1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591 http://www.council.sofia.bg

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА

ПРОТОКОЛ № 62

от заседанието на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика, проведено присъствено в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ № 33.

Днес, 04.11.2026 г. в Зала № 1, ет. 2, сградата на ул. „Московска“ 33 се проведе присъствено заседание на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика.

На заседанието гласуването по докладите се извършва електронно със системата „Контракс“, като общинските съветници гласуват на таблетите си, а резултатите от гласуванията се изписват на екрана.

Провежда се проверка на кворума.

Присъствали към момента на проверката на кворума:

Председател:

1. **Севделина Петрова**

Заместник – председатели:

2. **Росица Николова**
3. **Стефан Марков**

Членове:

4. **Анна Стойкова**
5. **Ася Тодорова**
6. **Борис Бонев**
7. **Грети Стефанова**
8. **Иван Сотиров**
9. **Лорита Радева**
10. **Саад Алуани**
11. **Стефан Спасов**
12. **Христо Гадев**

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 12 общински съветника, поради което заседанието може да бъде проведено.

За присъствалите на заседанието общински съветници- членове на Комисията се води присъствен лист, който е приложен към Протокола - Приложение № 1.

За присъствалите на заседанието на Комисията граждани, представители на юридически лица, на институции и журналисти се води отделен списък, който също е приложен към документите на заседанието.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добър ден колеги! Започва заседанието на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика. На Вашето внимание е дневен ред от 38 точки, плюс две допълнителни. Има ли коментари по дневния ред? Не виждам. Преминаваме към гласуване на така представения дневен ред, заповядайте.

Поименно гласуване:

Севделина Петрова – „за“
Росица Николова – „за“

Стефан Марков – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Въз основа на гласуването Комисията реши: Приема дневния ред за заседанието на комисията.

Приетият дневен ред е приложен към Протокола- **Приложение № 2.**

По т. 1 от дневния ред: *Изслушване на г- н Кристиян Христов- Кмет на район „Подуяне“, във връзка с постъпила жалба, вх. № СОА26-ГР94-6165/3/28.08.2026 г. от жители на район „Подуяне“- живущи в блок 18, входове А, Б, В , Г и Д , ул. „Река Велека“, жк. „Сухата река“ и допълнение към нея с вх. №СОА26-ГР94-6165/5/12.10.2026 г., липса на предоставена цялостна информация и документи към настоящия момент от района, поискани от Комисията с писмо до Кмета на район „Подуяне“ с № СОА26-ВК08-12183/2/23.09.2026 г., с №СОА26-ВК08-12183/4/14.10.2026 г. и с СОА26-ВК08-12183/5/30.10.2026 г. /Трето изслушване по казуса с твърдения за некачествено строителство-конструктивно възстановяване на покривна конструкция, полагане на хидроизолация и настилка на прилежащата площ към жилищна сграда, т. н козирка на бл. 18, жк. „Сухата река“./, с вносител: Кристиян Христов -Кмет на район “Подуяне*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Христов, съвсем накратко. Сезирала съм Ви с няколко писма от първото изслушване на 22 юли 2026 година. Последното е като обобщение и предполагам, че най-важното е какви действия са предприети от Вас от тогава до сега, тъй като сте ни предоставили в две писма констативни протоколи с установени дефекти. Дали са отстранени, тъй като нямаме постъпила информация от Вас, заповядайте.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Благодаря! Уважаема госпожо председател, уважаеми колеги общински съветници, няколко неща, по-скоро последващите стъпки, които сме предприели, за да са наясно и колегите общински съветници. Основното нещо, което на последното изслушване стана въпрос, което от район „Подуяне“ бяхме изискали беше едно допълнително геодезическо заснемане, което също сме предоставили на Вашето внимание, на което се виждат по същество не само дефектите и неточностите, които тоест като течове такива, но и повърхността с отразените по нея коти, така че да могат да бъдат измерени и наклоните, тоест откъде идват съответните проблеми. Това се случи, за да бъда съвсем коректен на 24 септември, беше предоставено към нас, съответно от страна на район „Подуяне“ е изпратено към фирмата изпълнител за отстраняване, като нито едно от констатираните дефекти и неточности не е отстранено и не беше изпълнено от фирмата изпълнител. Затова в последствие за да бъда съвсем коректен ще отворя пред себе си считано от 20 октомври 2026 година договора е прекратен на основание чл. 14 от него, а именно говорим за некачествено изпълнение. Това, което обсъждахме и с Вас още преди първото изслушване, но от страна на район „Подуяне“ като възложител държахме първо това да бъде констатирано да кажа независимо изследване, но още нещо, като възложител да наложил цялата строгост предвидена в сключения договор, а именно да бъде прекратен. Обръщам внимание, че е

надлежно уведомена фирмата изпълнител, както по съответния канал за кореспонденция, така и през „Цайс“, така че като договор да бъде прекратен. И още нещо, което също държа да подчертая, тъй като коментирахме и преди две седмици с Вас и с живущите от блока и държа да бъде ясно, че по така разглеждания обект не е изплатена нито една стотинка, казвам стотинка, тъй като нито в левове, нито в евро съответно няма и да бъде, тъй като договора е прекратен и това е най-важното, което коментирахме с Вас още при първото изслушване и съответно като възложител сме предприели тези действия. Прекратен е договорът считано от 20 октомври, за да сме конкретни. Предявени са 30 % от стойността на възлагането, както е по договор и съответно за да сме конкретно ясни, нито ще им бъде платено каквото и да било, разбира се и предявените неустойки и още нещо, което считам, че жителите на бл. 18 повече ги вълнува не само наложените санкции като възложител, но и какви действия ще предприемем оттук нататък. Подготвена е нова обществена поръчка, тъй като без такава няма как да изпълним ремонтни дейности там, като същата с доклад към мен вътрешно е инициирана още през миналата седмица и очаквам в рамките на тази да бъде качена в публично и в „Цайс“ така че да стартира процедурата за избор на изпълнител. Искам да обърна внимание, госпожо председател, че оттук нататък подлежи процедура по избор на изпълнител спрямо Закона за обществените поръчки и това коментирахме и с живущите от блока, че на този етап за мен е трудно да отговоря с конкретен срок, тъй като избора на изпълнител ще подлежи със сигурност на последващ съдебен контрол. Сега не мога да кажа заинтересовани лица ще обжалват или няма да обжалват, но това със сигурност е следващата стъпка, от която зависи изпълнението на пространството пред блока и за да не пропускам нещо, само да уточня още веднъж, че действията, които сме коментирали с Вас уважаеми общински съветници са предприети от страна на район „Подуяне“ и съм на разположение за допълнителни въпроси. Благодаря Ви !

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Христов. Добре, сте направили, че сте прекратил договорът и сте възложил нова обществена поръчка, но лошото е, че времето става все по-лошо, дъждовете са сега и зимата наближава, не знам какво ще се случи на обекта до тогава. Заповядайте, господин Младенов.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря Ви, госпожо председател, тъй като бях на място и говорих с хората имам няколко конкретни въпроса. Събирани ли са пари от хората от блока за този ремонт, как тази поръчка, която сте прекратили и сега сте пуснал отново как се финансира, тъй като имам информация, че е по текущ ремонт и самата технология може ли да поговорите малко за нея, защото основния проблем в момента е, че се наводняват и според мен не е спазена правната технология. На място видях нещо, което според жителите е сифон за баня. Лично мен това много ме смути, но искам да чуя Вашите отговори и да се върна на технологията, просто илюстрирам това със сифона като пример, технологията не е спазена защото в крайна сметка и в предишното доста по-тежко амортизирано състояние на площадката наводняване на паркингите отдолу не е имало, а сега се оказва, че след ремонт, който би трябвало да освежи и да оправи обстановката има наводняване, ако може да коментирате това с технологията, защото е важно и за последващата обществена поръчка, която сега сте пуснали. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Христов, заповядайте.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Конкретно на въпросите Ви, от страна на район „Подуяне“ пари не са събирани за конкретния ремонт, напротив той е възложен, както по реда на сключения договор, така и с функция от страна на Столична община, може би това, което сте коментирали с живущите на място е свързано с ремонтните дейности, които са се извършвали вътре в самия блок по укрепване на конструкцията в подземното ниво, предполагам, че това са имали предвид живущите, което няма касателство с възложения обект от страна на район „Подуяне“. Разбира се, касателството по-скоро е свързано с течовете. Ще си позволя лек коментар да направя, защото компрометирането на конструкцията в подземното ниво е било вследствие на течове налични и преди това. Да, не в този размер определено, тук няма спор в това нещо, но все пак обръщам внимание на това, а конкретните две сериозни недостатъци от гледна точка технология на изпълнението за това обърнах внимание на геодезическото заснемане, което предоставихме, защото там много ясно е видно, че особено пред входове „Б“ и „В“ на практика няма наклон от съответната воронка, измерено от воронката и входа на жилищната сграда. Може да се види, че воронката и входа на жилищната сграда са с една и съща кота, с една и съща височина, тоест наклона на практика е

нулев и се събират дъждовните води на място и съответно започват да проникват надолу в конструкцията. От гледна точка не технология, нещо което със сигурност е необходимо за ремонт към момента е изпълнение на настилките със съответните наклони. Още нещо, което както и живущите споделиха и на предходното изслушване е свързано и с положената хидроизолация особено в участъците където между самата настилка и бордовете към жилищната сграда където имат съмнение за нейното компрометиране това разбира се трябва да се установи на място, а от гледна точка на самите воронки, имайте предвид две неща, че това е все пак стара конструкция, тоест за да отговаря на конкретните размери там това бяха избраните воронки, които да изпълняват тази функция. Към момента мога да споделя по-скоро лично мое мнение, че в момент, който осигурим правилното оттичане на повърхностните води към конкретните отводнителни съоръжения дали е имало проблем. Основният проблем идва, че водата не се оттича в тази посока, напротив остава на място и съответно започва, както можете да видите и на екрана, започва да прониква надолу и в случая конкретно към тази греда, ако не се лъжа е между входовете „Б“ и „В“, ако правилно се ориентирам. Възлагането е за текущ ремонт на конкретното пространство. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря за коментара, това, което искам да попитам е всъщност като пускате новата обществена поръчка как ще гарантирате, че този път технологията ще бъде спазена и няма да се видим тук след „Х“ на брой месеци и в крайна сметка няма да се стига до наводняване. Предполагам, че тъй като не съм гледал новата обществена поръчка, надявам се да са заложени съответни нови изисквания, които да се спазват, защото това е грешка на фирмата, която е спечелила предишната обществена поръчка, ако разбирам правилно. Въпросът е, вие как гарантирате на гражданите, че първо, след като бъде спечелена и дай Боже да не бъде обжалвана в крайна сметка ще се получи нещо, което е ефективно и дълго време ще бъде дълготрайно. Това не разбрах.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Да, две неща, нещо което ще коригирам и по-скоро с конкретното възлагане сме планирали да включим подробно заснемане геодезическо отново на две фази, не финална такава, а след полагането и на хидроизолацията така, че да сме сигурни и към този момент, че съответните наклони изпълняват функцията си и че водата се оттича коректно. Още нещо, което държа да подчертая, че в крайна сметка и в случая към момента възлагането, тоест изпълнението от страна на строителя виждате какво е, като последваща форма на контрол разбира се, за това казвам конкретно възлагане с периодични измервания така, че да сме сигурни в изпълнението след това.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря Ви, колега ние и на други срещи говорихме дали има проектна документация и това с огледи на става, а с изпълнение на проектна документация, която носи отговорност този, който я е изготвил и разписал. Това не чух досега и има ли контрол по спазването на тази проектна документация още повече, мисля че преди една среща. Говорихме да направите комисия, която периодично, това беше предложение от нашата комисия периодично да следи за изпълнението, но на първо място трябва да бъде следена проектната документация дали се изпълнява по проект, а не отидоха пет души и гледаха.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Христов, заповядайте.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Разбира се, инж. Стефанова точно така, при възлагането по текущ ремонт става с количествено-стойностна сметка, изпълнението по нея се следи разбира се, но имайте предвид под текущ ремонт не говорим за проект, като изпълнение, което да се следи, тоест тук изпълнението и контрола е много ясен, възлага се конкретна количествено-стойностна сметка, следят се стойностите като количества, които се влагат на мястото на обекта, следи се тяхното изпълнение и нещо, което сме принудени допълнително е като контролни заснемания, това което коментирахме и с Вас да не бъде само под формата на комисия, дали от страна на служители на район „Подуяне“ или съвместно с направление „Обществено строителство“, но да имаме и геодезисти, които на място да гарантират всъщност наклоните, за да може точно водите да отиват там където им е мястото.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Не е необходимо геодезист да види дали се спазва

изпълнение по проекта, ако няма за ремонта има първоначален, няма вариант да е изпълнено някакво строителство и да няма проект, по който да бъде изпълнено. Ако Вие не притежавате такъв, и няма откъде да вземете и евентуално е на инженеринг, което ми е много любим метод, защото никой нищо не следи и не знае за какво става дума тогава, това е друга тема, но пак питам, проект има ли, проектна документация, по която да се следи това изпълнение независимо, че сега в момента е ремонт? Разполагате ли с някаква проектна документация?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, всичко е в обществената поръчка и може да се запознаете. Има ли още въпроси от общински съветници? Не виждам. Искам да ви задам два въпроса, преди да дам думата на гражданите, защо изчакахте близо три месеца, казвам три, защото първото ни изслушване беше 22 юли, когато ни сезираха гражданите, защо изчакахте три месеца и повече за да предприемете тези действия, защо се изчака толкова дълго? Вторият ми въпрос е, ако обжалва изпълнителят какво се случва? Заповядайте.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Ще започна от втория въпрос, ако обжалва, предполагам, че имате предвид прекратяването ли?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Да.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:: Съгласно договора той е прекратен, тоест там дори и последващ съдебен контрол ще бъде най-вече от гледна точка финансовата част, която следва да изплати към Столична община, но това няма да касае последващи ремонтни дейности, така че от тази гледна точка нямам притеснения. Притеснението, което имам е от гледна точка потенциално забавяне при избора на изпълнител последващата процедура по реда на Закона за обществените поръчки. По първия въпрос, защо се забавихме с това време, две неща. Първо, защото и на първото изслушване с Вас коментирахме, че най-бързият и благоприятен развой на събитията щеше да бъде изпълнителя за собствена сметка да отстрани всички констатирани забележки. В тази връзка и аз като кмет на района положихме всички усилия това да бъде направено, защото иначе влизаме в процедурата, която описах към момента, която като срок за изпълнение трудно мога да предвидя дори в момента, и затова казвам, че …, не е вярно това нещо госпожо председател, тъй като към Вас са предоставени и констативни протоколи от месец януари, от месец април и от месец май, така че тук не сте коректна, но за това казвам, точно така имаме разбира се и от месец септември, с дъждовете, които започнаха в есенния период. Но затова казвам целта беше разбира се и спрямо нуждите на хората в блока това да бъде изпълнено в максимално бърз и обозрим срок. Това очевидно не се случва и няма разбиране и от страна на строител, затова предприехме и следващи….

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря за отговорите. Давам думата на Елеонора Ангелова, заповядайте.

ЕЛЕОНОРА АНГЕЛОВА - ГРАЖДАНИН: Госпожо председател, уважаеми общински съветници, оценяваме усилията Ви и сме благодарни, господин районен кмет, подхождаме с уважение към предприетите от Ваша страна действия. Надяваме се всички вие да следите оттук насетне какво се случва с блок 18. Най-лошото от това, което каза и госпожа Петрова е, че предстоят дъждовни дни, предстоят снежни също, много, много течове в блока. Исках да попитам когато говорихме за документацията, която е готова за обществената поръчка понеже се спомена, че след полагането на хидроизолацията цитирам дословно, означава ли това, че напълно ще се разпокрие това нещо, което се направи в момента и ще започнем отново и на чисто, говорим за заснемане, дали отново ще има пясък, дали отново ще има павета. Това са въпроси, които наистина вълнуват жителите.

И още нещо, което искам да кажа е, че има още един сериозен проблем, който е възникнал, моля ви да дадете думата на жител от блока, след мен, последно предстои много сериозно бутане и ремонт на стадион „Георги Аспарухов“ това го отбелязвам просто, да се знае, защото най-вероятно ще има, говорихме си с жителите, най-вероятно ще има взривявания, които ще нарушат както знаете блок 18 е непосредствено до стадиона, ще има разместване на пластовете, така както се случи и със строежа на метрото при блок 2 и блок 2 в момента е изселен. Молим Ви наистина откровено и човечно като комисия, която пряко отговаря за това, като хора от района да предприемете всички необходими действия, когато започне строителството на стадиона да бъде защитен този блок, неговите основи и неговите жители. Благодаря Ви, очаквам отговор за какви дейности точно в детайли, дали пясък, дали отново ще се разпокрие и какво ще случи и какво предвижда обществената поръчка. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Ангелова.

