

ДО  
Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЧРЕЗ  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ПИТАНЕ**  
**от**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**на основание чл. 129, ал.2 от Правилника на СОС за организацията и дейността на СОС**

**ОТНОСНО:** упражняване на контрол от страна на кмета на Столична община във връзка със сигнали за неизпълнение и нарушения при изпълнение на задължения по ЗУТ и нарушения при упражняване на делегирани правомощия на районния кмет и главния архитект на район Връбница и на др. ръководни служители в посочения район

**УВАЖЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,**

Двама служители в отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“ на район Връбница на Столична община: инж. \_\_\_\_\_ – на длъжност Главен експерт и инж.

– на длъжност Старши експерт, са подали Молба до Кмета на Столична община вх. СОА26-ГР94-2574 / 01.04.2026 г., като са навели твърдения, че в администрацията на район Връбница действа организирана престъпна група, която се облагодетелства, съставяйки постфактум документи, узаконяващи строежи, представляващи незаконно строителство. Навели са също твърдения за оказван върху тях административен натиск от страна на техни преки ръководители и на други длъжностни лица от администрацията на район Връбница: Главния архитект на района, Началника на отдел „Устройство на територията и контрол на строителството“ и заместника му. По-долу цитирам три описани от тях случаи на оказан натиск върху двамата служители, като крайната цел, според тях, е била да бъдат принудени да заверят Протокол Образец 2 „За откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво“ по Наредба 3 / 2003 г. при липса на необходимите законни предпоставки и при наличие на незаконно строителство. По повод на тези преписки, които са посочени по-долу и други такива, двамата служители и семействата им, по техни думи, са станали обект на вандалски прояви и заплахи за живота и здравето им и тези на близките им, за да бъдат принудени да положат подписите си под документи, узаконяващи незаконнообразни строежи.

Във връзка с цитираните случаи инж. \_\_\_\_\_ и инж. \_\_\_\_\_ са подали също молба в МВР вх. № 812100-6053 / 01.04.2026 г. както и Сигнал до Софийска районна Прокуратура вх. № 14522 / 23.03.2026 г., Жалба до Софийска градска прокуратура вх. № 9095 / 30.03.2026 г., както и жалба до ГДБОП. В изложенията си до компетентните органи служителите изнасят данни за корупция, злоупотреба със служебно положение и бездействие на длъжностни лица на ръководни

позиции в районната администрация на район Връбница, както и твърдения, че се „узаконява“ незаконно строителство и се създават документи с невярно съдържание.

Съгласно чл. 44, ал. 1, т. 9 от ЗМСМА, кметът на община възлага изпълнението на свои функции на кметовете на районите, координира и осъществява контрол за целесъобразността и законосъобразността при тяхното изпълнение. Така също осъществява контрол по законосъобразността на актовете и действията на кметовете при изпълнение на техните правомощия и налага предвидените административни наказания.

Със Заповеди на Кмета на Столична община и на Главния архитект на СО са делегирани функции на районните кметове и на главните архитекти на райони на СО във връзка с правомощия по устройство на територията. Контролът по изпълнението тези заповеди за делегиране на правомощия е запазен за делегиращия орган и следва да бъде упражняван надлежно при наличие на множество подадени сигнали за нередности и законосъобразни актове, действия и бездействия на кмета на район Връбница, заместника му, Главния архитект на района, Началника на отдел „Устройство на територията и контрол на строителството“, какъвто е настоящия случай, предвид описаните по-долу преписки.

Според твърденията, описани в молбите и жалбите на двамата служители на отдел „УТКС“ в район Връбница инж. \_\_\_\_\_ и инж. \_\_\_\_\_, кметът на района бездейства от повече от година и не изпълнява задълженията, вменени му съгласно закона и съгласно заповеди на кмета на СО за делегиране на правомощия, като не е издал нито една заповед по чл. 57а от ЗУТ, чл. 178, ал. 6 ЗУТ, 224а и чл. 225а ЗУТ, въпреки наличието на множество съставени констативни актове от служителите от отдел УТКС на районната администрация на р-н Връбница, налагащи незабавно издаване на съответни заповеди за спиране изпълнението и забрана достъпа до строеж (чл. 224а от ЗУТ), заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория (чл. 225а ЗУТ), заповеди за забрана ползването на строежите, тяхното освобождаване и прекъсване на охраняването (чл. 178, ал. 6 от ЗУТ), заповеди за премахване на преместваеми обекти, когато не отговорят на изискванията на закона (57а, ал. 3 ЗУТ).

