



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО

ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕНЕРГИЙНО ПЛАНИРАНЕ

ПРОТОКОЛ № 59

от редовно заседание на Постоянната комисия по инженерна инфраструктура и енергийно планиране, проведено на 27.04.2026 г.,

Днес, 27.04.2026 г., в зала 1, ет. 2, ул. "Московска" № 33 се проведе редовно заседание на Постоянната комисия по инженерна инфраструктура и енергийно планиране.

Председателят на комисията Александър Александров откри заседанието в 12:37 часа, като призова общинските съветници да извършат задължителната електронна регистрация чрез таблетите. След приключване на процедурата по регистрация беше отчетено, че е налице необходимият законов кворум за вземане на валидни решения..

Присъстващи с право на глас са както следва:

Александър Александров

Николай Велчев

Грети Стефанова

Антон Койчев

Венци Стойчев

Драгомир Иванов

Драгомир Младенов

Иван Сотиров

Димитър Вучев

Станислав Младенов

Стефан Спасов

Председателят отправи приветствие към членовете на комисията, както и към присъстващите представители на общинската администрация и общинските дружества на Столична община. Той попита дали има направени предложения за промени или допълнения в предварително разпратения дневен ред. Тъй като предложения не постъпиха, дневният ред беше подложен на гласуване в неговата цялост.

След официалното откриване на заседанието на Постоянната комисия по инженерна инфраструктура и енергийно планиране, председателят Александър Александров запозна присъстващите с настъпила промяна в административния състав.

Той уведоми членовете на комисията, че досегашният експерт на комисията г-н Димитър Петров е напуснал поста си, тъй като с решение на Централната изборителна комисия (ЦИК) е избран за народен представител, след като е бил водач на партийната листа на „Прогресивна България“ в Изборен район – Монтана. Председателят изказа благодарност към г-н Петров за високо професионалната му работа и отличната организация на дейността в комисията и му пожела успешен мандат в Народното събрание.

На негово място като нов експерт на комисията беше представен г-н Томас Кузманов. Председателят посочи, че г-н Кузманов притежава богат административен опит в структурата на Столична община, където е работил като експерт, и паралелно отговаря за дейността на Постоянната комисия по международно сътрудничество и туризъм, европейски програми и политики. Председателят му пожела добре дошъл на първото му официално заседание и изрази увереност в бъдещата му успешна работа.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

По точка първа от дневния ред:

Г-н Александър Александров: Представи пред комисията първия доклад за разглеждане а именно доклад СОА21-ВК66-8087-[171] / 02.02.2026 г. относно приемане на актуализиран План за действие за устойчива енергия и климат (ПДУЕК) на Столична община 2021–2030 г., включващ Програма за енергийна ефективност и Дългосрочна програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и биогорива. **Вносител:** Кметът на Столична община Васил Терзиев. Водеща комисия по доклада е Комисията по опазване на околната среда, земеделие и гори. Докладът е разпределен за съвместно разглеждане в Комисията по инженерна инфраструктура и енергийно планиране, Комисията по транспорт и пътна безопасност и Комисията по финанси и бюджет.

Г-н Александър Александров: Представи доклада и отбеляза, че поради мащаба на предвидените мерки и сериозния обем от финансови средства, документът преминава през детайлно разглеждане в няколко ключови постоянни комисии към Столичния общински съвет. Той покани представителите на вносителя да запознаят присъстващите с актуалния статус на документа.

Г-н Марин Маринов (дирекция „Климат, енергия и въздух“ към Столична община): Информира членовете на комисията, че по текста на Плана за действие за устойчива енергия и климат (ПДУЕК) няма настъпили изменения или нови корекции спрямо последно входиращия вариант на доклада. Той припомни, че документът вече е бил разглеждан и подробно защитен от експертния екип на общината пред настоящата комисия. Допълни, че по-късно същия ден предстои разглеждането и обсъждането на стратегическия план и в рамките на заседанието на Комисията по транспорт и пътна безопасност.