Заповядайте, господин Христов за отговор.
КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Благодаря, госпожо председател. Две неща, първо да уточним и от гледна точка притесненията на живущите до стадион „Георги Аспарухов“ считам, че разстояние все пак от 300 метра, достатъчно далеч като предстоящи строителни дейности. Още нещо, което имайте предвид, че стадионът все пак представлява насип подобно на стадион „Българска Армия“, който наскоро беше открит, така че там са предимно изкопни дейности и единствено в сектор „А“ на стадиона предстои да видим, всъщност признавам си, че до момента в район „Подуяне“ доколкото знам и колегите в направление „Градско планиране“ няма постъпил Технически проект конкретно, какво решение предлагат за там, така че предстои да видим разбира се, като считам, че в днешно време строителството и разрушаване на дадено съоръжение може съвсем безпроблемно да се случи. За това просто апелирам да не намесваме и стадион „Георги Аспарухов“ в казуса в момента. Иначе, от гледна точка дейностите, които следва да бъдат изпълнени основно имайте предвид две неща. Първо, не всичко ще бъде ремонтирано, тоест положения слой от стоманобетон на практика няма да бъде променян, но говорим за премахване на паважната настилка, достигане до хидроизолацията, така че това, което коментирахме и с живущите като проблем за компрометиране на такава първо да се установи има ли, няма ли и в какъв участък, но със сигурност особено за вход „Б“ и вход „В“ за това акцентирах толкова и върху геодезията, защото там е видимо, че следва по-сериозна намеса от гледна точка полагане на хидроизолацията, но и постигане на наклони така, че водата да бъде отвеждане. Така че, за да сме наясно, с кратки думи, премахване на паважната настилка, полагане на нова хидроизолация, дали ще е в цялост, това е при разкриването все пак за да не дублираме дейности изпълнявани там където не е компрометирано, но и още нещо, което е важно да подчертая, че самата паважна настилка в максимална степен да бъде запазена и положена отново, а не да се премахнат и изхвърлят като строителен отпадък, а да бъдат използвани, тъй като считам, че може съвсем спокойно това да бъде изпълнено, за да не се компрометират.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, моля да се представите за протокола.
МАЯ АВРАМОВА - ГРАЖДАНИН: Живея във вход „Д“ на въпросния блок. Относно воронките искам да ви кажа, че предходните воронки, които съществуваха преди ремонта на площадката бяха с размер около 50/50 см. Така че, това което вие задавате като въпрос е абсолютно резонно, както и искам да Ви уведомя, нещо което може би не е станало досега ясно, че след като се извърши ремонтът и бяха заложени местата за воронки те не бяха поставени в продължение на месеци. След като изрично поставихме този въпрос, защо и кога ще има воронки, се сложиха воронки, но те не бяха свързани отдолу в гаражите с отходните тръби, което наложи собствениците на гаражите, тъй като ние сме тези, които бяхме сезирани и изискаха от нас да събираме пари и да си направим отдолу ремонта, ние се наложи да викаме фирма, която да ни свърже воронки с отходната канализация, тъй като това беше още по-голям проблем. След което сега в момента всъщност всички вие не знаете, но възниква още един по-голям казус и той е от снощи съм видяла нещата, започнали са да се отцепват козирките на вход „Д“ и вход „Б“, както имаме цепнатини по носещата конструкция на сградата и можем да ви предоставим впоследствие местата където сме забелязали тези неща. Другото, което относно това, което казва господин Христов, имахме казус преди две седмици в нашата част на вход „Д“ със запушване на канализация във връзка с това, че част от водата, която се оттича фактически и поема пясъка, който е положен с паветата отгоре се стига в канализациите и се наложи да викаме ние фирма за да си отпушваме нашата част, тъй като каналната вода се качи до третия етаж. И един въпрос към господин Христов, не разбирам при положение, че сте прекратили договорът с въпросната фирма, защо тя дойде на обследване за течовете, които в момента се случват в блока, както и не разбирам, защо трябва да се работи изобщо с геодезическо заснемане при положение, че според мен, цялостната концепция не беше изпълнена добре, защото ние ви предоставихме още на първото заседание снимки за неправилното полагане на хидроизолацията. Хидроизолацията е положена не от най-високата точка застъпвайки следващата, а от най-ниската. Благодаря Ви.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, за кратки отговори.
КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Мисля, че тук няма две мнения по въпроса относно изпълнението от страна на фирмата, съответно не случайно отново обръщам внимание и за това, че като възложител сме предприели и най-строгата възможна санкция. Единственото нещо, на което обръщам внимание е, че за съжаление все още в българското законодателство формата за

черен списък на фирмите изпълнители е доста спорна, така че просто обръщам внимание, че това е проблем и за последващ избор на изпълнител. Нещо, което искам да добавя, нека все пак не всички проблеми свързани с блока да ги преписваме на един ремонт на тротоарното пространство пред него. От гледна точна на това, което споменахте за козирките пред входовете ще обърна внимание на колегите общински съветници, че на един от входовете няма такава козирка и не малко време, не малко години назад, поради същите причини може би и съответно две от козирките, едната е премахната още преди години, а две от тях са компрометирани също така. Така че, това да преписваме всички тези неща на подобен ремонт за мен малко идва в повече. Не няма да се разбива и нищо не е разбирано към момента. Не мога да отговоря като въпрос защо са били там, не мога да отговоря, в крайна сметка може би на някакъв последващ техен оглед, защото нека да си даваме сметка, че следващ съдебен контрол ще има предполагам, така че заради това най-вероятно са присъствали, но от гледна точка на район и възлагане да бъдат там няма такова, тоест не мога да отговоря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, да вървим към финал на дискусията. Господин Христов, ще ви помоля да ни предоставите документи свързани с прекратяването на договора и всички съпътстващи такива. Тепърва е обявена поръчката доколкото разбрах, така че процедурата никак не е кратка и лека. Заповядайте, господин Младенов.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Господин Христов, ако правилно се ориентирам в казуса сега говорих и с гражданката, те губят гаранцията на ремонта, който са направили долу в гаражните клетки заради лошото изпълнение на обществената поръчка, която Вие сте пуснал, нали така? Смятам, че от гледна точка на това да се защити техният интерес Вие трябва по някакъв начин да търсите диалог с тях, защото техните пари буквално изгарят заради това, че Вашата обществена поръчка се е провалила. Не знам как да го кажа по-директно без да търся излишен конфликт, но парите на хората, които са събирали и са лично техни изгарят и няма гаранция заради това, че в случая възложителят не си е свършил добре работата или не възложителя, а този който печели обществената поръчка. Така че, ви призовавам по някакъв начин, не знам дали точната дума е да ги обезщетите, но тези ремонти по някакъв начин Вие трябва да поемете отговорност за това, че им пада гаранцията, защото те са в безизходица според мен, и се надявам да го направите.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Младенов. Госпожо Радева, заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Господин кмете не знам вече с този етап, на който се намирате с обявяването на нова поръчка дали не сме закъснели с това напомняне, тъй като е един дълъг период от време, но спомням си много ясно казуса с достъпната среда и ако сте го направил моля да поясните. Моля ви госпожо, аз задавам въпрос не правя коментари. Ако сте го направили и е заложено в условията на новата поръчка моля да го поясните, ако не сте смятам, че това задължително трябва да присъства като елемент на новата поръчка, защото снимките, които виждахме в рамките на предходни изслушвания доказваха една нека да си спестя определенията, ситуация, която просто не би трябвало да допускаме при новото изпълнение, моля ви за пояснение. Благодаря, госпожо председател.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, заповядайте господин Христов.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: От гледна точка достъпна среда ние коментирахме още първият път и там мисля, че и първия път бях ясен, ще поясна и в момента, особено от приложената геодезия можете да се ориентирате още по-добре, към тротоарното пространство има пет стълбища, които дават доста проблеми. На две от тях има рампи, съществуващи, които отговарят на нормите и на наклоните, които са изискуеми. На другите три, които бяха премахнати, защото нямаше такива само стълбищното рамо се използваше за достъп, което не отговаря на абсолютно никакви норми, не е рампа, тук съм говорил с живущите многократно и знаете моето мнение, 50 години може да е било, но не означава, че е отговаряло на каквито и да е норми и стандарти. За това казвам, че не е към момента основен приоритет ще ни бъде всъщност нещата, които фирмата остави и си остави ръцете там да бъдат коригирани, защото както и господин Младенов каза, казуса с извършените ремонти от страна на живущите е налице, само обръщам внимание и към колегите общински съветници, че там казуса е също сериозен от гледна точка и чувствителната документация, която следва да бъде одобрена за действията там. Така че, със сигурност това ни е приоритет № 1, а от гледна точка достъпна среда откровено ви казвам и бих ви

поканил елате на място да видите защото това е зона, която е с осигурена такава за сметка на много други обществени пространства в София, които нямат. Така че, по-скоро на втория етап можем да коментираме, но към момента не, не сме предвидили други рампи в зоната там.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви. Колеги, предлагам финал на дискусията, господин Христов, благодаря и ще следим случая, надявам се да предприемете спешни мерки най-вече заради лошото време и контрол разбира се, ако пак е текущ ремонт, контролът ще бъде от администрацията, няма да има надзор. Благодаря и на гражданите. Преминаваме към следващата точка.

По т. 2 от дневния ред: *Изслушване на арх. Любомир Георгиев, Заместник – кмет на СО по направление „Градско планиране и развитие“ и Десислава Желязкова, заместник-кмет на СО по направление "Образование, спорт и младежки дейности“ и даване на информация по поставени въпроси в писмо с вх. № СОА26-ГР94-9624/14.10.2026 г. от арх. Росица Николова – общински съветник относно изпълнението на решения № 205, № 206 и № 207 от 12.03.2026 г. на СОС във връзка с инициативата „Училището - сърцето на квартала“, с вносители: Арх. Любомир Георгиев - Заместник – кмет на СО и Десислава Желязкова - Заместник – кмет на СО*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, ако искате да представите въпросите, изпратени са на арх. Георгиев, но все пак в обобщение, заповядайте.
ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Да, по повод три решения, които в крайна сметка мисля, че с консенсус в Комисията по архитектура бяха допълнени, тогава касаещи намалени отстояния за три училища, като за тях се допълни в рамките на шестмесечен срок от страна на направление „Градско планиране и развитие“ да бъдат изготвени задания и възложени конкурси. Спомням си точно тогава коментирахме, тъй като първото предложение дори беше архитектурен конкурс и по предложение именно на арх. Георгиев се премахна думичката „архитектурен“ за да може да обхване именно проект, такъв какъвто трябва да бъде технически, тъй като се коментираше именно съществуващите и към онзи момент от Ваша страна наречени концепции впоследствие изведнъж те станаха идейни проекти, но за мен неотговарящи на идейни проекти по Наредба № 4, която е за обема и съдържанието, които трябва да бъдат. Това е просто кратко резюме какво всъщност представляваха решенията. От 27 октомври, миналата седмица, се вижда, че поръчката за инженеринг, която беше пусната за трите позиции на училища е прекратена от страна на кмета Терзиев, няма да влизам в детайли в мотивите. Моят въпрос, те са изложени и в писмото, какво всъщност се случва с трите решения? Има ли от страна на направлението при заявена готовност доколкото има известно дори сформиран екип, който да подготвя, да участва и да създава материали за конкурси в писмото е цитиран и добрия пример, който бих казала, че в момента прави, но за жалост не е Столична община, а директора на 18-то училище, той буквално мисля, че най-голямото училище на Балканите, ако не ме лъже информацията, тоест там отново говорим за разширение, а не за чисто ново, в което директора е преценил, че си заслужава да бъде направено с конкурс. Тук за мен въпроса е, какво следва с оглед, че един път се тръгва на инженеринг, в момента има прекратена поръчка и тя на какъв етап е и какво изобщо ще се случва с тази поръчка, ако тръгнем в нейните детайли да коментираме вече ще е също може би полезно. Това е към момента, благодаря.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря. Имам един чисто принципен въпрос, след което няколко технически. Принципният ми въпрос е свързан с това, дали в Столична община и господин Георгиев и госпожа Желязкова, които в момента са тук като нейни представители има разбиране за концепцията за това какво представлява Общинския съвет и какво представляват решенията на Общинския съвет. Дали те считат, че Общинският съвет е един пожелателен орган или консултативен орган, или орган, който просто си „дрънка“ в рамките на някакви комисии, гласува някакви решения в рамките на едно заседание, решения, които след това не следва да се изпълняват задължително. Моето тълкуване на ЗМСМА, и на един куп други закони, които реферират към отговорностите на Столична община и на Столичния общински съвет показват, че решенията на Общинския съвет са задължителни за изпълнение от Столична община, тогава когато са взети в рамките на неговата компетентност. Имам ясен спомен, че Общинският съвет взе доста категорично решение за това да бъдат проведени конкурсни процедури, каквото е решение на Общинския съвет за откриване на

конкурсни процедури за тези три училища. Изведнъж ние бяхме изненадани с поръчка за инженеринг за 28 млн. евро. Инженеринг и конкурс, както арх. Георгиев много, много по-добре от мен знае са две точно, конкретно различни неща, даже бих казал, че това са двата края на възможностите за случването да се случи един проект. В тази връзка моля да ми отговорите каква е причината при множество изслушвания, множество дискусии в рамките на тази комисия, при изрично решение на Общинския съвет в рамките на докладите, които бяха гласувани да се проведат архитектурни конкурси каква е причината Вие да не спазите това решение на Общинския съвет? Това е по отношение на принципния въпрос. Това, което мен ме изненадва, тук правя разбира се уточнение, че аз не съм юрист, тоест моля първо, може би юристите сред общинските съветници да ме коригират. Имам следния въпрос към Вас, защото прочетох основанията за прекратяване на обществената поръчка и честно казано ги намирам за малко странни. Според решението за прекратяване тя се прекратява поради факта, че на покривите на трите училища били предвидени фотоволтаични системи, които всъщност трябвало да бъдат и били предмет на доставка и монтаж по друга обществена поръчка. По принцип общото положение е, че четири са основните критерии, по които една обществена поръчка може да бъде прекратена заради съществено изменение, както Вие сте цитирали в рамките на решението. Едното е да има влияние върху конкуренцията и избора, каквото премахването евентуално в техническите изисквания към поръчката на изграждането на фотоволтаична централа не прави. Промяна на икономическия баланс, а именно не промяна, която води до неочаквани или непредвидени финансови ползи за изпълнителя за сметка на възложителя, нямаме такъв казус, защото се премахва елемент от строителството, а не се добавя. Разширяване на обхвата, точно обратното, намалява се обхватът и смяна на изпълнителя. В случая нямаме въобще избран изпълнител. В техническата спецификация първо, откривам грешка, например в обособена позиция 1.234 на стр. 10 няма такава точка 234 на стр. 10 в техническата спецификация, а вие сте го цитирали като основание за прекратяване на поръчката, но също така обръщам внимание, че и в количествената примерна сметка въобще няма дума за фотоволтаична централа. Моля да ми обясните на какви първо строителни основания, тоест какъв процент от общия процес на строителни дейности и строително-монтажни дейности по тези обществени поръчки е изграждане на фотоволтаична централа, за да преценим дали нейното премахване от обществената поръчка е съществено изменение на обществената поръчка. Второ, да ми кажете защо има грешки в самото решение за прекратяване на обществената поръчка и каква е истинската причина за прекратяването на тази обществена поръчка, защото за мен бегъл поглед над решението и вземайки предвид факта, че активно се бута в посока реализация на тези три проекта без оглед на решение на Общинския съвет с предварително изработени идейни, които минаваха в концептуални, в технически и не знам какви проекти от архитекти без обществена поръчка. Една шокиращо предварително пазарно проучване само с един участник дал цена изключително висока на квадратен метър, мисля че към 2500 – 300 евро на квадратен метър излизаше изграждането на тези пристройки към училищата. За мен лично тук причината за прекратяването, държа да го кажа, това е спекулация разбира се, но си позволявам да направя тази спекулация въобще не е проблем и в техническата спецификация, защото това е минимално изменение на техническата спецификация, което не е основание по Закона за прекратяване на поръчката заради съществено изменение, тук нещо друго някъде се случва, дали е липса на пари, дали не може да се разберете кой да е победителят и да изгради, дали някакви други неща във всички случаи не е това, което изглежда. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Бонев. Госпожо Тонова, заповядайте.

ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря, госпожо председател. Колегата Бонев, все повече започва да изземва нашите функции, много добре се справяте колега Бонев, много по-добре като юрист от много хора, които са такива. Първата част от неговия въпрос на практика почти ще дублира моят въпрос. За мен не намери отговор той, смятам, че особено е важно не само за това доколко е законосъобразна последващата процедура, а за това как в крайна сметка всеки от нас изпълнява задълженията си и как в крайна сметка си защитава общественият интерес, посредством институционализацията и посредством върховенството, имам предвид в местната власт на съответните органи. Има решения, както казаха колегите три на брой, които определят метода, по който следва да се администрират в последствие тези проекти и възлагат. В тези решения на практика се материализират и други права на Общинския съвет, а именно като това да определи съответните

обекти, които следва да бъдат предмет на възлагането и как финансирането им, тъй като все пак става дума за пари. Разбираме, че това решение е пренебрегнато, сега да не спекулирам, но в „Дневник“ пишеше, не би следвало някой да се съмнява в качеството на журналистиката в него. Във вестник „Дневник“ пише, че по твърдения на служители на общината тези решения са неправилни, грешни, ако трябва да съм точна в цитата, поради което, не следва да бъдат изпълнявани. Много пъти говорих на тази тема, няма да коментирам тук правния казус, защото такъв няма, това е абсурдно, но дори да сме в хипотезата на такива решения закона изисква едно такова решение да бъде отменено, изменено, допълнено, то е влязло в сила, съществува в правния мир и не може да бъде заобиколено по начина, по който в случая се действа. Това е едно. Второ, по отношение на инженеринга всички сме наясно, че това е процедура, която кмета може сам да проведе без да ни попита. Но при положение, че ние изцяло не изпълняваме решението на Общинския съвет, предходните решения на Общинския съвет, в които са материализирани и конкретизирани обектите общинска собственост, както и финансирането им, по какъв ред точно без решение на Общинския съвет се взеха тези решения, къде точно са заложени и как сме ги приели, кога защото това, би следвало да е елемент от законосъобразността на процедурата? В течение на дискусията могат да възникнат и други въпроси. По отношение на основанията за прекратяване така е, но тук няма да имаме последващ контрол най-вероятно, поради която причина тук на нас ще ни обяснят защото очевидно е, че ние сме не надеждния орган, ще ни обяснят, че нивото ни не подхожда дотолкова да ни се дават такива обяснения, предполагам, че това ще бъде отговорът. Искам наистина да обърнем внимание на този съществен въпрос, кой, как и защо дерогира правомощията нанесени от местния орган, кой, как и защо? Кой взема тези решения в крайна сметка, защото ние сме свидетели в последно време на множество подобни действия, които на практика в частното право биха се нарекли самоуправство. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Тонова. Заповядайте.

БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Чисто статистическа информация, не цитирам точно числата, но горе долу са това, тъй като е внесен отчетът за изпълнението на решенията на Общинския съвет за първите шест месеца за тази година, от приети 530 решения неизпълнени на този етап са 480, просто като информация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Георгиев, заповядайте.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Здравейте, наистина и аз като господин Бонев не съм юрист, но в контекста на това кои решения на Общинския съвет подлежат на изпълнение и по какъв начин наистина има определението в компетентността на.

Моята интерпретация е, че ръководителят на администрацията, в случая кмета, може да прецени как да бъде изпълнено и дали да бъде изпълнено едно такова решение, защото някои от решенията…, може ли без подвиквания. Общите разсъждения изслушах внимателно, моля и Вие да изслушате също. Разбира се, по закон има много ясно дефинирани неща, които Общинския съвет възлага, решава и т.н. и съответно администрацията е длъжна да изпълни. Има други, които са в компетенциите единствено и само на администрацията и Общинския съвет, каквото и решение да вземе, то не е в компетентността му, както казах, както и господин Бонев каза, нито аз, нито той сме юристи, за да можем да определим това дали е така, но ако това стане казус, нека има юристи към Общинския съвет в Секретариата да се произнесат, кои решени са и кои не са. Има дирекция „Правна“ към Секретариата на Общинския съвет, мисля че знаете. Оттам нататък изпълнението независимо дали в рамките на компетентност или не как се организира е в ръцете на кмета. Инициативата „Училището да сърцето на квартала“ е инициатива, която той е започнал преди няколко години и съответно решението за тези и каквито и да е училища нататък са в негови ръце как да бъдат изпълнени. Възлагането е към мен от Ваша страна, но кмета е преценил, че това нещо трябва да бъде реализирано в посоката и в стъпките, които вече са били започнали, които Десислава Желязкова, като заместник-кмет по образование води. И в този смисъл това смея да твърдя, как е организирана работата на администрацията и кой на кого дава задачи в рамките на администрацията всъщност е работа на кмета. И тук бих желал да дам думата на госпожа Желязкова, която да разкаже конкретно за тези училища, аз мога да кажа, че в момента подготвяме документация и очаквам декември месец да пуснем първата партида от конкурси за следващи училища. Мога да дам и детайли по това нещо, но това не е в момента въпроса, така че спирам дотук, ако имате въпроси ще ги зададете.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, арх. Георгиев. Заповядайте.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Само, ако може да уточните дали правилно разбрах, тъй като в проектите за решение за трите училища в точка 5 е записано „Възлага на заместник-кмета по направление „Градско планиране и развитие“ в шестмесечен срок да изработи задание и да обяви конкурс“ Вие твърдите, че понеже сме възложили на заместник-кмета, а не на кмета, кмета можел да си прави каквото иска, независимо, че ние сме го възложили, защото така прозвуча, че понеже сме ви възложили на Вас, кмета можел да си вземе решение.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Твърдя, че моят работодател е кметът. Той ми дава задачи или не ми дава задачи. Може да има решение на Общинския съвет, но кмета управлява администрацията. Той може да каже: „Т правиш това, не три правиш другото“, така че Вие може да възложите на мен и на заместник-кмета по строителство, по околна среда, тук е коментирам съдържанието на възлагането, коментирам организацията на неговото изпълнение в рамките на администрацията.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Възложено е от Общинския съвет, Вие да го свършите, а Вие вече вътрешно, как ще го организирате е Ваша работа.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Това казвам, организацията за това нещо не е мое решение, това е решение на кмета.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова, заповядайте.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Само един уточняващ въпрос арх. Георгиев. Ако правилно разбрах, Вие започнахте Вашето изложение така, че решение на Общинския съвет, в случая говорим за влезли в сила решения на Общинския съвет, могат да се изпълняват избирателно от администрацията, ако тя прецени, че това решение не е в компетентностите на Общинския съвет, това казахте Вие в началото. Ако администрацията смята, че решението е извън компетентностите на Общинския съвет и не е обжалвано по съответния ред и е влязло в сила въпреки това администрацията може да счита след влизане в сила на това решение, че не следва да се изпълнява. Това ли казахте? Не искам отговор от Вас, госпожо Желязкова. Говоря с арх. Георгиев.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Казах, че има определяне на компетентност и, че вероятно в този случай трябва да бъде определена компетентността, казах, че не мога аз да определя в компетентността на Общинския съвет ли е това. Хипотези, започнахме с хипотеза.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Да, защото в случая, какво се случва, Вие коментирате, подлагате под съмнение компетентност за вземане на решение при положение, че решението вече е влязло в сила и подлежи на изпълнение. Вие си позволявате да коментирате дали имат компетентност или не без това да го е направил при контрол пряк, косвен и какъвто и да било съдебен съответния компетентен орган. Вие смятате, че кметът на Столична община е компетентен орган да преценява доколко се изпълняват влезли в сила решения на Общинския съвет.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Не, аз смятам, че има принципно различие в това дали едно решение е в рамките на установените правомощия, това казвам. Казвам, че не съм аз човека, който може да го прецени, не се опитвайте да ми сложите думите в устата.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Но кмета може?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Отново ми слагате думите в устата.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Да, защото така излезе, че кметът може.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Не, вие и господин Бонев изразихте мнение за сферите на компетентност, аз също изразявам мнение за сферите на компетентност. Това е мнение, не казвам дали това е законосъобразно и т.н. Това наистина е предмет на процедура.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Не ми дадохте отговор, но в началото започнахте …
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СО: Аз не съм праворазпределящ или този, който ще отреди дали ще е в компетентността. Господин Бонев, по-скоро започна с това, че имало сфера на компетентност, наистина е така и това може би не е в тази сфера на компетентност, но не съм аз този, който ще го каже или не. Това, което аз казвам е, че е в компетентността на кмета да организира работата на администрацията и да реши коя работа как се изпълнява, коя задача на кого се възлага.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Това не го спорим, добре.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Тонова. Госпожо Желязкова, имаше конкретно зададени въпроси, заповядайте.

ДЕСИСЛАВА ЖЕЛЯЗКОВА – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Благодаря. На първо място, искам да кажа, че по Закона за обществените поръчки отговорен е административният орган, в неговите правомощия е да определи вида на процедурата, която трябва да бъде приложена. Архитектурният конкурс присъства там като възможност. Откритата процедура също е такава възможност. Общинският съвет е взел решение, като в точка 5 е заложено да се направи конкурс за проект. Това, което беше премахнато по спомен беше идеен проект, защото вече имаше изработени идейни проекти. Не съм наясно дали се казва точно идеен проект, дали се казва концепция, но това, което знам, че следва е технически проект, изработването на технически проект. В тази връзка целта на архитектурния конкурс е да имат възможност архитектите да проявят творчество и да предложат техните решения. Когато има изработени идейни проекти, те са финансирани с публични средства на общината, на училищата съответно. Следва ли втори път да обявим архитектурен конкурс, като това не е безплатно, нали? И втори път да изхарчим публични средства за нещо, което вече имаме, което е съобразено с изискванията на училите в съответните училища, на децата, родителите и е представено пред обществеността. Дадохте добър пример с 18-то училище, така е, 18-то училище е най-голямото училище на Балканите. Втората сграда, която трябва да бъде построена на практика е едно ново голямо училище. Осемнадесето училище дълго време подготвя този архитектурен конкурс, съобразено е – да, ние сме го коментирали с госпожа Кирилова, разбира се и тя има пълната ни подкрепа за това, но ви призовавам да видите колко време ще отнеме този архитектурен конкурс. Те са абсолютно наясно с това също. Това, което мога да коментирам, чувствам се не съвсем на място в Комисия по архитектура признавам си, тъй като моята сфера е малко по-различна, но си спомням, че предният път ви казах, че над 40 училища в Столична община трябва да бъдат разширени. Към момента няма промяна на срока, в който трябва да се премине на едносменен режим. Прегледали сме всички тези училища и сме определили тези от тях, които могат да минат на едносменен режим само с промяна в районирането и тези, които със сигурност трябва да бъдат разширени. Над 30 останаха за разширяване. Капацитетът, с който разполагаме в момента ни позволи да изработим критериална рамка за да определим кои да са първите от училищата, за които да бъдат проведени конкурси. В тази критерийна рамка последно по спомен бяха определени три училища, като по тези конкурси се работи. Надяваме се до средата на следващата година да има обявени и проведени конкурси. Въпросът е, че остават още 27, със сигурност няма за всички училища да се провеждат архитектурни конкурси за техните разширения. Давам пример с 93-то училище в „Слатина“, което е напукано и част от децата са изместени. С други училища, които имат изключително големи проблеми от гледна точка на тяхната фасада и структура. Така че, тези които са относително спешни, за които има изработени технико-икономически анализи, има заготовка на проекти за тях архитектурни конкурси със сигурност няма да се провеждат, тъй като трябва да обърнем внимание и на това, че е необходимо време. Отново казвам, Закона за обществените поръчки казва, че видът на процедурата е в правомощията на кмета. Кметът може да избере каква да е процедурата, по която да възложи. Кой е възложителят?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря Ви. Уважаема госпожо председател, уважаеми колеги, уважаеми граждани. В случая тук за мен не става въпрос за това дали и колко време е необходимо да се реализират отново конкурсите, дали втори път или трети път харчим пари за едно и също нещо, или ни харесват или не ни харесват конкретните проекти. Проблемът, както казаха колегите Тонова и Бонев преди мен е принципен, а оттам той е и правен, защото предопределя, доколко цялата процедура, която ще се извърви ще бъде законосъобразна и атакуема, ако тя продължи по начина, по който общината е решила да го прави и доколко не, защото това ще постави реализирането на тези проекти независимо кой от нас дали ги харесва или не в този им вид изобщо, което в крайна сметка ще рефлектира и върху защита на обществения интерес. Ясно е, че кметът има законови правомощия и компетентност. Кметът е длъжен и това за абсолютно всички трябва да е ясно да се съобразява с решенията на СОС. Тогава, когато решението на СОС се е стабилизирало и е влязло в сила кметът не може да си избира коя част от това решение ще използва и коя няма да използва. И тук се корени сериозният проблем. Да, ние не можем да вменяваме на кмета и да му се бъркаме в неговите правомощия по ЗОП каква поръчка той да пусне и как да я организира, но за да организира кмета поръчката за инженеринг по ЗОП, както той иска, той стъпва на решението на Общинския съвет,

с което ние в рамките на нашите законови правомощия сме му разрешили да направи инвестиционен проект при намалени отстояние, с 100 % намаление на паркоместата и една камара други неща, които са в правомощията на Общинския съвет и кмета не може да реализира никакъв инвестиционен проект без тази част от решението. Тази част от решението обаче е неразделна част с всички други точки от решението и тогава, когато това решение е влязло в сила в цялост и кмета не се е възползвал от законовото си правомощие по ЗМСМА, когато някой му се набъркал в правомощията и той така счита да атакува това решение дали ще го върне за ново гласуване и дали ще го обжалва по съдебен ред, което е законовият ред, по който той да използва и да приложи правомощията си, ако реши, че те са нарушени и някой му се бърка в тях, тогава проблема е на кмета, защото когато това решение е влязло в сила в цялост не може нито кмете, нито неговите заместници да тръгнат и да си избират, на нас от това решение ни харесва само това, ние ще го ползваме, но другото няма да го ползваме, защото това е влязъл в сила стабилизиран административен акт, харесва му, не му харесва на кмета, ако не му харесва да си е упражнил законовите правомощия да го е отменил в частта, в която счита, че това решение е порочно. Защото, ако след това той продължи с процедурата по инженеринг стъпвайки на това според него порочно решение какво става с неговата процедура тогава в цялост, когато тя бъде завършена и започне да се изпълнява, питам аз и тук се корени всъщност самият проблем, че няма как ние да си избираме кои части от един административен акт ще използваме, които ни отърва и кои не, това е. Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов. Заповядайте, госпожо Радева.

ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Само да цитирам текста, защото ми се струва, че принизява нивото на Общинския съвет, това да се чудим в комисия или в Общинския съвет, какво пише в Закона за местното самоуправление. Това трябва да ви е настолна книга, задължително и да се колебаете дали трябва да изпълнявате актовете на Общинския съвет е просто нещо, за което не би трябвало да се води разговор. И за да я направите като настолна книга молбата ми е, да се ориентирате към текста на чл. 44, благодаря Ви господин Шалъфов, Вие го обяснихте много подробно, но аз просто ще цитирам текста, чл. 44, ал. 1, т. 7, в която е изписано, че кметът организира изпълнението на актовете на Общинския съвет и внася в Общинския съвет отчет за изпълнението им два пъти годишно, това което спомена колегата. Не се коментира искам ли, не искам ли, в кои части за които стана дума и по какъв начин, както Вие на вас много ви се иска, защото било много по-добре, няма такава възможност. Точката е там „изпълнява актовете на Общинския съвет“. Смятам, че коментарът е излишен и всякакви други интерпретации, които правите в заседанието на комисията обиждат нивото и принизяват нивото на общината, в която работим.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Радева. Заповядайте, господин Шалъфов.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Искам нещо да добавя, тъй като слушам колегата какво казва. Може да са незаконосъобразни решенията, обаче кметът не е орган, който да определя кое е законосъобразно или незаконосъобразно, защото ако беше така нямаше да има нужда от Общински съвет, кмета щеше да си решава каквото си прави, по негова лична преценка. Преценката за законосъобразност или незаконосъобразност не е на кмет, ако той е решил, че решението не е законосъобразно има правомощието да го върне и да се прегласува. В момента, в който той не е упражнил това си правомощие в срок, той се е съгласил имплицитно, че решението е законосъобразно. Ако ти считаш един акт за незаконосъобразен и имаш правомощия, по които да упражниш някакъв контрол макар и косвен ги упражняваш, с не упражняването на тези правомощия реално признаваш, че за теб този акт е законосъобразен и той влиза в сила. Кметът не може да иззема функциите на съдебната система, това е.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, извън микрофон попитах госпожа Тонова, кой налага санкции за неизпълнение? Заповядайте, госпожо Тонова.

ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Когато избираме кмет и Общински съвет, тоест органи на местна власт, ние презюмираме, че тук става въпрос за обществено отговорни хора, грамотни хора, хора с компетенции, презюмираме го. Презюмираме и, че тези хора назначават подобни служители на висши длъжности, пак го презюмираме, защото в противен случай, ако не го презюмирахме и ако се съмнявахме в него, така както тази администрация си позволява да се съмнява в закона и в правомощията тогава щяхме вече да сме в етап на анархия. Така че, това се презюмира. Законодателят според мен в много ситуации не се налагат санкции, не се доразвиват норми тъй като

става въпрос за морал и обичайно право. Това са неща, които не стигат до много хора, това са дълбини на правото. Искам да кажа, че това, което се случва в момента в Столична община особено в този ресор е потресаващо. И аз съм го казвала на господин Терзиев множество пъти. Последният път той ми се разсърди и каза: „ Ти ругаеш екипа ми. Казвам, не, не ругая никого, не ругая, защото ако имахме наистина отговорно гражданско общество, Вие щяхте да сме руган от сутрин до вечер пред сградата на Общинския съвет“. Извинявам се за това отклонение, но винаги когато става въпрос особено за сферата на образованието, аз съм изключително чувствителна в тази община. Що се касае до решенията само ще допълня колега Шалъфов, това което Вие казахте. Дори и когато човек се позовава, независимо човека какъв е, дали е администратор или обикновен гражданин, се позовава на нищожност, каквато очевидно твърдят тук арх. Георгиев и служителите на общината, че има такава, защото очевидно, че го възприемат като нищожност и тя следва да бъде прогласена. И тя не поражда действия на момента, тя следва да бъде прогласена от компетентния орган, какъвто е съда. Така че, нямате никакъв аргумент, нито правен, нито морален, нито обичаен, нито какъвто и да било, да не изпълнявате решения на Общинския съвет или да ги изпълнявате селективно, частично и т.н. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, финални думи от господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Благодаря. Исках да се изкажа по-рано, за да спестим целия този разговор, който е обиден за Общинския съвет. Ние сме трета година вече от мандата и тук трябва да се обучаваме по основни принципи на Закона за местното самоуправление и местната администрация. Разбирам деликатното положение, в което са заместник-кметовете, след като кмета им е разпоредил те трябва да се съобразяват с него, но не приемам да ни обясняват неща, които говорят за непознаване на закона. Кметът тук се каза многократно, искам да акцентирам върху това, ако има възражения по целесъобразност или по законосъобразност на решение взето от Общинския съвет той има законовите възможности да върне решението или да го обжалва по съдебен път. В момента, в който е влезло в сила решението тук да ни се обясняват аргументи защо няма да го изпълняват, това са абсурдни неща. И това е срамно и действително ще си загубим един час да си обясняваме това тук не е семинар за обучение на кадри от администрацията, а комисия на Общинския съвет и ние си загубихме половин час да си обясняваме елементарни неща. Благодаря за вниманието, колеги.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Сотиров. Финално, арх. Николова, заповядайте.

ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Изобщо няма да влизам в юридическата част, която абсолютно съм съгласна, че в крайна сметка само да подчертаем, че издадените визи за проектиране на база, на които ще стъпи потенциално бъдещо инвестиционно проектиране са именно на база решение на Общинския съвет, с което ние сме се съгласили да има намалени отстояния. Госпожо Желязкова, относно разходването и изхарчените публични средства. Цитирам нещо, което е от 3 октомври 2025 година, през 2025 година „Училищата в сърцето на квартала“ стартира с пилотно от „Слатина“, 2025 година беше миналата година, тоест в рамките на една година съвсем спокойно общината, ако е имала някакви желания и намерения за разширяване на процеса, а не нещо, което от самото начало беше ясно по какъв начин се готви да се направи, и сме коментирали тук безкрайно много пъти и начина на възлагане, избора на архитектурно студио и т.н. Това е нещо, което Вие още в края на 2025 година бяхте взели решение как и по какъв начин ще процедирате. Така че, буквално е ясно, че вие ще погазите всяко решение на Общинския съвет. Моят въпрос би бил, как отговаряте на трите директори, които заявихте, че са платили тези идейни концепции и т.н., как им отговаряте сега с прекратената поръчка, какво следва за тези три училища? Защото там не е само кметът Терзиев дали иска да си направи PR с „Училището в сърцето на квартала“, там стоят учители, там стоят родители, там стоят децата, как им отговаряте на тях в момента какво се случва с тази процедура? Аз не мога да им отговоря, аз мога да им отговоря за това, че тук са изслушвани и район „Триадица“, защото имаше конфликт с единия жилищен блок, прие се тяхното предложение, съгласихме се. Но не може да се подхожда по такъв безобразен начин, това е безобразно. Ето сега кажете за изразходените публични средства, които са били на училище, защото доколкото ми е известно едни около 50 000 лева ли са изхарчени това не са малко пари за едно училище, изобщо не са малко, колкото и да звучат малко на фона на големия бюджет на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Това е изслушване, по-скоро си водим ние общинските съветници монолози, искам да ми бъде отговорено, но държа с „да“ или „не“, а не с пространни обяснения и завоалирани фрази, след като обществената поръчка е прекратена в момента, и след като има решение, което ви задължава да направите конкурси архитектурни за тези три училища ще има ли архитектурни конкурси – да или не? Изберете си кой от двамата да ми отговори.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.
ДЕСИСЛАВА ЖЕЛЯЗКОВА – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Какво следва, това не е първата прекратена процедура, която Столична община е пускала, следва нова процедура такава, каквато възложителя избере от възможните в ЗОП.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Тоест „да“ и ще има ли конкурс?
ДЕСИСЛАВА ЖЕЛЯЗКОВА – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Ще има процедура, каквато възложителя, който е кметът избере.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Госпожо Желязкова, или господин Георгиев по-добре защото все пак той е архитект, ще има ли конкурси съгласно решенията на Общинския съвет, „да“ или „не“ отговорете?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Не знаем.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Не, няма да има конкурси нека аз да ви го кажа, това означава това.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Желязкова на въпроса на арх. Николова за изразходваните средства, какво ще отговорите на директорите на училищата това Ви попитаха?
ДЕСИСЛАВА ЖЕЛЯЗКОВА – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Това, което ще отговоря на директорите на училищата, те са уведомени, че ще има нова процедура. Тя ще се подготви и ще бъде обявена. Очевидно първата, която е пусната е била недостатъчно добра и е имало причини тя да бъде прекратена.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: По предложение на госпожа Тонова и аз също се присъединявам да формулираме няколко въпроса към господин Терзиев.
ДИАНА ТОНОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Да бъдат в тези сфери за изпълнение на решението, за метода ,който ще се възприеме, за средствата, които са разходвани и за начина, по който се възлагат процедурите.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, финал на дискусията. Благодаря на колегите от администрацията. Преминаваме към следващата точка. Арх. Николова, ще помоля да водите по точката, тъй като съм съвносител по доклада.

По т. 3 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9706/29.10.2026 г. относно поставяне на паметник на инж. Иван Иванов – кмет на София (1934 г. – 1944 г.); Писмо с вх. № СОА26-ВК66-9706-(1)/30.10.2026 г., с вносители: Васил Терзиев – Кмет на Столична община, Цветомир Петров - Председател на СОС, Прошко Прошков, Димитър Вучев, Антон Хекимян, Драгомир Младенов, д-р Антон Койчев, Севделина Петрова, Андрей Зографски, Бойко Димитров, Бонка Василева, Димитър Петров, Веселин Калановски, Марта Георгиева, Грети Стефанова, Борис Бонев, Общински съветници.*

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Ако някой има въпроси. А, господин Бонев, заповядайте.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Единствено искам да поздравя първо проф. Вили Лилков, който всъщност е инициатор на цялото това нещо още преди няколко години. Също така да благодаря на няколкото общински съветници в групите на ГЕРБ и на ПП-ДБ, които въпреки огромния натиск, на който бяха подложени от различни израелски лобита, които абсолютно несправедливо обвиняваха и твърдяха, че Иван Иванов бил нацист, че в крайна сметка успяха да се преборят за това да има съвносители на практика от почти всички групи и съответно се надявам, че този доклад най-сетне ще бъде приет от Общинския съвет. Паметникът ще бъде поставен и най-добрия и велик кмет в историята на София ще получи заслуженото уважение. Благодаря.
ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, господин Бонев. Колеги, няма други заявени изказвания от общински съветници. Арх. Тончева, заповядайте, ще помоля да седнете някъде и да се

изкажете на микрофон.
АРХ. ТОНЧЕВА: Относно цялата процедура, не е въпрос дали трябва да уважим инж. Иванов, безспорно. Проблема за мен е, че няма приложения към доклада, които са достъпни и които са обсъждани, защото този конкурс беше журиран в условията на пандемията. Доста оспорим и си позволявам, лично аз да оспорвам качествата на първата премия, която ще застане в публичното пространство като резултат. Само това питам, имате ли приложения и какво ще застане, как се възприема в средата и някой занимавал ли се е с този проблем и защо не се подлагат на обществени обсъждания такива теми, които са изключително важни за града? Това не засяга личността на инж. Иван Иванов и нашето уважение към него, това е принципът на работа с публичните пространства.
ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря Ви, арх. Тончева. Заповядайте, госпожо Дакова.
АРХ. ДАКОВА: Здравейте, арх. Тончева. Това, което искам да отговоря на Вас и да упомена, че е имало конкурс, който е бил обявен през регистъра на Агенцията за обществени поръчки с жури още през 2020 година с председател проф. Свилен Стефанов, който е признато име в Националната художествена академия, като в журито са поканени браншови организации, като Съюза на българските художници и Съюза на архитектите в България. Проведен е конкурсът, публичен и след него имаме избор, който е започнал работа. Решението е било спряно необосновано, да кажем с едно телефонно обаждане и конкурса в същност е до етап отливка и изливане в материал и ние трябва да довършим тази обща работа. Благодаря.
ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря Ви. Колеги, мисля, че няма коментари. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Диана Тонова – „въздържал се“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	13
Против	Няма
Въздържали се	1

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 4 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ТД26-16612/1/29.10.2026 г. относно даване на съгласие за приемане на дарение на поземлени имоти, попадащи в новопроектирани УПИ VI-за детска*

градина и улична регулация, находящи се в СО-район „Лозенец“, с вносители: Васил Терзев – Кмет на Столична община, Константин Павлов - Кмет на район „Лозенец

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Павлов е тук, ако имате въпроси към него. Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	14
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 5 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9705/29.10.2026 г. относно одобряване на Специализирана схема за поставяне по чл. 56, ал. 2 и ал. 8 във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ и чл. 17а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО на преместваеми обекти и съоръжения за обслужване на електротранспорта – зарядна станция за бързозарядни електробуси и прилежащ технически стълб, в поземлен имот с идентификатор 68134.203.427 по КККР на гр. София, район „Красно село“, в изпълнение на Решение № 272 от 27.06.2024 г. и Решение № 275 от 30.04.2026 г. на Столичния общински съвет, с вносител: Иван Николов – Заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли представител на Направление „Транспорт и градска мобилност“ ? Има ли въпроси към господин Николов? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“

арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Диана Тонова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	14
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: И преди съм поставял въпросът за зарядните станции да има една схема и да е публична, защото на много места изникват зарядни станции, които не се знае точно в града по какъв…, ние нямаме схема за София да се знае кои зарядни станции, на какво основание и как са разрешени. Мисля, че е редно да има такава схема за целия град и тя да е публична.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Сотиров, може да поставите утре в зала въпроса. Преминаваме към следващата точка.

По т. 6 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-7361/17.08.2026 г. относно прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план -план за регулация на м. „Студентски град“, район „Студентски“, в частта му относно проектни УПИ III -3531 и УПИ IV -3531 от кв. 73, които са изключени от обхвата на одобряване на проекта за план за регулация съгласно т. 6.18 от Решение №468 по Протокол №70/22.07.2010 г. на Столичен общински съвет., с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев по доклада? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“

Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Диана Тонова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

По т. 7 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-7359/17.08.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП)-ИПРЗ на УПИ II-555 „за бизнес комплекс и пг“ от кв.6, ПИ с идентификатор 68134.1105.45 по КККР, изменение на контактен УПИ I –„ за бензиностанция“ , ИПУР на бул. Ал. Стамболийски“ в обхвата между о.т.29б –о.т. 31-о.т.31а –о.т.2 и о.т.1а, м. „ж.к. Красна поляна“, ИПУР на бул. „Вардар“ между о.т.11 и о.т. 6, м. „Разсадника-Бежанци“ , за създаване на нови улици за обезпечаване на част от трасето на улица „Булина ливада“ и на улица, попадаща на север от нов УПИ II , по нови осови точки : о.т.129-129а-129б-129в-129г-129д-126б-11д-129е;о.т. 2а-2б-11в-11г-2в; о.т.2б-12б-126а-126б;11е-11д-11г; о.т. 11в-о.т.11б-о.т.11а-о.т.11, м. „жк. Западен парк“, и образуване на нов УПИ I „ за озеленяване“ от нов кв. 6а , м. „ж.к. Западен парк“ , район „Красна поляна“, с вносители: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Заповядайте, арх. Сачкова.
АРХ. ЯНКА САЧКОВА – ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ КЪМ КОМИСИЯТА: Имам както технически забележки, така и по същество забележки. Как се прави транспортен анализ на два големи булеварда, след като няма регулационно решение? Второ, след като се чертае това нещо и се цитират осови точки те не трябва ли да фигурират върху чертежа, директно казвам осова точка 6, казва се, че имаме изменение на Плана за улична регулация между точка 11 и точка 6, точка 11 я има, а точка 6 липсва? В тази зона между точка 6 и точка 11 има само осова линия, няма улица регулационно показано, тоест чертежа не е цялостен и доколкото успях да търся там в момента няма решение на въпросното кръстовище регулационно. Иначе проекта е добре направен не пречи нищо друго освен, че нещо ми липсва. Предлагам поне да бъде допълнено с осова точка 6.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Георгиев, може ли да гласуваме доклада и технически това да се отстрани или да се добави?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Да, разбира се, благодаря на арх. Сачкова за коментара, ще прегледаме чертежите и липсващите осови точки. Чертежът трябва да съответства абсолютно и на текста. Относно трафик анализа има комисия, която разглежда тези трафик анализи, предполагам е направен изцяло на базата на натоварването, което предвиждат тук функциите и съществуващите капацитети на булеварда независимо от регулацията.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще бъдат отстранени тези забележки. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
арх. Росица Николова – „въздържал се“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „въздържал се“
Диана Тонова – „за“
Иван Сотиров – „въздържал се“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „въздържал се“
Христо Гадев – „против“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	7
Против	1
Въздържали се	4

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 8 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8660/29.09.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1971.2936, за създаване на нов УПИ XV-2936-„за жс“, кв. 146 и свързаното с това изменение на западната регулационна граница на контактен УПИ VII-2216, кв.146, за създаване на нова задънена улица, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша”, с вносител: арх. Любомир Георгиев- заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев? Заповядайте, арх. Николова.
ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Моят въпрос е по-скоро по графичната част, когато разглеждаме Плана за застрояване в съседство има съществуващи сгради, които доколкото виждам по-скоро вече са потвърдени и въведи в експлоатация, а тук са дадени като бъдещи, говоря и за тази, която и от изток и от юг на имота. И допълнително по какъв начин и съобразена ли е именно новата задънена улица с процедурата, която е отразена и на чертежа, а именно за имотите 2935 и 332?
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Георгиев.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Тоест говорите за това, че в чертежите трябва да е с плътна черна линия? ОК ще проверя с колегите. Не знам конкретният казус, но не би стигнала дотук, ако има възражения те са уважени в съда и това нямаше да стегне дотук.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Радева, заповядайте.
ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Само две думи, за да запозная комисията, дебатът беше проведен в Комисия по околна среда, но искам да обърна внимание и в тази комисия, защото темата за зелената система не е чужда на Комисията по архитектура. Все по- фрапиращо става изпълнението на проекти и по-скоро внасянето на проекти, при които подземните гаражи заемат такава част от имота ,че на практика става много трудно изпълнимо изпълнението на изискванията на ЗУЗСО, по отношение на висока дървесна растителност вътре в имотите. Проведохме дълга дискусия в

Комисията по околна среда или най-малкото коментар, бих призовала и членовете на тази комисия, които имат интерес към темата да коментираме може би някакви промени и в самата Наредба за зелената система или нещо още, което вие като хора по- ориентирани към архитектурната тематика можете да предложите така, че да не стигнем дотам изцяло по границите на имотите да се прави подземно паркиране. Да, решава се въпросът с паркирането, но висока дървесна растителност в много случаи отива към намаляване на нейния брой. Тук трябва да се осигури 50 % от 40-те минимално озеленяване с растителност, което има друга схема, която вероятно сте видели, трудно може да се изпълни в границите на този имот, дори и да говорим за метър и половина или повече почвен слой над подземно паркиране. Просто го поставям като една тема, която не е конкретно даже само към този доклад, но той много добре онагледява като проблем, който започва да се задълбочава. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Радева. Архитект Георгиев.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Както казах и вчера съгласен съм с тази принципна постановка, ситуацията обаче не е скорошна, поне от пет години масово, ако не и повече, проектите се входират с подземно застрояване, което върви по регулационна граница или имотна граница и е необходимо наистина да има нормативни промени, които да отчетат, дори не толкова реализацията на висока дървесна растителност, защото тя с насипване на терен е възможна, но по-скоро управлението на водите и запечатването на почвите. И в този ред на мисли казах и вчера, че това е едно от нещата, по които работим като нормативни предложения, така че това да е един от компонентите на параметрите, с които се одобряват проекти, така че нещата да са в баланс. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Диана Тонова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 9 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8667/29.09.2026 г. относно поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата и графичната част на Решение № 793/09.10.2025 г. на СОС, с което е одобрен проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски” и на УПИ XXI-ОбНС и УПИ XXII-ОбНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ XXIII-ОбНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ на нов УПИ XXII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него, с вносител: арх. Любомир Георгиев- заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Арх. Кърдрева е попитала дали промяната в ширината на зоната санитарно-хигиенната може да се поправи с процедура за отстраняване на фактическа грешка или по-правилната процедура е изменение на плана. Нашето мнение е, че законодателят е предвидил основания освен за изменения на действащ ПУП, също така и преустановяване на грешка, същата да се по поправи от компетентния за това орган. Такива грешки има от малък ПУП, голям ПУП, Общ устройствен план, съществува като процедура и не е нечувана и невиждана. И в двата случая актовете се съобщават и подлежат на съдебен контрол, тоест това, в момента отчитането на явна очевидна фактическа грешка отново подлежи на съдебен контрол и обжалване. Няма да компрометира и системата за граждански или заинтересовани страни все още могат да възразят дори на този акт.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Диана Тонова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15

За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 10 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА24-ВК66-3213/7/01.10.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100, от о.т. 37 до о.т. 203 и от о.т. 106 до о.т. 117; ИПР на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“, местност „Северен парк“, район „Надежда“, с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Докладът е внасян няколко пъти, като с Решение № 223 от 27 март 2025 година СОС не приема доклада и се внася сега отново. Имате ли коментари, колеги ? Арх. Николова, заповядайте.

ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, направих си една равносметка, че сме го гледали на четири комисии – април 2024 година, месец май 2024 година, месец декември 2024 година и месец март 2025 година, след което и решение на Общинския съвет. Тук имаше множество коментари в посока, че няма да отговаря на Общия устройствен план и ще измени класа улица и начина на изчертаване. В момента не разбирам какво се е променило и как така ние сега за един имот можем да променим решение, което вече сме взели и е било в посока именно да не приемем доклада във вида, в който се предлага.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Георгиев.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Благодаря. Това е трасето, за да сте наясно за какво става дума за „Надежда“, „Северен парк“, улица предвидена още с план от 80-те години. В един момент, сега не е пред мен годината, собственик на имот 1275 подава заявка за урегулиране, само на неговия имот и следва решение в общината, това е назад във времето, в администрацията всъщност да се извърви цялата процедура за цялата улица, тя не е присъствала в регулацията. Но тогава се открива, че всъщност има две успоредни улици предвидени по стара и по нова съществуваща регулация и това, което прави този план, виждате, че тук се зачертават по-горната, северната страна и остава в действие южната страна. Практически няма противоречие, няма изискване в ОУП, ЗУЗСО или ЗУТ на всяка първостепенна улица да се осигурява, извинявайте това е било коментар на адвокат Милчев, за велоалея, но няма тук противоречие с класа на улиците. Смятам, че всичко е в рамките на нормите, които са за този тип клас улици и не противоречи на Общия устройствен план. Сега ще отворя и самия Общ устройствен план. Дали от трети става четвърти, не знам дали това в доклада е дискутирано, не съм наясно с тази класификация. От гледна точка на това изискване ПУП-овете да са икономически реализуеми и съобразими, тоест тук откриваме регулация от 80-те години, регулация, която частично съществува на юг в зоната и този план на практика поправя един миш-маш в територията и създава ясни граници, както на жк, на съответната улица и на „Северен парк“. Придавайки всъщност, отнемайки по-малко или не отнемайки от територията за парк. Ако виждате в частта на североизток е била старата регулация, а сега минава по-близо до квартала и остава повече територия за парк. Това е целесъобразно и икономически, в смисъл от гледна точка на реализация на плана говоря. Не съм подготвен за класа на улицата, но е разглеждан на ОЕСУТ приет е. Няма промени в доклада.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Архитект Сачкова, заповядайте на микрофон.

АРХ. ЯНКА САЧКОВА – ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ КЪМ КОМИСИЯТА: Ще се опитам чисто технически да обясня. Това е необходимо да се направи, тъй като двата плана, които са направени, единият е в ляво от улицата и другия е от дясно, навремето нямаше компютри и са направени, сходката между двата плана не е извършена. Дали улицата трябва да бъде в момента, която предлагат да се направи, дали

да е 20 метра или 25 метра не мога да преценя, защото не към комуникатор, но е наложително да се стиковат тези две регулационни зони и мисля, че би трябвало, казвам, че не съм присъствала, но на ОЕСУТ предполагам, че е преценил, че това са правилните размери. Не казвам, че са вярни, но това нещо стои от години така и блокира част от територията, която хората биха искали да я ползват. Наложително е дали да бъде точно в тази графика не мога да се произнеса, защото все пак съм архитект не съм комуникатор. Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Понеже улиците от I до III клас са експлицитно заложени в рамките на Общия устройствен план и тук правим промяна именно от III в IV клас, може ли все пак някакво правно тълкуване, дали правилната процедура, макар и да е най-тежката, както се казва възможна в случая, не трябва ли да бъде частично изменение на Общия устройствен план с паралелно вече Подробен устройствен план, който да урегулира точните регулационни линии, защото това е странно с такъв доклад да променяме нещо, което е заложено в Общия устройствен план.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Къде в доклада казваме, насочете ме, че променяме класа на улицата? Къде променяме класа на улицата? Целият габарит е 20 метра, той е сходен, ако не и по-широк от това, което е било в това, което обясни арх. Сачкова в старата регулация. Нито един от нас не е транспортен инженер, факт, че е минал на ОЕСУТ няколко пъти и съответно през възможност за обжалване и т.н., няма пороци в класа, а тук наистина тази паралелност само забележете колко дълго е трасето и колко имота засяга това нещо, и колко от значение има за целия квартал. Съответно и за поликлиниката, която е там. Смея да твърдя, че не е в противоречие, защото това не би минало и от юридическия отдел при нас по никакъв начин.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, Комисията по околна среда подкрепя проекта на решение. Предлагам да се съобразим с мнението на арх. Сачкова и да гласуваме доклада и всеки да изрази волята си през гласуването. Заповядайте, господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Наредба № РД-02 от 2027 година за планиране и проектиране на транспортно-комуникационните системи в урбанизираните територии не е към мен, но там в едно от приложенията със сигурност имаше описание са техническите характеристики на различните класове улици. Твърдите ли наистина, че тук говорим за две паралелни улици, а не говорим за една улица с две обособени отделни платна за движение, две отделни улици са това.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Твърдя, арх. Сачкова посочи, че това са две територии местности, едната е „Северен парк“, към която е имало регулация, и другата е, която е била към кв. „Надежда“ с улица, която е била в рамките на квартала. Тук не става въпрос за булевард, който е с огромни две платна.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „въздържал се“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „въздържал се“
   Грети Стефанова – „за“
   Диана Тонова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „въздържал се“
   Христо Гадев – „въздържал се“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	8
Против	Няма
Въздържали се	4

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 11 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8800/05.10.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) –план за регулация за поземлен имот с идентификатор 14831.6507.24 и създаване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево”; план за застрояване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево” и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 340-о.т. 350 до о.т. 351, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево”, с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 12 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8802/05.10.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2193.1753, 02659.2193.1754 и 02659.2244.303 по КККР на гр. Банкя, за създаване на нови УПИXXXII-1753 „за ЖС“ и УПИ XXXIII-1754 „за ЖС“ от кв. 36а, м. „гр. Банкя“, и УПИ XXXIII-303 „за ЖС“ от кв. 159, м. „гр. Банкя – разширение“, и нова улична регулация от о.т. 919д по нови о.т. 919е-о.т. 919ж – 919з, район „Банкя“, и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“, с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси ? Заповядайте, арх. Николова.
ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. За мен лично в двата имота 1753 и 1754 има съществуващи сгради, те са нанесени в кадастър, но за давам въпрос, в момента узаконяваме ли незаконно строителство в земеделска земя арх. Георгиев? Може да се види и на „Гугъл стрийт вю“, мисля че от 2012 година там има съществуваща къща близнак?
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Георгиев.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Арх. Николова, бях подготвен, че това ще го зададете. Сградите са разрешени като временно строителство, всички имат документация, проверили сме и от 2006 година са законни, всъщност всички.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Може ли да ги покажете?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: От 2006 и 2007 година са документите.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Има ли информация, кое е изключението заради което е позволено това временно строителство? /Говори без включен микрофон, няма ясна чуваемост за протокола/.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Няма разрешение за подновяване. Всички тези постройка са със заповеди на главния архитект на район „Банкя“. От 2006 и 2007 година са издавани тези заповеди, като това е редовен документ за строителство и тези сгради могат да съществуват с тези документи, не са незаконни постройки.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господи Бонев, заповядайте.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Може ли един въпрос, за лаиците, като нас, които не разбират от дебрите на временното строителство. Какво налага всъщност в момента одобряването на ПУП за тези сгради, които очевидно вече са построени и имат безсрочно право на временно строителство? Какво пречи на един човек получил временно право на строителство цял живот и цяла вселена да си остане само с това, просто какво налага?
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Градоустройствената процедура и съответното решение е нещо, което е трайното решение. Това очевидно не е временно, това налага.
БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Тоест двадесет години са решили просто да… /Говори без включен микрофон, няма ясна чуваемост за протокола/.
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Решили са, правят го, имат право, зоната е жм III, защо не. Странно е, че това не са го направили преди 20 години например, но така са възприели, одобрен е проектът и т.н., трябва да видим през 2006 и 2007 година кой е бил главен архитект на район „Банкя“ и да го попитаме. Тези хора са в правото си да поискат устройствена процедура. Проверили сме дали сградите са законни или незаконни. Законни са. В момента само си губим времето да разсъждаваме защо някой тогава не е направил нещо и дали е платил такса. В момента тази процедура е абсолютно законна, не узаконяваме нищо незаконно и те са в правото си да поискат устройствена процедура, удължавайки тук и регулацията за улица и отстъпвайки от имотите си също за улица.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Къдрева, заповядайте.
АРХ. БОЙКА КЪДРЕВА – ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ КЪМ КОМИСИЯТА: Благодаря Ви. Уважаема комисия, нямам възражение срещу преписката и съм нямала забележки, просто исках да дам отговор на няколкото въпроса и много накратко, защото те не са релевантни. Това, което е одобрено като временно строителство има статут на постоянно строителство. Даже като мине известен срок след неговото построяване подлежи на обезщетение при отчуждаване, тоест временно строителство е строителство, което е построено поради невъзможността да държавата, общината или някой да

проведе своевременно някакви други мероприятия. Дали това е такова изобщо не се наемам да коментирам по-скоро бих казала „не“, но е факт. По отношение дали градоустройствения план дава траен статут на това, аз бих казала не по чисто формални причини, защото ако беше така щеше да боядиса къщите в черно, а не в червено. Тук спокойно можеха да не си правят труда да ги правят всички тези финтифлюшки, а да сложат два квадрата, което им разрешава, сега оттук нататък е много тълкувателно и по-скоро ще им го даде. Таксите, които се плащат за разрешението за строеж мисля, че са абсолютно същите, които се плащат за нормалното строителство. Благодаря.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 13 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8803/05.10.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 11884.5597.129 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV-129-„за жс“, V-129-„за жс“ и VI-129-„за жс“ от нов кв. 28а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 92а – о.т. 92е за създаване на нова улица от о.т. 150 (нова) -о.т. 151 (нова) – о.т. 155 (нова) и нова задънена улица с обръщало от о.т. 151 (нова) – о.т. 152 (нова) – о.т. 153 (нова) до о.т. 154 (нова) и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ II-205 от кв. 19, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ СО и план - схеми по част ВП и ВиК., с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
арх. Росица Николова – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов- „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 14 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9081/13.10.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на проектен УПИ V-1222 „за КОО“ от кв. 120, м. „Студентски град“, район „Студентски“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град” в граници: улица от о.т.214-о.т.11 до о.т.94б; улица от о.т.94б-о.т.73ж-о.т.658-о.т.653-о.т.575-о.т.576а-о.т.562 до о.т.515; улица от о.т.515-о.т.512-о.т.507-о.т.505а до о.т.465; улица от о.т.465-о.т.405-о.т.13г-о.т.43а-о.т.47а-о.т.176-о.т.24б-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т. 214, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на Столичен общински съвет, с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“

Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 15 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9108/13.10.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор ПИ с идентификатор 68134.1945.94 – образуване на нов УПИ Х-94,1189„за обществено обслужващи функции“ в кв. 1, м. „Национален Киноцентър“, район „Витоша”- Столична община; изменение на плана за улична регулация – за промяна на профила на улица от о.т.115-о.т.60-о.т.116-о.т.18 до о.т. 17 и обособяване на тротоар пред лицето на новообразувания УПИ, район „Витоша”, Столична община, с вносител: арх. Любомир Георгиев-заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 16 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА25-ВК66-2374/1/13.10.2026 г. относно разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на дъждовен канал Кл. 12 DN 400 от о.т.147, м. „ж.к. Дружба 2" до заустване в р. Искър, район „Искър", с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Заповядайте, госпожо Радева.
ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Госпожо председател, в становището на Комисията по околна среда беше прието и гласувано в края на точка 3, в която са описани показателите и изискванията за ПУП в края на точката да бъде записано плана да бъде подложен на процедурата за обществено обсъждане по реда и в съответствие с изискванията на чл. 12 от ЗУСО. Ако тук при Вас това не е отразено, ще попитам господин Гълъбов, но така беше подложен на гласуване доклада, видно е и от записа на комисията. Защо се налага това? Защото макар и да малък той ще ни го покаже вероятно, арх. Георгиев, но част от канала преминава през територия зона за парк по Общия устройствен план, което налага и задължава провеждането на такава процедура. Благодаря Ви.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Радева. Ще проверим дали е отразен, но въпреки това предполагам, че се присъединяваме към становището на Комисията по околна среда с промяна в проекта на решение. Преминаваме към гласуване на доклада с уточнението на госпожа Радева.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като допълва в края на т. 3 от проекта за решение, а именно: „Разработения план да бъде подложен на обществено обсъждане, съгласно изискванията на чл. 12 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО)".

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за"
   Стефан Марков – „за"
   Анна Стойкова – „за"
   Ася Тодорова – „за"
   Борис Бонев – „за"
   Грети Стефанова – „за"
   Димитър Шалъфов – „за"
   Драгомир Младенов – „за"
   Лорита Радева – „за"
   Саад Алуани – „за"
   Стефан Спасов – „за"
   Христо Гадев – „за"

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 17 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-3377/3/16.10.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за м. жк. „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, кв. 116 , УПИ III-4333.1410 „за ЖС“, план за улична регулация (обществен паркинг), план за регулация за УПИ I „за озеленяване“, кв. 104б и план за регулация и застрояване за УПИ II „за ТП“, кв. 104б, в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.4333.1410 по КККР, район „Овча купел”, представляващ неразделна част от ПУП- план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с прилагане на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичния общински съвет, с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към арх. Георгиев? Няма. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 18 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9575/27.10.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв. 34, м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на м. „кв. Кремиковци“ и м. кв. Кремиковци-жилищен комплекс“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на Столичния общински съвет (СОС), с вносител: арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Няма въпроси от общински съветници, заповядайте арх. Иванов.

АРХ. ВАЛЕРИ ИВАНОВ – ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ КЪМ КОМИСИЯТА: Уважаеми общински съветници, тук многократно се гледат подобни процедури, в които имоти се предназначават за жилищно

строителство. Искам да обърна внимание на факта, че това натоварва съответната територия, но я натоварва не с тухли и с бетон, а с обитатели, а тези обитатели изискват публична инфраструктура, което означава според мен в духа на новите тенденции в управлението на общината, когато един имот се предназначава за жилищно строителство, т.е. се повишава броят на обитателите да се докаже наличната публична инфраструктура особено на детски градини и училища -първо. И второ, считам, че Общинският съвет има достатъчно основание да поеме една законодателна инициатива и към Закона за устройство на територията да се въведе един традиционен за модерния свят показател, гъстота на обитавате, а не само коефициент на интензивност.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Иванов. Заповядайте, арх. Георгиев.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: На едно мнение сме с колегата Иванов, обръщам внимание, че това е доклад за довършване на цялостен план, в който е направено изчисление за баланса на територията, тоест тук е отчетено натоварването с жители още при правенето на плана 2019 година и също обръщам внимание, че тогава това е извадка от тогавашния вариант на плана са се предвиждали четири къщи, а със сегашния вариант се предвиждат две къщи, тоест намалява натоварването. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Георгиев.

АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА СО: Дами и господа предварително ще се извиня, че на следващото заседание на комисията няма да мога да присъствам след две седмици. Ще представям кандидатурата на София за туристическа столица на Европа за 2027 година и затова ми е невъзможно, извинявайте, ще има заместник, но няма да съм аз.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, за информацията. Пожелавам Ви хубав ден! Преминаваме към следващата точка.

По т. 20 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10926/16.07.2026 г. относно искане за допускане на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за част от терен – частна общинска*

собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена схема № 35 от Гл. архитект на СО, павилион за търговска дейност, за целогодишен режим на работа със закрита площ от 21/двадесет и един/ кв. м. и открита площ 9/девет/ кв.м., за срок от 5/пет/ години, с вносители: Емил Бранчевски - Кмет на район „Илинден“ и Христо Гадев - Общински съветник

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Този доклад е влизал в комисията, но е отложен по желание на вносителя. Има ли въпроси към господин Гадев? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 21 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-14699/29.09.2026 г. относно процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за УПИ VI-318, кв. 272, м. бул. „Ботевградско шосе - рамка“, гр. София“ на СО район „Подуяне“; Становище с вх. № СОА26-ВК08-14699-(2)/28.10.2026 г. към изготвена оценка; Писмо с вх. № СОА26-ВК08-14699-(3)/29.10.2026 г., с вносители: Кристиян Христов - Кмет на район „Подуяне“ и Андрей Зографски - Общински съветник.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Христов? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“

Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Грети Стефанова – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 22 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-15638/14.10.2026 г. относно прогласяване на погасено по давност право на строеж върху общински ПИ с идентификатор 68134.608.95, представляващ УПИ IX-480, кв.280б, к-с „Ботевградско шосе-рилска обител-юг“, по плана на гр. София; Писмо с вх. № СОА26-ВК08-14699-(3)/29.10.2026 г., с вносители: Кристиян Христов - Кмет на район „Подуяне“, Андрей Зографски - Общински съветник.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Христов? Няма. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма

Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 23 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10675/3/10.09.2026 г. относно обявяване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти - терени публична общинска собственост за разполагане на преместваеми съоръжения по общински типов проект, съгласно одобрени схеми от главния архитект на София, за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО; Становище с вх. № СОА26-ВК08-10675-(5)/17.09.2026 г. от Стефан Дъров – Зам. – кмет на СО, с вносител: Кристиян Христов - Кмет на район „Подуяне"*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Няма. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с изменение в проекта на решение спрямо становище на администрацията с вх. № СОА26-ВК08-10675-(5)/17.09.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за"
Арх. Росица Николова – „за"
Анна Стойкова – „за"
Ася Тодорова – „за"
Грети Стефанова – „за"
Иван Сотиров – „за"
Лорита Радева – „за"
Саад Алуани – „за"
Стефан Спасов – „за"
Христо Гадев – „за"

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	10
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 24 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-9241/19.06.2026 г. относно процедура за прехвърляне право на собственост по чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за УПИ XII- 68, „за ЖС", кв. 69, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата", ул. „Самуилец" № 11 на СО- район „Подуяне"; Становище с вх. № СОА26-ВК08-9241-(1)/13.10.2026 г. от Георги Клисурски – Зам. – кмет на СО, с вносител: Кристиян Христов - Кмет на район „Подуяне"*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Христов? Няма. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с изменение в проекта за решение съгласно становище на администрацията с вх. № СОА26-ВК08-9241-(1)/13.10.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По доп. т. 2 от дневния ред: *Доклад вх. № СОА26-ВК08-11368-(5)/02.11.2026 г. относно отпускане на нова целева помощ, за финансово подпомагане на живущите в бл.2, ул. “Спас Гинев“ №34, ж.к. „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, чийто жилища са станали негодни за обитаване, поради компрометиране на сградата, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО и Кристиян Христов – кмет на район „Подуяне“.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Христов, има писмо от госпожа Ангелова с поставени въпроси. Има ли въпроси по доклада към господин Христов? Не виждам. Заповядайте, госпожо Ангелова.

ЕЛЕОНОРА АНГЕЛОВА - ГРАЖДАНИН: Благодаря Ви, госпожо председател. Уважаеми общински съветници, за поред път гласувате финансова подкрепа за изселените жители на блок 2 и в тази връзка си позволих, тъй като мисля, че сега е моментът да зададем няколко въпроса към районния кмет. Казах една година от евакуацията, има кандидатстване по проект с европейски средства, но много въпроси остават отворени. Подадох едно заявление до Министерството на регионалното развитие и благоустройство, като те ми казаха, че няма пречки да се финализира проектното предложение. Финансовата помощ е в размер на 1 млн. 668 хил. евро, собственото финансиране е в размер на 1 милион и малко повече евро. Общата стойност на проекта е над 2 млн. 600 хил. евро. Към настоящия момент казва министерството, че не са налице административни, финансови, технически

или други пречки за предоставяне на средствата на кандидата район „Подуяне“. И тук за мен възникват няколко въпроса, относно финансовото подпомагане на гражданите, колко домакинства продължават да бъдат евакуирани от блок 2? Какъв е общият размер на отпуснатите до момента финансови помощи и за какъв период ще бъдат достатъчни средствата, предложени с настоящия доклад. Имам информация, от самите живущи, че от два месеца те не са получавали финансова помощ. Тези средства, които вие ще гласувате днес ще компенсират ли два месеца назад е другият въпрос? Вторият въпрос е, относно предоставянето на безвъзмездна финансова помощ, има ли към настоящия момент сключен административен договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по проекта, няма да му цитирам името, тъй като го има приложен към молбата ми от вчера, ако няма - на какъв етап се намира процедурата, какви действия са предприети от районната администрация за сключването му и кога се очаква това да се случи? Третият въпрос е относно собственото финансиране. Как е предвидено да бъде осигурено собственото финансиране в размер над 1 млн. евро? Поела ли е Столична община ангажимент за предоставянето му или има решение на Столичния общински съвет за осигуряването на тези средства? Съществува ли риск проектът да не бъде реализиран поради липсата на собствено финансиране? Относно липсата на пречки за финансиране, след като МРРБ официално потвърждава, че не съществуват административни финансови, технически или други пречки за предоставянето на средства, какви конкретни действия остават за изпълнение от район „Подуяне“ и какво към настоящия момент възпрепятства започването на реализацията на проекта, и Вие за пореден път трябва да одобрите доклад за предоставяне на финансова помощ? Относно техническата готовност - изготвен ли е и одобрен ли е инвестиционен проект за конструктивно и сеизмично укрепване на сградата? Относно сроковете за изпълнение, предвид заложения 36 месечен срок за изпълнението на проекта, от кой момент започва да тече този срок? Относно последващите действия - предвижда ли се районната администрация да предостави на Вас, общинските съветници, конкретен график с дейностите, отговорните институции и сроковете за укрепването и възстановяването на сградата, както и прогноза за необходимостта от последващо финансово подпомагане на засегнатите лица? Това са съществени и важни въпроси за жителите на жк „Хаджи Димитър“ бл. 2. Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Ангелова. Дадох ви думата да изчетете въпросите, тъй като вчера са пристигнали, насочени са на вниманието на комисията, но може да не са се запознали общинските съветници. Господин Христов, за отговор, заповядайте.

КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА СО - РАЙОН „ПОДУЯНЕ“: Благодаря, госпожо председател. Бих помолил в писмен формат разбира се да отговорим на поставените въпроси, това което успях да запиша и разбира се най-важното е към колегите общински съветници като информация във връзка и с настоящия доклад. Първо, по важно според мен е на какъв етап сме като следващи действия и започване на реални строителни дейности. Както знаете район „Подуяне“ кандидатства по Програмата за развитие на регионите към МРРБ, а бяхме в резервния списък на Столична община. В началото на настоящата година бяха одобрени част от резервните кандидати за финансиране, включително и проекта за блок 2 в „Хаджи Димитър“. Съответно бяхме поканени от МРРБ за предоставяне на документация за кандидатстване и впоследствие за одобрение. Нещото, което мога да споделя към колегите, общински съветници, от миналата седмица, от понеделник – 26 октомври получихме решение на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, с което е одобрено финансирането за сключване на споразумение. Предоставен е 14-дневен срок, в който подлежи на обжалване и при изтичането му предстои да подпишем споразумение с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, тоест това е като следваща стъпка. Паралелно през тази година по възлагане на главния архитект на Столична община беше изготвен проект за конструктивно укрепване, както на основите на сградата, така и на самата конструкция, като е изработен в част „Конструктивна“ и част „Технологична“, тоест непълна такава, за да може да бъде процедирана за разрешение за строеж, но със сигурност е в подробна разработка, която да даде предписание какво да се изпълни като строителни дейности. Съответната следваща стъпка ще бъде обявяване на обществена поръчка за проектиране и строителство на конкретните дейности, които трябва да бъдат извършени, като имайте предвид за блока, става въпрос и по програмата, която кандидатстваме, става въпрос за конструктивно укрепване, за енергийна ефективност на блока и на прилежащите към него площи. По зададените въпроси, най-вече към живущите, спрямо доклада и

помощта до момента. До момента помощта беше в рамките на една година, която за всеки един от живущите тече спрямо подписания договор със Столична община, поради това има част от живущите, които подкрепата до момента изтече с края на месец септември, тоест за месец октомври на практика премина, тъй като Общинския съвет не заседаваше, а сегашното предложение е за последващите 24 месеца. Посочили сме такъв срок, в който прогнозно следва да бъдат изпълнени и строителството и живущите да могат да се върнат по домовете си. Нещо, което да поясня, програмата на МРРБ иначе е със срок за изпълнение края на 2029 година, заради това и в проектното предложение е посочен срок до 31 декември 2029 година, но към момента прогнозата и срока, който сме си поставили е съобразно настоящия доклад, разбира се и по-рано това да се случи, съответно за следващите 24 месеца. А иначе като бройка на живущите, на които е предоставена съответната помощ, обръщам внимание, че през миналата година след заповедта за евакуация, четири домакинства бяха предоставени ведомствени жилища от областна управа, така че те са настанени там, съответно към тях е помощта от областната управа. Към настоящия доклад виждате, че са 11 домакинства, които е обследвана тяхната необходимост за съответната финансова подкрепа, като и стойността на месечна база е коригирана, съобразно приложените оценки, индексирана е към днешна дата, тоест към септември тази година, така че да бъде и актуална спрямо инфлацията. Мисля, че с това отговорих на поставените въпроси. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Христов. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 25 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-13902/12.09.2026 г. относно конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти /терени/- публична общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл. архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община;*

Становище с вх. № СОА26-ВК08-13902-(2)/07.10.2026 г. от Стефан Дъров - Зам. – кмет на СО, с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Димов? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева - „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 26 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-13820/12.09.2026 г. относно конкурс за отдаване под наем на части от недвижим имот /терен/- частна общинска собственост, за разполагане на преместваеми обекти на територията на район „Надежда“ съгласно одобрени схеми от гл .архитект на Столична община съгласно заповеди № РД-09-09-07/27.01.2011 г., № РД-09-09-40/04.06.2012 г. и № РД-09-09-07/08.02.2016г. на Гл. архитект на Столична община; Становище с вх. № СОА26-ВК08-13820-[2] / 18.09.2026 г. от Стефан Дъров - Зам. – кмет на СО, с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси към господин Димов? Няма. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“

Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Димитър Младенов - „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	14
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 27 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-7479/3/13.08.2026 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижим имот - частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, представляващ общинско помещение, намиращо се на територията на район „Искър“- СО, на основание чл. 8, ал.1, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 3 и чл. 31, ал. 1 и 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл. 13, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация; Писмо с вх. № СОА26-ВК08-7479-(4)/24.08.2026 г. с допълнителни документи; Становище с ех. № СОА26-ВК08-7479-(5)/17.09.2026 г. от Стефан Дъров - Зам. – кмет на СО, с вносител: Петко Краев - Кмет на район „Искър“*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Краев? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с нов проект на решение съгласно становище на администрацията с вх. № СОА26-ВК08-7479-(5)/17.09.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“

Грети Стефанова – „за“
Димитър Шалъфов – „за“
Димитър Младенов - „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	14
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 28 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-14397/21.09.2026 г. относно процедура по придобиване от СО район „Младост“ на поземлен имот с идентификатор 68134.4089.1131 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК на СГКК-гр. София, с площ от 662 кв.м., попадащ в УПИ IV-3511, 3513 „за църква и озеленяване“, кв. 14а, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 2,14,19,21,24,32А чрез намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД непарична вноска, представляваща право на собственост върху недвижим имот и утвърждаване на актуализиран устав на дружеството за осигуряване на подходящ терен за изграждане на Общински културен институт /Културен дом/ на територията на район „Младост“, с вносители: Ивайло Кукурин - Кмет на район „Младост“, Бойко Димитров, Димитър Шалъфов, Благовест Георгиев, Севделина Петрова - Общински съветници*

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Имате ли въпроси? Няма. Комисията по финанси подкрепя доклада като в правните основания прави съответните изменения, както и променя съдържанието на точка 2 в проекта за решение. Точка 2. Предоставя имота описан по точка 1.1 от настоящото решение за управление на кмета на район „Младост“ за осигуряване на подходящ терен за изграждане на общински културен институт, Културен дом, както и се създава точка 7 в проекта на решение със следния текст: Възлага на кмета на район „Младост“ да организира съставянето на акт за частна общинска собственост на имота описан по точка 1.1 от настоящото решение. Колеги, ще помоля да се присъединим към решението на Комисията по финанси. Мисля, че тук представителя от район „Младост“ поиска думата, заповядайте.

СТОИЛ МОЛЛОВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА РАЙОН „МЛАДОСТ“: Исках да изчета точно този текст, който беше приет вчера от Комисията по финанси по наше предложение, точно в този смисъл в уточняване на правните основания и по Търговския закон и възлагането на кмета на „Младост“ да предприеме последващи действия.

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря. Колега Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Чисто на база на промените направени в Комисията по финанси, чисто стилистично ако искате не е ли по-логично промяната в точка 2 да бъде „Предоставя имота описан по точка 1.1 от настоящото решение за управление на кмета на район „Младост“ – СО, за изграждане на Общински културен дом“. Ние ако предоставяме терена за осигуряване на подходящ терен за изграждане, просто малко странно ми звучи, абсолютно просто казвам, че е малко…

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Водеща е Комисията по икономика, така че там може да се

направи. Колеги, ако няма други въпроси и коментари преминаваме към гласуване. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Димитър Шалъфов – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева - „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 29 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-16451/27.10.2026 г. относно процедура по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с прилагане на действащ ИПЗР на м.“Бул. Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, кв.14А, одобрен със Заповед № РА50-40/23.01.2023 г. на Главния архитект на СО, за нов УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“ и нов УПИ V-363,5565,5566 „за КОО и ПГ“ в кв.14А, м. “Бул. Ал.Малинов“, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, район „Младост“-СО, с вносители: Ивайло Кукурин - Кмет на район „Младост“, Димитър Шалъфов - Общински съветник*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Грети Стефанова – „за“

Димитър Шалъфов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	12
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 30 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-14343/29.09.2026 г. относно провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ във връзка с изменение на подробен устройствен план, ИПРЗ за УПИ I – за образование – обществено обслужващи функции на ВУЗ, УПИ III-3839 и УПИ VIII-500,4190 „за жс и коо“ (нов) от кв.111 и улица между ОТ81-ОТ178-ОТ178а, м. „Студентски град“, Район „Студентски“, гр. София, с вносител: Петко Горанов - Кмет на район „Студентски“*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Горанов? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с изменение в проекта за решение съгласно становище на администрацията с вх. № СОА26-ВК08-14343-(2)/02.11.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Грети Стефанова – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 31 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-15312/08.10.2026 г. относно изменение на Решение № 376 по Протокол № 35 от 24.06.2021 г. на Столичен общински съвет, относно безвъзмездно прехвърляне от Държавата на Столична община на правото на собственост върху недвижим имот – държавна собственост, находящ се в район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“ за изграждане на ново основно училище; Становище с вх. № СОА26-ВК08-15312-(1)/30.10.2026 г. от Георги Клисурски – Зам. – кмет на СО, с вносител: Петко Горанов - Кмет на район „Студентски“*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   Арх. Росица Николова – „за“
   Стефан Марков – „за“
   Анна Стойкова – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Грети Стефанова – „за“
   Иван Сотиров – „за“
   Лорита Радева - „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „за“
   Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 32 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-16502/29.10.2026 г. относно довършване на процедура по прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ I-202-ЗА БЕЗВРЕДНО ПРОИЗВОДСТВО, ОФИСИ, АТЕЛИЕТА, кв. 4а, по плана на м. „Толева махала“ чрез продажба на общински поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 12084.2760.20 и придобиване от СО на част от ПИ 12084.2760.202, попадаща в улица О.Т./3а-3-6/ с проектен ПИ 12084.2760.22, по преписка с вх. № РВР26-ТД26-42/20.01.2026г. на район „Връбница“ – Столична община (СО), с вносител: Румен Костадинов - Кмет на район „Връбница“ и арх. Росица Николова – Общински съветник.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 33 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-4312/19.03.2026 г. относно продажба на имот - частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 41010.4892.709 с площ 577 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кътина, Район „Нови Искър“ - СО, ул. „Латинка“, одобрени със Заповед №РД-18-6/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК; Писмо с вх. № СОА26-ВК08-4312-(6)/06.10.2026 г. за извършена проверка, с вносител: Владимир Владимиров - Кмет на район „Нови Искър“*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя? Заповядайте, арх. Николова.
ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Мисля, че на миналото заседание на практика ние поискахме от районната администрация да направи проверка на място дали сградата е законна, тъй като от сателитни снимки видимо тя е претърпяла бих казала доста цялостна промяна от един двускатен покрив към един четирискатен, възможно е да е имало изменение назад в годините, но след като закона дава право ние да се съгласим за продажбата на общинския имот, когато имаме законно построена сграда за мен остава въпроса има ли законно построена сграда или тя е имала някакви незаконни процеси? Освен конкретно за сградата бяхме коментирали и едни навеси, които се виждаха с неизяснен статут от направената проверка, която буквално се изчерпва в рамките на едно изречение става ясно ,че е констатирана сграда на два етажа с отстъпено право за строеж и проектна документация и че има навес леко постройка за отоплителни материали. За мен лично това не е достатъчно изчерпателна информация за законността на сградата ,която отново казвам може да се проследи, че в периода от 2012 година след това 2020 година вече изцяло има съвсем различна конфигурация на покрива. От двускатен той е абсолютно четирискатен и

съвсем различен, което за мен е съществено преустройство, нов етаж или нещо подобно, което за мен остава неизяснено за тази сграда дали е законна. Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря. Заповядайте.

