгласуван с Националния институт за недвижимо културно наследство. Отдавна се гледа концепцията за възстановяване на банята и е време да се предприемат действия.

Николай Белалов: Документацията изглежда добре, но аз не мога да подкрепя този проект, защото дори с перфектни на пръв поглед договори, общината губи, както се случи при други концесии и партньорства. Не смятам, че са изчерпани всички средства за защита на общинския и обществения интерес.

Орлин Иванов: Концесията е съвсем прозрачна процедура.

Рангел Марков: След построяване на хотела, той ще бъде актуван като публична общинска собственост. През цялото време на концесията, собствеността ще бъде общинска.

Доц. Лилянда Еленкова: Приветствам това решение, това, че собствеността ще е общинска гарантира нашия интерес.

Арх. Борисов: Имам информация за потенциална заплаха от свлачище в района на лятното кино, което е в обсега на бъдещата концесия.

Няма по-добър начин да се оценят параметрите от това да се изготви предварителен проект и според него да се прецени възможността за концесия. Банята е шедевър на архитектурното изкуство и символ на града. Няма гаранция, че новото строителство ще бъде също така красиво. Концесия без проект е рискована.

Р. Марков: Знаем за свлачището и бъдещият проект ще бъде съгласуван с „Геозащита“. Относно архитектурните проекти, за тях ще бъде организиран конкурс.



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



Арх. Петър Стрясков, Главен архитект на Район „Банкя“: Редно е инвеститорът да състави задание, то ще се съгласува със собственикът на имота.

Арх. П. Диков: - Трябва да се срамуваме от състоянието на баните в овча купел, Горна баня и Банкя. Този проект трябва да се случи и колкото повече условия поставяме, толкова по-трудно ще намерим инвеститори. Ако тук се случат нещата, това ще е модел и за другите бани.

Арх. Весела Тончева: - Има ли противоречия с ПУП?

Арх. Стрясков: Да.....

Точката бе приета с 4 гласа „за“, Н. Белалов и арх. Борисов гласуваха „въздържали се“.

Вече има и решение на СОС по въпроса - [Решение № 250, обявено на 21.05.2015](#)

2. Доклад, вх. № СО15-6600-1892(1)/08.04.2015 г., **относно одобряване на проект за ПУП за м. „кв. Обеля“, ИПР и ПЗ за УПИ ХХІХ-2112 – „за ЖС“, УПИ ІІІ-„жил. строителство и магазини“ от кв. 5, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“; УПИ ХХІ-953, ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ от нов кв. 5б, улици по о.т. 66а-37г-37д-37е-37ж-37а-37к; по о.т.37е-37и; отпадане на задънена улица по о.т.37б-37в за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2112, район „Връбница“**./Отложен от миналото заседание за проверка от вносителя за наличие на технически грешки/– Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. Архитект Диков помоли за **ново отлагане, тъй като не му е представен все още доклад за грешките.**

3. Доклад, вх. № СО15-6600-1920/09.04.2015 г., **относно разглеждане на проект на Специфични правила и нормативи към проекта на ИПРЗ на м. „Центъра - Зона А - север“ /част район „Оборище“/** по плана на гр. София и внасяне на предложение в МРРБ за приемането им от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и утвърждаването им от министър на основание чл. 13, ал. 3 от ЗУТ (Разгледан на миналото заседание на Комисията и отложен за окончателно произнасяне) – Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. **Докладът бе приет с мнозинство.** Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 258, обявено на 21.05.2015](#)

4. Доклад, вх. № СО15-6600-1927/09.04.2015 г., **относно разглеждане на проект на Специфични правила и нормативи към проекта на ИПРЗ на м. „Центъра - Зона А - юг“ /част район „Средец“/** по плана на гр. София и внасяне на предложение в МРРБ за приемането им от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и утвърждаването им от министър на основание чл. 13, ал. 3 от ЗУТ (разгледан на миналото заседание на Комисията и отложен за окончателно произнасяне)– Вносител арх. Петър Диков, гл. архитект на СО. По тази точка и на това заседание бе внесено възражение от фирма „Растер“. Арх. Диков посочи, че предишния ден в ПК по Околна среда, фирмата е представила други мотиви. Планът предвижда запазване на 4-те сгради по „Лега“. Отнемат се около 3 м. от вътрешната част на имотите за археологическия. Планът цели превенция с цел запазване на архитектурната среда. **Докладът се прие с мнозинство.** Има решение на СОС по въпроса: [Решение № 259, обявено на 21.05.2015](#)

Проектът се финансира в рамките на *Програмата за подкрепа на НПО в България по финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство (2009 – 2014)*



Проект „Повишаване активността на гражданския сектор за налагане на прозрачност в работата на Столичен общински съвет“



5. Доклад, вх. № СО15-0822-46/2/15.04.2015 г., **относно откриване на процедура за провеждане на търг за продажба на общински недвижим имот- частна общинска собственост, находящ се в район „Кремиковци“** (отложен от миналото заседание на Комисията, поради отсъствие на вносителя) - Вносител Ивайло Панев, кмет на Район „Кремиковци“. **Прие се единодушно, без дебат.** Вече има решение на СОС по въпроса: [Решение № 275, обявено на 21.05.2015](#)

6. Доклад вх. № 2600-3823(13)/16.04.2015 г. **относно прогласяване на погасено по давност право на строеж** върху 587/1200 идеални части от УПИ VIII 4197, 3321 от кв. 49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“; 990/1797 идеални части от УПИ IX 2752,4206 от кв.49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“ и 517/1055 идеални части от УПИ V 4198, 3321 от кв.49 по плана на гр. София, м. „Студентски град“ (Отложен от миналото заседание на Комисията, поради отсъствие на вносителя) - Вносител Димитър Дилчев, кмет на Район „Студентски“. **Прие се единодушно, без дебат.** Одобрено от СОС с [Решение № 272, обявено на 21.05.2015](#)

Доп.т.1. Доклад, вх. № СО15-9300-128/20.04.2015 г., **относно приемане на тригодишна бюджетна прогноза за периода 2016 - 2018 г., в частта за местните приходи и разходите за местни дейности** (Раздадена отделно на всички общински съветници) - Вносител Й. Фандъкова, кмет на СО. **Докладът бе приет с мнозинство. Н. Белалов „се въздържа“.**

Доп.т.2. Писмо, вх. № СО15-9300-134/21.04.2015 г., **относно отчет за дейността по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2014 г.** – Точката е само за сведение и не се гласува.

Доп.т.3. Доклад, вх. № СО15-9300-134/1//21.04.2015 г., **относно сборен отчет за касовото изпълнение на бюджета на СО към 31.12.2014 г.** (Раздаден отделно на всички общински съветници) - Точката е само за сведение и не се гласува.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Програмата за подкрепа на неправителствени организации в България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство.

Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от фондация "Форум за наблюдение и анализ на публични политики" и при никакви обстоятелства не може да се приема, че този документ отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Програмата за подкрепа на неправителствени организации в България.