Г-н Александър Александров: Потвърди думите на ресорната дирекция и отбеляза, че членовете на комисията са подробно запознати с параметрите на доклада, по който вече има изготвено и официално положително становище. Г-н Александров акцентира върху основната стратегическа цел на актуализирания ПДУЕК, а именно – постигане на 81% намаление на вредните емисии на територията на Столична община до 2030 година.

Председателят попита дали някой от общинските съветници желае да вземе отношение, да направи допълнителни изказвания или да зададе въпроси по текстовете на програмите. Тъй като изказвания не бяха заявени, докладът бе подложен на гласуване.

Докладът се приема с пълно единодушие. Комисията дава положително становище по проекта за решение за приемане на актуализирания План за действие за устойчива енергия и климат на Столична община 2021–2030 г.

Председателят благодари на г-н Маринов за представянето и му пожела приятен ден.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

По точка втора от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА23-ТД26-13098-[23]/15.04.2026 г. относно: Допълване на списъка на проекти по точка 1 от Решение № 236 от 13 юни 2024 г. на Столичния общински съвет, които да бъдат изпълнени от „Софийска вода“ АД под точка 3 от Анекс № 20 към Договора за концесия (Инвестиционна програма на концесионера) от Приложение № 2 към Четвърто допълнително споразумение към Договора за концесия, сключен между Столична община и „Софийска вода“ АД. Вносител: Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н Александър Александров: Представи доклада и обяви, че на заседанието присъства изпълнителният директор на „Софийска вода“ АД г-н Васил Тренев, на когото предостави думата за становище по предложените промени в инвестиционната програма.

Г-н Васил Тренев (изпълнителен директор на „Софийска вода“ АД): Заяви, че концесионерът подкрепя изцяло внесения от общинската администрация доклад. Той отбеляза, че има два конкретни обекта, предложени първоначално от „Софийска вода“ АД, които не са намерили място в настоящия проект за решение на администрацията. В тази връзка той запозна комисията с методологията и критериите, които дружеството прилага при номинирането на инфраструктурни обекти:

1. Висока обществена значимост на териториите, предмет на урбанизация;
2. Належаща техническа нужда от разрешаване на проблеми по съществуващата канализационна мрежа (реконструкции и нови трасета);
3. Финансова и техническа реалност за изпълнение в рамките на утвърдената инвестиционна програма на концесионера.

Г-н Тренев подчерта, че отпадналите два обекта са детайлно мотивирани и предложенията за тях са изпратени официално както до администрацията, така и до Комисията по инженерна инфраструктура и енергийно планиране. Той изрази мнение, че би било полезно за гражданите те също да бъдат включени в разширения списък. В заключение той потвърди, че включените от общината 15 нови обекта напълно съответстват на критериите и са предварително съгласувани с експертите на „Софийска вода“ АД.

Г-жа Андриана Георгиева (началник на отдел „Концесии“ към Столична община): поясни, че основната цел на доклада е да актуализира и допълни списъка с обекти, възложени за изпълнение със старото Решение № 236 от 2024 г. Тя информира, че към настоящия момент строително-монтажните дейности по почти всички обекти от предходния списък са успешно завършени. Изключение правят три обекта, които по мотивирано предложение на концесионера следва да отпадат от старата програма поради следните обективни пречки:

Ул. „Партений Зографски“ – липса на техническо решение за предотвратяване на директното изливане на отпадъчни води в реката по време на строителството;

Ул. „Професор Големинов“ – липса на приложена улична регулация, което възпрепятства изграждането на канала;

Бул. „Симеоновско шосе“ / ул. „Буйновско ждрело“ – постъпило алтернативно инвестиционно предложение от частен инвеститор.

Г-жа Георгиева допълни, че съвместно с Направление „Строителство“ са идентифицирани 15 нови обекта за разширение на мрежата, с които да се уплътни годишният ангажимент на „Софийска вода“ АД в размер на 5 600 000 евро

съгласно Четвъртото допълнително споразумение. По отношение на двата обекта, споменати от г-н Трнев, тя обясни, че те са постъпили след финализирането на доклада и не са презгледани технологично от Направление „Строителство“, но администрацията няма против те да бъдат добавени в общия списък, за да се оценят на по-късен етап.