АРХ. НИКОЛАЙ ПЪРПОВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“: Не само това, миналия път вие открихте, че има разлика в правото на строеж, на което реагирахме, тоест одобрихме. Одобрихме екзекутиви за тези промени, хората си доплатиха от 114 беше платил право на строеж до 153. Постройката за отопление е с разрешение за поставяне на една…, а самата сграда понеже вие тогава казахте ,че е гараж ската сграда има подземен гараж с рампа и т.н. Така че, документално всичко сме изчистили в общината. С екзекутивите реализирахме разликата между първоначалното с тези 114 и 153 квадрата. Човекът си доплати разликата в правото на строеж, която беше платил за 114 и мисля, че всичко му е наред.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Николова.

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Извинявам, че ще се наложи да го покажа на компютър, просто нямам друг вариант. Това е през месец август 2012 година сателитна снимка очертан е покривът на сградата и видимо това е двускатен покрив. Така се вижда. След това имаме месец август 2017 година покрива продължава да изглежда така. През 2022 година за мен този покрив със сигурност не е същият от предишните две години, които показах.

АРХ. НИКОЛАЙ ПЪРПОВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“: Съгласен съм.

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: За мен лично има извършени някакви строително-монтажни дейности видимо на този обект. Въпросът е, дали е повдигнат етаж, дали е използваем и по какъв начин. Това не е текущ ремонт за смяна на две керемиди, за да кажем, че не е имало необходимост от одобряване на проекти. Това беше моят въпрос, този тип дейности дали са направени със съответните документи и това прави ли сградата незаконна?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте за отговор, арх. Пърпов.

АРХ. НИКОЛАЙ ПЪРПОВ – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“: За това обясних, че всъщност придобихме книжа, първо защото това преустройство, което е като промяна в проекта имаше промяна и в квадратурата за това човека си доплати тази разлика в правото на строеж и това го узаконихме с екзекутив. Не е узаконено, в смисъл по този начин завършихме процедурата. Вие какво предлагате да бутнем къщата ли? Как да е незаконна, след като е с разрешение за строеж. Искам да кажа, че има разлика в квадратурата.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

ЗАМ.-ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Много се извинявам, но ние се превърнахме в Правна комисия и не виждам къде е господин Шалъфов, но тук има и нещо друго, когато върху общински имот ние променяме отстъпеното право на строеж, което е било с определена квадратура в крайна сметка дори и пристройките също трябва да стане с решение на Общинския съвет, тоест одобряването на екзекутивна документация, не съм напълно сигурна чисто правно и изобщо дали е допустимо в конкретния случай, когато говорим, че собственикът на имота е различен от собственика на сградата, и в този смисъл е на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Радева, заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Колеги, струва ми се, че тук за да бъдем достатъчно наясно и запознати с нещата би било добре тази документация, която се коментира от районната администрация да бъде на разположение на комисията и с помощта и на нашите експерти, да се анализират въпросите, които поставя колегата Николова, ние да си отговорим, а не да ни се дават готови отговори, с които ние сме в правото си да не сме съгласни или да сме съгласни, но на база на преглед, който е от експертите. Така че, предлагам отлагане и предоставяне на цялата документация на председателя на комисията, който вече да предприеме следващи действия за произнасяне на нашите експерти и запознаване на членовете на комисията с цялата документация, която да ни даде възможност за информирано решение. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Радева, резонно предложение, което подлагам на гласуване.

1. Комисията отлага доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Анна Стойкова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“ – гласувал с ръка
Грети Стефанова – „за“
Драгомир Младенов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	13
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се отлага.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 34 от дневния ред: *Доклад вх. № СОА26-ВК08-10560/10.07.2026 г. относно прекратяване на действията за учредяване право на строеж, възмездно и безсрочно, върху поземлен имот - частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4360.976, находящ се в район "Люлин", открита с Решение № 1012 по Протокол № 67, т. 90 от 15.12.2022 г. на Столичния общински съвет, и предприемане на действия за реализиране на публичен инвестиционен проект за изграждане на административен комплекс за нуждите на държавната и общинската администрация; Писмо за присъединяване с вх. № СОА26-ВК08-10560-(1)/28.10.2026 г., с вносители: Георги Тодоров – Кмет на район „Люлин“, Димитър Шалъфов – Общински съветник.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя, господин Тодоров? Не виждам. Заповядайте, Вие като гражданин.
ЮЛИЯН КИРИЛОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ФИРМА „ТЕХНОЕНЕРДЖИ“: Относно повода, по който сме тук по тази точка, фирмата избрана за изпълнител, нашата, не сме съгласни с това прекратяване. Имаме достатъчно доводи, които мислим да входираме при Вас. Можем да ги прочетем накратко, ако желаете. Дружеството е определено в честен конкурс. Участвали са седем, осем или повече участника. Направили сме всичко възможно да се приключи РУП-а и да продължим напред, откакто се избра новото управление на района те не са съгласни с начина на застрояване и търсят друг вариант. Сградата, в която се помещава в момента районната администрация е разпределена по жилищни блокове, по различни входове. Ние предлагаме една нова и модерна визия ,с която сме участвали в конкурса. Има го в документацията и всички може да го видите. От ОЕСУТ миналата година се поиска становище от района ,не знам дали физически е извършено това нещо и изпратено към тях, за да се получи отговор и да се довърши РУП-а, това е и причината ние да не правим нищо от близо година и малко. Останалото е описано.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще ви помоля да входирате официално документите на вниманието на комисията. Господин Тодоров, заповядайте.
ГЕОРГИ ТОДОРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“: С постъпването си в длъжност установих, че има такъв

конкурс, който е проведен и също установихме пороци при самата процедура, която мисля, че са описали в доклада. Участниците са били двама, единият от които е декласиран и съответно оставате вие като класиран участник. Извън това нещо, Столичния общински съвет е органът, който може да се разпорежда с недвижими имоти общинска собственост и това, че Вие сте класиран или който и да е класиран като спечелил конкурса не означава автоматично, че трябва да се сключи Договор за право на строеж – суперфиция. Към настоящия момент такъв договор не е сключен и съответно са настъпили нови обстоятелства, които според мен разбира се и за това съм входирал този доклад, обуславят вземането на решение, което да прекрати действието на така започнатото учредяване право на строеж. Не съм съгласен лично, аз че този имот, който е единственият, който е в района на метростанция „Люлин“ остана общински имот голям, непосредствено до метростанция „Люлин“ следва да бъде застроен като една част от него остане общинска собственост, тоест не съм съгласен там да има жилищно строителство и на обезщетение общината да получи нещо, което също не би задоволило напълно нуждите на общинската администрация. Плановете за там на настоящото ръководство на район „Люлин“ са да се реализира изцяло общински мероприятия в рамките на целия имот, така че да може да се обособи за културен център зала, както и за изграждане на цялостна сграда за нуждите на общинската и държавната администрация, тъй като в момента НАП, район „Люлин“, местни данъци и такси и социални грижи са разпръснати на различни места в района и нашата цел е те да бъдат събрани на едно място и именно поради тази причина смятам, че този единствен останал общински имот в този апетитен район, следва да бъде оползотворен напълно и само за общински нужди.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Тодоров. Заповядайте за кратка реплика.

ЮЛИЯН КИРИЛОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ФИРМА „ТЕХНОЕНЕРДЖИ“: Процедурата е проведена от конкурс, който е организиран от голяма Столична община, район „Люлин“ е един ползвател в случая. Те не участват в процеса по избор на изпълнител. Изпълнителите не са били само двама, те са били повече и до крайната фаза са стигнали само двама. Мисля, че органите, които трябва да предприемат действия, ако е имало такива за неправомерно проведена процедура не се намират тук в момента, за да се предлага това нещо тук. Ние като избран участник няма просто хей така да се откажем от нещо, в което сме вложили средства и време и сме го разработили, защото това беше едно от условията за участие в конкурса. Законовите действия са до момента ,в който сме предоставили рупа за съгласуване в НАГ и беше поискано становище от района какво мислят по темата, и дотам е приключило нищо друго не сме направили и съответно чакаме това решение. Има протокол от СОС.

ГЕОРГИ ТОДОРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“: Ние сме провеждали разговори с Вас, и Вие сте процедирали това, което сте сметнали за нужно, но е факт, че през последните три години не се е случило нищо, няма сключен договор за суперфиция и за това моля уважаемите общински съветници да не отлагат доклада, тъй като това, което трябва да направим е именно да запазим собствеността общинска върху този терен, за да може впоследствие той да се развие като пълноценен общински имот, който обслужва пак казвам нуждите на района под формата на културен дом, център и администрация, която да събере всички отдели и звена в една сграда. Според мен, би било безсмислено да се запознавате с процедурата в НАГ, такава каквато е, не за друго, а защото тук става въпрос за това дали ние искаме този имот да бъде частично даден на частен инвеститор или искаме този имот изцяло да бъде запазен за нуждите на районната администрация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Да, намерението е повече от добро разбира се, но в крайна сметка трябва да се запознаем с информацията, която ни се дава в момента. Госпожо Радева, заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Смятам, че е добре, ще се върна към началото на заседанието, да не ни дават указания представителите на администрацията какво трябва и какво не трябва да правим, защото смятам, че всеки един от нас е тук със собствения си умствен запас. Факт е, че ни са се доверили гражданите на София да ни изберат за общински съветници е достатъчно показателен, както за Вас, така и за общинските съветници, дали има нужда или няма нужда да се запознаем нека да го реши комисията през гласуване. Това е молбата ми към Вас, да се въздържате от такъв тип препоръки. Иначе правя процедурно предложение за отлагане със становище от НАГ, не за друго, а защото не случайно беше подчертано, че решението нашето насочва тематиката с участието на НАГ, после разбирам, че има внасяни документи в НАГ, които са извървели някакъв път. Самата идея, която Вие споделяте тук, на мен специално много ми допада и събирането на администрацията

на едно място и най-вече създаването на възможност за културен институт, аз съм от район „Искър“ и знам какво богатство е за един район наличието на културен институт и приветствам подобна възможност, но това не изключва възможността колеги, надявам се да се съгласите, ние всички да сме запознати и да сме с чиста съвест когато вземаме решение, дали ще го отменим, дали няма, как ще вземем решение нека това да бъде база на база на документация, на информация и на становище от компетентен орган, какъвто се явява в случая според мен НАГ за извървените при тях процедури, защото забавянето на документите, за които Вие говорите може да е резултат и от продължителен период на сътресения да кажем в структурата на НАГ, при която част от компетентните лица вероятно не са били на първо място ангажирани с това да решават точно този казус. Една седмица, две или три, според мен в случая няма да променят ситуацията. Правя процедурно предложение за отлагане госпожо председател с изискване на документи от НАГ и да получим документите, за които беше споменато от господина, който представлява съответната фирма.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване за отлагане на доклада по предложение на госпожа Радева за допълнителна информация от направлението. Преминаваме към гласуване отлагане на доклада.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „въздържал се“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „въздържал се“
Драгомир Младенов – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „за“
Саад Алуани – „въздържал се“
Стефан Спасов – „въздържал се“
Христо Гадев – „въздържал се“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	5
Против	Няма
Въздържали се	5

Не се приема отлагането на доклада.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, накратко.

ГЕОРГИ ТОДОРОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“: Извинявайте, ако сте възприели, че давам акъл на някого, това е извън темата, но всъщност апелирах да не бъде отлагано и да дадем по същество гласуване, защото без значение на какъв етап всъщност е в НАГ преписката е факт, че няма сключен договор за суперфиция и че само по себе си класирането не представлява ангажимент за сключване на такъв договор, съответно са настъпили нови обстоятелства, които считам, че следва да бъдат взети предвид при вземане на решението и да бъде оползотворен този имот по същество изцяло за общински нужди.

ЮЛИЯН КИРИЛОВ - ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ФИРМА „ТЕХНОЕНЕРДЖИ“: Основното забавяне за липса на учредено право на строеж е вследствие на новата администрация. Ние сме направили всичко необходимо в установените срокове РУП-а да бъде приключен, той не можа да бъде приключен поради тяхната позиция, разбирате ли, причината не е защото ние не сме искали. Те изразяват позиция и становище, но органа, който го решава е голяма столична, те провеждат процедурата. Тук забавянето не идва от фирмата изпълнител.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме доклада по същество.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение като в допълнение ще изиска становище от Направление „Градско планиране и развитие“ за обществената поръчка за поземлен имот с идентификатор 68134.4360.976 по КККР.

Поименното гласуване е както следва:

Арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева - „въздържал се“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „въздържал се“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	7
Против	Няма
Въздържали се	2

Докладът се приема.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 19 от дневния ред: *Доклад вх.№ СОА26-ВК08-15382/08.10.2026 г. относно процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост; Становище с вх. № СОА26-ВК08-15382-(1)/22.10.2026 г. от Стефан Дъров - Зам. – кмет на СО, с вносител: Димитър Петров – кмет на район „Красна поляна“.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси? Не виждам. Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с изменение в проекта на решение спрямо становище на администрацията с вх. № СОА26-ВК08-15382-(1)/22.10.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „за“
Арх. Росица Николова – „за“
Ася Тодорова – „за“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Иван Сотиров – „за“
Саад Алуани – „за“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	9
Против	Няма
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.
Преминаваме към следващата точка.