По-долу са цитирани описани три от цитираните от инж. \_\_\_\_\_ и инж. \_\_\_\_\_ множество фрапиращи случаи на твърдяно беззаконие чрез действия и бездействия на ръководството в лицето на кмета, главния архитект на района и ръководни служители: началника на отдел УТКС и заместника му:

1. В администрацията на район Връбница е постъпило искане № РВР25-АПОО-125-/7/17.02.2026 г. за заверка на Протокол Образец 2 по Наредба 3 / 2003 г. за разрешен строеж „Пристройка и надстройка на съществуваща сграда“. По повод на това искане, служителите по чл. 223 от ЗУТ инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Старши експерт и инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Главен експерт, отдел „Устройство на територията и контрол на строителството“ (УТКС) в район Връбница, Столична община, са извършили проверка на място и по документи в ПИ с идентификатор 12084.2700.3191, УПИ IX-1705, 1558, кв. 71, м. „Волюяк – Гарата“ и писмено са отказали да заверят Протокол Образец 2 „За откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво“. Съществуващата сграда, чиято пристройка и надстройка са били разрешени с Разрешение за строеж № 96 / 04.10.2025 г., влязло в сила на 29.12.2025 г, не е била въведена в експлоатация, за което е съставен констативен акт по чл. 178 от ЗУТ, за забрана ползването. Констатирано е, че е съществуващата сграда е охранявана с ток и вода и се е ползвала по предназначение без да е била въведена в експлоатация от компетентния орган по чл. 177 от ЗУТ. По повод на проверката е установено, че имотът (ПИ) с идентификатор 12084.2700.3191 е образуван от обединението на имоти с идентификатори 12084.2700.1705 и 12084.2700.1558, като имот с идентификатор 12084.2700.1705 е в урбанизирана територия с проведена процедура за промяна на предназначението на земеделска земя от 2006 г. и е застроен със съществуваща 2-етажна сграда, която обаче НЕ е била въведена в експлоатация по надлежния ред. ПИ с идентификатор 12084.2700.1558 е със статут на земеделска земя, предназначението му не е променено, а съгласно действащия план за регулация е отреден „за обществени нужди“.

ВЪЗРАЖДАНЕ

Провежда се процедура по изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) от Гл. архитект на СО-район „Връбница“, където урбанизираната територия се слива със земеделска територия, която не е сменила предназначението си и образуват урбанизиран имот. Същото се явява грубо нарушение на законодателството в Република България. Образува се ново УПИ IX-1705, 1558 в кв. 71 на местност „Волюяк-гарата“, върху което се разрешава строителство на пристройка и надстройка към съществуваща сграда. Заинтересованите лица изтеглят искането си за Образец 2, провеждат процедура в Столична община и пускат в експлоатация построената жилищна сграда с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 274/23.03.2026. В районната администрация внасят допълнително искане за заверка на Образец 2, след като въвличат Столична община в незаконнообразни действия, оказват натиск и върху СО-район „Връбница“ и със съдействието на кмета на район „Връбница“, получават заверка на Образец 2. Започват строителство върху земеделска земя без да е сменено предназначението ѝ от комисия по земята, без заплатена полагащата се такса за това. Заповед по чл. 178 от ЗУТ и наказателно постановление издадени от кмета на СО-район „Връбница“ няма. Само административен натиск върху служителите по чл. 223 от ЗУТ.

2. В администрацията на район Връбница е постъпило искане № РВР25-АПОО-1-/3/19.02.2026 г. за заверка на Протокол Образец 2 от Наредба 3 / 2003 г. за строеж „Жилищна сграда и изгребна яма“ в ПИ. По повод на това искане, служителите по чл. 223 от ЗУТ инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Старши експерт и инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Главен експерт, отдел „Устройство на територията и контрол на строителството“ (УТКС) в район Връбница, Столична община, са извършили проверка на място и по документи в ПИ с идентификатор 12084.2700.214, УПИ I-587, кв. 72, м. „Волюяк – Гарата“ и писмено са отказали да заверят Протокол Образец 2 „За откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво“. За този строеж е било издадено Разрешение за строеж № 2 / 15.01.2026 г., влязло в сила на 02.02.2026 г., въпреки че имотът попада в сервитут на имот с идентификатор 12084.2746.66, в който се намира могила - обект на национално историческо наследство. Видно от писмо изх. № 0700-117 / 11.03.2026 г. на Директора на Националния институт за недвижимо културно наследство към Министерството на културата, статутът на надгробната могила, находяща се в ПИ с идентификатор 12084.2726.66 по Кадастралната карта на м. „Волюяк-гарата“ в район Връбница на Столична община, могилата притежава статут на археологическа недвижима културна ценност и е включена в регистъра на НДИ на НИИКН. В писмото е посочено също, че съседния имот с идентификатор 12084.2700.214, УПИ I-587, кв. 72, м. „Волюяк – Гарата“ е част от охранителната зона на обекта съгласно чл. 79, ал. 4 от ЗКН, което изисква задължително съгласуване от митистъра на културата след становище от НИИКН на всички инвестиционни обекти по реда на чл. 83 и чл. 84 от ЗКН. В допълнение могилата е с нанесена площ на правото на собственост 1,27 кв.м., когато в действителност площта е 1270 кв.м.

