



ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА

ДО
Г-ЖА СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПОСТОЯННАТА
КОМИСИЯ ПО УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРА И
ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно: Жалба № 7778/2025 г. до омбудсмана на Република България

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАНАЙОТОВА,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,**

Сезирана съм за съдействие с молба от Сдружение „Защита на Боянското блато“, ЕИК 207812700, регистрирано за дейност в обществена полза (Сдружението). В изложението се представя гражданска позиция и апел относно предотвратяване на застрояването на Боянското блато за спасяването му като екосистема с установяване на траен защитен териториално-устройствен статут и налагане на строителна забрана на местността, поради надделяващ обществен интерес. Прилагат се копия от относими документи, както и два доклада, а именно: 1) за проучване на намиращите в територията видове с консервационното значение и състояние на екосистемата, както и 2) за хидроложки изследвания и хидравлични изчисления във връзка с определяне на границата на воден обект.

При депозиране на молбата в приемния ден на омбудсмана съм информирана също, че въпросът се разглежда в Столична община и Столичния общински съвет, включително на 20 октомври т.г. на извънредно заседание на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на СОС.

Изтъква се предприетата гражданска инициатива по основните проблемни аспекти с искане с вх. № СОА22-ГР94-5805 от 11.11.2022 г., когато пред Столична община е внесена подписка от 1500 граждани за запазване от застрояване на природната територия на блатото. Проследяват се последователно предприетите действия за научно обосноваване на относимите факти от действителността с оглед опазването на Боянското блато, експертна оценка на специализиран състав на ОЕСУТ от 13.06.2022 г., становища на органите по околна среда и на кадастъра за определянето на приложимите етапни процедури и издадените в съответствие с тях

административни актове (посочени също и в писмо изх. № САГ22-ТК00-745-(31) от 8.02.2023 г.)

Във връзка със статута на частна собственост на поземлените имоти в резултат от прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи от 1991 г., както и режима на регулация и застрояване по действащи за територията устройствени планове, в значителна част от територията са настъпили редица промени. Засегнати са конфигурацията на поземлените имоти или техни части, носителите на правото на собственост, предприемана е физическа намеса с изкопни дейности или извършването на земни насипи. Възникнали са множество административни спорове както по повод налаганите санкции по реда на незаконно строителство, така и за определяне на границите на Боянско блато (Решение № 1906 от 26.02.2025 г. по к.адм.д. № 10606 от 2024 г. по описа на Върховния административен съд).

Гражданите са категорични, че с процедурите в част от имотите, насочени към застрояване, се накърняват целостта на Боянското блато в определените проектни граници и се застрашава въобще възможността да просъществува като 1) обект на природното наследство и обществено достояние с екологичното си значение на съществен елемент на зелената система в урбанизацията на Боянското землище и 2) инженерна функция за предотвратяване на наводнение.

Като аргумент се изтъква исторически доказаната теренна ситуация, като наличието на естествено съсредоточие на вода с посоченото местоположение в местността се отразява последователно в териториалните планове и карти като характерен по своя хидрогеоложки строеж обект в продължение на десетилетия. Направената справка е показателна за заснемане и оценка като „заблатени терени“ със съответно обозначаване в района с оглед годността на зоните за строителство и в „Инженерно-геолошко и хидрогеолошко зонироване на София“, неразделна част от действащия Общ устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет и чл. 3 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

Именно събитията от катастрофалното наводнение на 3 октомври т.г. по Южното Черноморие се изтъкват от гражданите като основание за процедурите, насочени към защита на Боянското блато да бъдат завършени, и с това да се предотврати унищожаването му като естествен ретензионен резервоар, който да поеме висока приливна вълна в подножието на Витоша при внезапни интензивни валежи.

Изтъкваните противоречия налагат системен подход за тяхното решаване в рамките на приложимите устройствени процедури и вещноправни последици, за осъществяването на които водеща компетентност има Столична община. В този смисъл се формулира и визията, заложена в приоритетите на Управленска програма за София 2023 – 2027.

Предвид изложеното и на основание чл. 2 от Закона за омбудсмана се обръщам настоятелно към Вас да ме информирате в кратък срок за становището по компетентност относно:

Спазване на изискванията за съобразяване на схемите към общия устройствен план и по-специално относно наличието на хидрогеоложки риск при издаване на виза за проектиране и на разрешение за строеж за имоти, попадащи в територията на проектните граници на Боянското блато, с оглед предвижданите мерки за изпълнение на управленска програма 2023-2027 г.;

Препоръката ми е за:

1) внасяне на предложение за служебно изменение на действащите за територията общ и подробен устройствени планове с оглед установяването на траен статут за

защита на Боянското блато и изпълняваните екологични и предпазни функции срещу вредното въздействие на водите

2) незабавно спиране на извършваните към момента изкопни работи и СМР в ПИ 68134.1935.2440 и налагане на незабавна строителна забрана на местността, съгласно ЗУТ.

За предприетите действия, освен омбудсмана, да бъде уведомен като подател на сигнала и г-н Александър Колев, председател на сдружението.

С уважение,

ВЕЛИСЛАВА ДЕЛЧЕВА
ОМБУДСМАН НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