По т. 35 от дневния ред: *Писмо с вх. № СОА26-ГР94-10148/27.10.2026 г. относно предстоящо разпореждане с недвижим имот с идентификатор 68134.1007.3151 по КККР*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Става въпрос за район „Триадица“, като тук е представител на заинтересованата страна, моля съвсем накратко да запознаете с казуса комисията. Заповядайте.
АДВ. МИРОСЛАВ МАВРОВ – ПРЕДСТАВИТЕЛ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ: Представлявам четиримата собственици на поземления имот 1133 част от УПИ II 740, кв. 82 на район „Триадица“. Становището ни е с вх. № 10148/27.10.2026 г., собствените са тук с нас в залата. Какво горе долу искаме. Предоставихме предварително становище защо „Грин дискрик 7“ е поискал в район „Триадица“ да придобие общинския поземлен имот № 3151. Доколкото видяхме преписката още не е входирана в съвета, но нашето искане е превантивно. Ние не сме против строителството и съответната продажба на този имот, но идваме сега защото достъпа до имота на моите клиенти трябва да е уреден в проекта за решение от самото начало. За какво става въпрос. Въпросният поземлен имот 3151 е алеята, по която вече повече от 50 години се влиза с кола, както и пеша до имотите на моите клиенти. Това е достъпа им с автомобили, до техните гаражи, както и достъпа до септичните ями за тяхното обслужване и също така единствения достъп, до който може да стигне линейка, пожарна и т.н. Без този достъп, ако бъде продаден имотът реално погледнато те няма да имат достъп до своите имоти. По предходен регулационен план въпросният поземлен имот е бил отреден за алея с ширина 3 метра, именно за да имат този достъп до имотите на моите клиенти. Достъпът, който сега е предвиден по действащия план никога не е реализиран и той минава през вътрешността на редица други имоти, включително през средата на двора на моите клиенти, както и през една от техните къщи и никога не е изграден. За да се изгради трябва да се отчуждят части от доста имоти в района, включително и този на моите клиенти. Имотът трябва да се раздели на две и трябва да бъдат съборени най-малко две къщи, обитаеми къщи в района. Именно за това предложението ни е много просто, искаме да няма временно преминаване до реализиране на регулацията, както предлага фирмата. Искаме реално погледнато да се учреди сервитут, с право на преминаване, както пешеходно така и с автомобили през вече обединения имот, който ще бъде на новия собственик и строителя или по същество да може също така да минават и поземлените връзки тъй като тока в момента минава по въздушна линия между двата поземлени имота на инвеститора, както и 1124, водопровода също минава през съседен им от и както казах към момента няма канализация има септични ями, които се обслужват по същата алея. Само да се позова на още едно нещо, чл. 14, ал. 4 от Закона за устройство на територията изисква регулирания имот да има изход към улица и ние молим точно това, просто да му бъде осигурен този изход. И това, което искаме е ако наистина се съгласите на тази сделка, която ще бъде предложена от район „Триадица“ тя да бъде по условие за достъпа до УПИ II-740. Какво означава това? Когато предложението бъде внесено да го подкрепите само при условие, че преобрадателят учреди с нотариален акт едновременно с прехвърлянето вписан сервитут за преминаване, широк поне 3,5 метра, през неговия имот и сервитут за подземни проводи за ток, канализация и вода. Ако условието не бъде прието моля да не подкрепяте продаването на общинския имот на въпросния инвеститор. Това е нашето искане. Благодаря Ви много и благодаря за вниманието.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, адв. Мавров. Не знам къде се намира преписката, може би в НАГ, за да бъде придвижена към СОС или в район „Триадица“, това което можем да направим е да сезираме и направлението и района, виждам, че сте пуснали писмо и до районния кмет. Освен това, което ще изпратим към тях и въпросите, които поставяте. Общинските съветници, ако имат някакви

предложения могат да ги споделят? Да изискаме информация и от тях за цялата преписка.
МИРОСЛАВ МАВРОВ – ПРЕДСТАВИТЕЛ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ: Моля да бъдем поканени.
ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Разбира се, ще бъдете. Преминаваме към следващата точка.

По т. 36 от дневния ред: *Разглеждане на предложение с вх. № СОА26-ТД26-15359/12.10.2026 г. от „Метрополитен“ ЕАД за поставяне на паметна плоча в памет на проф. Божинов.*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги от „Метрополитен“ се изпраща към нас под формата на доклад, но трябва да го разгледаме, да го оформим като такъв и желаещите да се присъединят към това нещо. Който има желание, мисля че има вече изготвен идеен проект и всичко ще е за сметка на „Метрополитен“ ,така че предлагам да се оформи като доклад с проект на решение, и който иска да се присъедини.
Преминаваме към следващата точка.

По доп. т. 1 от дневния ред: *Доклад вх. № СОА25-ГР94-5523-[21] / 02.11.2026 г. относно одобряване на предварително писмено съгласие за придобиване чрез замяна на недвижим имот – частна собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1938.1264 по КККР на гр. София (УПИ I-1261 „за ЖС“, кв. 23Б, м. „Беловодски път – Боянско“, район „Витоша“), през който преминава туристически маршрут „Слънчевата алея“, срещу недвижими имоти – собственост на Столична община, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.1978.314 и поземлен имот с идентификатор 68134.1978.759 по КККР на гр. София, район „Витоша“, на основание чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост, и оправомощаване на кмета на Столична община за сключване на предварителен и окончателен договор за замяна, с вносител: Васил Терзиев -Кмет на Столична община*

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Комисията по финанси подкрепя новия проект за решение. Има писмо с входиран нов проект за решение от 3 ноември 2026 година. Поради краткото време, с което разполагаме първо въпроси от общински съветници. Арх. Николова, заповядайте.
ЗАМ. ПРЕДС. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател. Вярвам, че голяма част от дискусията се състоя доста аргументирано в Комисията по финанси вчера, благодаря и на всички граждани за търпението им и днес да изчакат до тази точка. Лично аз ще предложа отлагане и ще направя няколко обосновани кратки мотиви, защо за мен този доклад трябва да бъде отложен. На първо място, имаме една издадена градоустройствена процедура от кмета Терзиев, която за мен не е изминала своята процедура, а именно не е минало с решение на Общинския съвет изобщо тя да може да бъде издадена. Допълнително известната информация, че заинтересовано лице съседен имот именно, е обжалвал именно тази заповед, на която на практика се уповава и доклада за исканата замяна, тоест ние в момента нямаме изминала съдебна процедура и нямаме произнасяне от съда дали той ще потвърди или ще отмени заповедта на кмета Терзиев. Допълнително имота ,който е за озеленяване и трафопост, това което се предвижда със служебното изменение на кмета Терзиев е да стане за жилищно строителство. Мисля, че всеки знае изобщо какво е състоянието на електропреносната мрежа в Драгалевци и дори без становище, но все пак би било редно да има становище от електроразпределителното дружество ,че такъв трафопост там не е необходимо, тоест там всичко е наред с тока на гражданите и нямат нужда от изграждане на трафопост какъвто е бил предвиден с Подробния устройствен план. Продължавам по оценката, която за имота именно 314, който е с отреждане за озеленяване и трафопост в приложената оценка именно е записана забележка, че за този имот е изчислена на база изграждане на трафопост и алея. Знам, че вчера е входиран нов проект за решение с конкретни суми, но за мен лично е абсурдно ние в един момент, в момента оценката, която разглеждаме да е за трафопост и алея и озеленяване, а на практика там да може да се появи жилищна сграда. Относно квадратурите на имотите за мен е абсолютно несъпоставимо, защото имота в Бояна, грубо закръглям е около 1000 квадрата, а в Драгалевци са над 2400 квадрата. Допълнително ще обърна внимание, тъй като сме Комисия по устройство на територията какво е допустимото застрояване, което е в имота, който е в Бояна. Той попада в устройствена територия жм 3

звезда, която е устройствена територия с малоетажно застрояване с ограничени параметри или казано накратко там кинта е 0,1. Нещо, което и в оценката е сбъркано като показател там е пресметнато на база 0,5 или казано накратко, ако имаме имот, който е с площ 1089 кв.м. там потенциалното бъдещо застрояване е с разгънат застроена площ максимално 108.9 квадрата, тоест говорим за една еднофамилна жилищна сграда с тази квадратура. За съпоставка имотите, които са в Драгалевци, имаме един, който е от трафопост и алея да стане за жилищно застрояване, само там потенциалното бъдещо застрояване, което се допуска на този имот е в размер на 539.2 квадрата без изобщо да коментирам другия имот върху, който има отстъпено право на строеж и реализирано строителство, тоест за мен няма как тези имоти да бъдат така съпоставими като площ и казано накратко, имаме заповед на кмета Терзиев за служебно изменение на ПУП, която се обжалва в съда и нямаме поставено решение. Има подписка, доколкото видях 514 подписа, ако не бъркам цифрата от граждани. Оценката за мен е неправомерно пресметната, всъщност тя е правомерно пресметната на текущото състояние, но този имот ще бъде с повишена стойност при приемането на заповедта на кмета и реализацията на Подробния устройствен план, тоест финансово тук за мен общината безкрайно е ощетена и не на последно място именно е и нуждата от трафопост и съответно становище, че няма такава необходимост за района. Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Николова. Тъй като както казахте сме в Комисия по архитектура, обрисувахте цялата картина в тази част. Вчера в Комисията по финанси доста дълга беше дискусията, предлагам да дадем думата на администрацията, след това накратко на гражданите и да преминем към гласуване на Вашето предложение. Заповядайте, господин Бонев.

БОРИС БОНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Първо, ще кажа, че много се надявам предложението за отлагане на този доклад да бъде взето предвид. Така че да не се стига до неговото гласуване на утрешното заседание на Общинския съвет. Вчера на Комисия по финанси току що и арх. Николова дадоха достатъчно много аргументи. Предполагам, че ако се стигне до гласуване утре ще ги повторим доста по-агресивно поне в това нямайте никакво съмнение. Единствено тук ще си позволя не от експертна гледна точка ,защото е очевидно за какво става въпрос, пределно ясно е обяснено, как точно е ощетена Столична община, ако бъде приет този доклад. От политическа гледна точка ще кажа две неща. Първо, изключително съжалявам наистина, даже бих казал, че се чувствам неудобно за госпожа Кескинова, че се налага да защитава това незащитимо решение пред общинските съветници и да бере срама на далаверите уговорени от кмета на София Васил Терзиев. Да, тя работи в администрацията, казали са й отиваш и защитаваш на комисия, но на мен ми е неудобно, че човек професионалист като нея се налага да бъде и е поставена в тази ситуация заради далаверите на други хора. Това е едното, което искам да кажа. Второто, което искам да кажа, започва да става не случайна практика, а абсолютна традиция в това кмета на София да се заиграва с имотни сделки с общински имоти, които винаги да успяват да намерят необходимото мнозинство в рамките на този Общински съвет и прави впечатление, че особено две партии или групи от партии, а именно ГЕРБ-СДС и ПП-ДБ с няколко изключения във втората позорно мълчат всеки път когато се стигне до гласуване на подобен тип далавери предложени от кмета на София. Достатъчно е само да припомня казуса с 7 % частни имоти в „Младост“. Не само това, но дочувам даже, че отново по радиото тази сутрин кмета тук дочувам, прочел съм го, надявам се да се окаже вярно, бил казал, че това била добра сделка. Той така каза и за „Младост“. И честно да ви кажа аз започвам наистина силно да се притеснявам в оставащата една година от този мандат, буквално точно една година какво още ще се наложи да се опитваме да спрем от безумните неаргументирани ощетяващи Столична община предложения от страна на кмета Терзиев. И правя само едно единствено внушение, тоест задавам риторичен въпрос, така ще го кажа, на който не очаквам отговор, много би било интересно, ако се окаже, че собствениците и синовете на собствениците на „Електрохолд“ са всъщност лични приятели на кмета Терзиев, много би било интересно, ако така се окаже, аз не твърдя, че е така.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Кескинова, заповядайте.

МАЯ КЕСКИНОВА – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“ - СО: Уважаема госпожо председател, уважаеми общински съветници, няма какво толкова да кажа, тук съм за да представя един доклад, който ние сме подготвили. От юридическа гледна точка като правна възможност той е напълно възможен и законосъобразен. В качеството си на експерт съм тук, за да го представя. Ще разчитам на помощта на колегата от направление „Градско планиране и развитие“ да внесе яснота по

устройствената процедура, тъй като не съм експерт в тази област. Относно пазарните оценки да, ние също установихме, че в пазарната оценка за частния имот е посочена кинт 0,5 ако не греша, но обърнахме внимание накрая, доколкото разбираме от формирането на пазарни оценки, в крайна сметка РЗП-то е предвидено 109 кв. м., така че считаме, че просто е техническа грешка при изписване, но е взета площ, която съответства на 0,1 % без да го твърдя със сигурност. Нямам какво друго да кажа. Действително устройствената процедура, заповедта е обжалвана, но ние сме се постарали в проекта за решение записите да са такива, че влизането в сила на този план, което е обусловено от съдебния контрол, от решението на съда, да се случи след изпълнението на определени условия, тоест окончателен договор би могъл да се случи само и единствено ако влезне в сила плана, след обжалване и след решение. Експертно така е предвиден докладът. Вчера се обърна внимание на публичната общинска собственост, дори тук сме предвидили, произнасяйки се от Общинския съвет, обявяването от публична в частна да бъде при условие след влизане в сила на този план и ако отреждането е различно от озеленяване. Общо взето това бих могла да кажа.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Георгиева, заповядайте.

МАРТА ГЕОРГИЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК: Това, което беше казано от госпожа Кескинова е следното, чакаме публичната общинска собственост, за която има забрана да бъде използвана за замени да се превърне в частна общинска и тогава в крайна сметка ще може да се премине към тази замяна и придобиването на общинските имоти от частен собственик. В такъв случай е напълно излишно в момента да се гласува този доклад, нека да се изчака заповедта на кмета за служебен ПУП, просто още един аргумент въз основа на думите на експерта да бъде отложен този доклад и да се изчака съдебният контрол.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Последно давам думата на един от гражданите.

ВЕНЦИСЛАВ ДИКОВ – ЗАИНТЕРЕСОВАН ГРАЖДАНИН: Тъй като няма много време няма да коментирам всичко вече беше коментирано много пъти и за мен чисто е загадка как се компенсира един декар с два декара и половина и защо господин Христов не го компенсират със собствения му имот, в който той живее, който пак е по-голям от този един декар. Мисля, че това е логично и достатъчно, но не разбирам от тези материи явно достатъчно. Искам отново да повдигна въпроса, аз съм собственик по нотариален акт на ето тези 222 кв. м., които се падат във въпросния имот 314 и това е същината на моята жалба, казах го и вчера и не съм получил никакъв отговор по този въпрос и изобщо не мога да разбера какво се случва и как така това нещо се предвижда напред и му се сменя предназначението и се говори за смяна на ПУП и т.н., при условие, че там имам собственост и дотук никой не е говорил с мен или с който и да е от другите съседи на никакъв етап. Научих от една бележка, която я видя някой друг, защото бях в чужбина тя се задържа на едно борче в продължение на няколко дни и после отлетя загадъчно. Опитаха се да ме заобиколят по всички възможни начини и в момента отново се опитват да ме заобиколят, само че не успяват. Чувствам се изключително обиден, господин Терзиев, ходих да му събирам боклуците по квартали и смятах, че има надежда в него и го подкрепях, гласувах за него, а сега това се случва. Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, заповядайте госпожо Кескинова.

МАЯ КЕСКИНОВА – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“ - СО: Включвам се защото господина и вчера каза, че е собственик, вероятно жалбата, за която говори е жалбата до Административния съд, срещу заповедта за допускане на устройствената процедура. Вчера се опитах пред залата да разбера къде сте депозирали такова искане защото при нас такива доказателства не са дошли. Освен това вие не сте се попълнил в Кадастралната карта откъдето дори можем да допуснем, че има друг собственик. Освен това съставен е акт за общинска собственост, до нас не е достигнало искане за деактуване на тази част. Разбирам, сега ги виждам тези неща, може би в жалбата си до Административния съд сте ги посочили, но те не са стигнали тук до дирекция „Общинска собственост“ категорично не са стигнали. За това ми е трудно да кажа каквото и да било относно вашите претенции за собственост, наистина не знам, нито от Кадастрална карта, нито искане за…разбирам ви, само това исках да кажа, защото вчера това се опитах да разбера от Вас.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме предложението на арх. Николова за отлагане на доклада, заповядайте.

Поименното гласуване е както следва:

Севделина Петрова – „въздържал се“
арх. Росица Николова – „за“
Стефан Марков – „въздържал се“
Ася Тодорова – „въздържал се“
Борис Бонев – „за“
Грети Стефанова – „за“
Драгомир Младенов – „въздържал се“
Иван Сотиров – „за“
Лорита Радева – „въздържал се“
Саад Алуани – „въздържал се“
Стефан Спасов – „за“
Христо Гадев – „за“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	6
Против	Няма
Въздържали се	6

Не се приема отлагане на доклада.

Преминаваме към гласуване на доклада по същество.

1. Комисията не подкрепя доклада с предложения проект за решение.

   Поименното гласуване е както следва:

   Севделина Петрова – „за“
   арх. Росица Николова – „против“
   Стефан Марков – „за“
   Ася Тодорова – „за“
   Борис Бонев – „против“
   Грети Стефанова – „въздържал се“
   Драгомир Младенов – „за“
   Иван Сотиров – „против“
   Лорита Радева – „за“
   Саад Алуани – „за“
   Стефан Спасов – „против“
   Христо Гадев – „против“

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	6
Против	5
Въздържали се	1

Докладът ще влезе с отрицателно становище.

ВАНЯ КАШЛАКЕВА - ГРАЖДАНИН: Уважаеми общински съветници, разбирам, вече сте гласували и

всички са съгласни да бъде по този начин нарушен интереса, добре почти всички мнозинството, които имат право да гласуват. Утре в 9,30 часа има протест пред „Московска“ № 33, този път е за Драгалевци ще се присъединят и гражданите от Княжевото, призоваваме всички от южните райони заповядате на протеста, а в петък от 18,30 часа в Княжево.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, ваше право е това. Хубав ден пожелавам на всички. Закривам комисията.

Поради изчерпване на дневния ред в 13:55 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 10. 11.2026 г.

Александра Димитрова
Изготвил: Главен експерт

Председател на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика: Севделина Петрова

(п)

Заместник- председател на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика: Стефан Марков

(п)

Заместник- председател на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика: Арх. Росица Николова

(п)