Г-н Прошко Прошков: Заяви подкрепа за доклада, като изтъкна, че е бил пряко ангажиран с изработването на Четвъртото допълнително споразумение през миналия мандат. Той направи официално предложение за изменение в проекта за решение, насочено към разширяване на обхвата и гъвкавостта на програмата. Посочи, че вместо да се заграбват и изключват обекти, е по-целесъобразно общината да разполага с по-голям списък (пул) от проекти (по аналогия с Капиталовата програма), от който администрацията да възлага дейности в зависимост от актуалната им проектна и юридическа готовност (влязла в сила регулация, отчуждения, разрешения за строеж).

Г-н Прошков предложи следните конкретни редакции:

1. **Да отпадне точка 2 от проекта за решение** (с която се предвижда изключването на трите проблемни обекта от списъка по Решение № 236/2024 г.), като предложените за отпадане обекти се запазят в списъка, а следващите точки 3, 4 и 5 да се преномерират съответно на 2, 3 и 4.
2. **В Приложение № 1 към проекта за решение списъкът с нови обекти (позиции от 14 до 28) да бъде допълнен с две нови позиции:**

– **Точка 1.29:** Изграждане и реконструкция на водопроводна мрежа в кв. „Гниляне“, Район „Нови Искър“ – съпътстваща инфраструктура към изгражданата по ОП „Околна среда“ (ОПОС) канализационна мрежа. Прогнозна стойност: около 500 000 евро.

Точка 1.30: Изграждане на канализационна мрежа за отводняване на територии западно от Самоковско шосе в района на Софийския околовръстен път, Район „Панчарево“. Обектът е крайно належащ поради засиленото жилищно застрояване и липсата на друга инфраструктура освен битовата по шосето. Прогнозна стойност: 1 500 000 евро.

Г-н Прошков отбеляза, че прогнозните стойности са индикативни и ще бъдат прецизирани чрез количествено-стойностни сметки (КСС) след изготвяне на работните проекти. Той информира, че е провел разговор по темата и с г-н Лютов (директор на Направление „Строителство“), като целта е администрацията да разполага с пълния набор от обекти за оперативно възлагане.

Г-жа Андриана Георгиева: изрази съгласие с логиката на предложението, като отбеляза, че за администрацията е важно Направление „Строителство“ да извърши последващо техническо съгласуване на двата обекта. Тя потвърди, че по-широкият диапазон от заложили проекти улеснява работата и

предотвратява забавяния при възникване на технически пречки по отделни трасета.

Председателят Александър Александров подкрепи аргументите на г-н Прошков за разширяване на списъка на база проектна готовност.

Въпрос от Г-н Станислав Младенов (относно инфраструктурата в гара Волуяк): Г-н Младенов се обърна към представителите на общината и „Софийска вода“ АД с въпрос дали се предвижда проектиране и изграждане на канализационна система в района на гара Волуяк, Район „Овча купел“. Той посочи, че по време на приключилата предизборна кампания е провел срещи с местните жители по този наболял проблем, за който има заведено и официално писмо от гражданката Велечка Йорданова.

Г-н Васил Трнев: Отговори, че към момента в инвестиционните планове на концесионера няма заложена подобна инициатива. Той поясни, че казусът с гара Волуяк изисква мащабно и комплексно инженерно решение, включващо изграждането на локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) и големи канализационни колектори. По предварителни разчети необходимият финансов ресурс за реализацията надхвърля 50 милиона лева, което е сума, извън рамките на финансовите възможности и разчети на концесионера по текущия договор. Г-н Трнев допълни, че няма информация дали в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) или в структурите на Столична община тече паралелно проектиране или подготовка за външно финансиране на този обект.