3. В администрацията на район Връбница са постъпили искания № РВР25-АПОО-104(5) / 12.02.2025 г. и № РВР25-АПОО-105(5) / 12.02.2025 г. за заверка на Акт образец 2 съгласно Наредба № 3 / 2003 г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи „Офиси и складове за негорими материали“ в ПИ с идентификатор 12084.2760.2415 и ПИ с идентификатор 12084.2760.2416 по КККР, м. Толева махала, с. Волюяк, район Връбница – СО, бул. Европа № 251, които са вече построени още през август 2025 г. Констатирани са с констативен акт по чл. 225а от ЗУТ. По повод на това искане, служителите по чл. 223 от ЗУТ инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Старши експерт и инж. \_\_\_\_\_, на длъжност Главен експерт, отдел „Устройство на територията и контрол на строителството“ (УТКС) в район Връбница, Столична община, са извършили проверка на място и по документи в посочените ПИ и са констатирали наличие на 3 бр. сгради и 5 бр. преместваеми обекти в двата имота и е съставил констативни актове за констатиране на незаконно строителство по чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, доколкото строежът е изграден без да са съставени и одобрени преди това съответните книжа, предхождащи началото на строителния процес. Освен това той се ползва за стопанска дейност без да е въведен в експлоатация по надлежния ред, в нарушение на чл. 177 от ЗУТ, за което е съставен

констативен акт по чл. 178 от ЗУТ и е връчен на нарушителя по надлежния ред. Подготвени са заповеди за забрана ползването - 2 бр., които не са подписани от кмета на СО-район „Връбница“.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В тази връзка и на основание чл. 129, ал. 1 и 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, моля да ми отговорите устно и писмено на първата следваща сесия на Столичния общински съвет на следното Питане, което да бъде включено в Дневния ред на СОС:

1. Моля за отговор на въпроса какви действия са предприети по повод подадената Молба от двамата служители на отдел „УТКС“ на район Връбница до Кмета на Столична община вх. СОА26-ГР94-2574 / 01.04.2026 г.?

2. Наясно ли е кметът на СО, че през последната година кметът на р-н Връбница бездейства и не изпълнява задълженията, вменени му съгласно закона и съгласно заповеди на кмета на СО за делегиране на правомощия, като не е издал нито една заповед по чл. 57а от ЗУТ, чл. 178, ал. 6 ЗУТ, 224а и чл. 225а ЗУТ, въпреки наличието на множество съставени констативни актове от служителите от отдел УТКС на районната администрация на р-н Връбница, налагащи незабавно издаване на съответни заповеди за спиране изпълнението и забрана достъпа до строеж (чл. 224а от ЗУТ), заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория (чл. 225а ЗУТ), заповеди за забрана ползването на строежите, тяхното освобождаване и прекъсване на захранването (чл. 178, ал. 6 от ЗУТ), заповеди за премахване на преместваеми обекти, когато не отговорят на изискванията на закона (57а, ал. 3 ЗУТ)?

Упражнява ли кметът на СО контролните си правомощия относно действията и бездействията на кмета на район Връбница по контрол на строителството, които кмета на СО е запазил за себе си при издаването на заповед за делегиране на правомощия № СОА25-РД09-1193 от 03.02.2025 г. съгласно чл. 44, ал. 1, т. 9 от ЗМСМА? Какви действия по контрол са предприети и какво са установили проверките?

3. Наясно ли е кметът на СО относно ситуацията на напрежение, заплахи за саморазправа и невъзможност за работа в отдел „УТКС“ на район Връбница на СО и какви действия ще предприеме в рамките на предоставените му правомощия по ЗМСМА?

Моля също исканата от мен информация да бъде предоставена във възможно най-кратки срокове и на електронен адрес:

С уважение: Емил Димитров  
Общински съветник от  
ПП „Възраждане“

1.6.2026 г.

**X** Емил Димитров

Емил Димитров

Подписано от: Emil

Dimitrov