Председателят Александър Александров прекрати разискванията и подложи на гласуване Доклад СОА23-ТД26-13098 / [23] / 14.04.2026 г. в неговата цялост, ведно с направените от общинския съветник Прошко Прошков изменения и допълнения (за отпадане на т. 2, преномериране на точките и допълване на Приложение № 1 с нови обекти под т. 1.29 и т. 1.30).

Докладът се приема с пълно единодушие в изменения му и допълнен вид съгласно предложението на г-н Прошко Прошков. Комисията дава положително становище по проекта за решение.

Председателят изказа благодарност на представителите на общинската администрация и на изпълнителния директор на „Софийска вода“ АД за участието им в заседанието.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

Станислав Младенов – „За“

По точка трета от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА24-ВК66-11267 / [4] / 09.03.2026 г. относно одобряване на проект за Подробен устройствен парцеларен план (ПУП-ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе и сервитут на отвеждащ дъждовен канал (канал 12, канал 19) в местността кв. „Димитър Миленков“, от продължението на ул. „Боян Енравота“ в участъка между съответните осови точки до река Искър, Район „Искър“. **Вносител:** : Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н **Александър Александров**: Докладва точка трета от дневния ред и покани представителите на вносителя да представят обекта и целта на предлаганото устройствено планиране.

Г-н **Любо Георгиев** (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“ към Столична община): Представи пред членовете на комисията и поясни, че настоящото предложение е първото от общо трите проекта за парцеларни планове, предвидени за разглеждане в днешния дневен ред (касаещи също така точки шеста и седма), които обхващат една и съща територия. Той разясни, че това са служебно изработени проекти за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия. Плановете съдържат изцяло специализирана техническа информация и са нормативно необходими за осигуряване на трасетата и законовите сервитути при прокарването на новите инженерни мрежи – в конкретния случай за водопроводната мрежа и за

отводняването на района чрез отвеждащ дъждовен канал до река Искър. Г-н Георгиев подчерта, че проектите имат стандартен, експертно-технически характер и целят обезпечаването на правилното функциониране на инфраструктурата в кв. „Димитър Миленков

Г-н **Александър Александров**: Благодари за разяснението и приветства г-н Любо Георгиев в качеството му на заместник-кмет по градско планиране и развитие, като отбеляза, че честите кадрови промени в съответните направления на общината затрудняват своевременното легитимиране на докладчиците.

Комисията премина към гласуване по представения проект за подробен устройствен парцеларен план, като докладът **се приема с пълно единодушие**.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

По точка четвърта от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА25-ВК66-11714-[2] / 09.03.2026 г. относно одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) и Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадане на нереализирана улична регулация, преминаваща през частни имоти, преструктуриране на уличната мрежа чрез създаване на нови тупици (задънени улици) и нови

Урегулирани поземлени имоти (УПИ) за жилищно строителство и озеленяване в кв. 112 и кв. 120 по плана на гр. Нови Искър, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, ведно с план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ (ВиК).
Вносител: Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н Александър Александров: Представи обемния доклад и даде думата на заместник-кмета по градско планиране и развитие г-н Любо Георгиев за детайлно разясняване на градоустройствената промяна.

Г-н Любо Георгиев (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“ към Столична община): Г-н Георгиев демонстрира проекта на екран пред членовете на комисията и отбеляза, че дългото текстово описание на доклада е продиктувано от обстоятелството, че промяната засяга голям брой малки, предимно частни поземлени имоти. Той визуализира разликата между действащата към момента стара регулация и новото предложение, като изложи следните практически мотиви:

1. **Корекция на историческа грешка в планирането:** По старата действаща регулация е била заложена улична артерия като продължение на местната ул. „Спортна“. На практика обаче тази регулация никога не е била реализирана на терен, а реално съществуващият и използван от хората черен път преминава през съседни частни имоти, нарушавайки собствеността им.
2. **Преместване на уличното трасе:** Целта на настоящото изменение е уличната регулация да се премести и да съвпадне напълно с реално съществуващия и функциониращ в момента на терена път. С това се премахват регулационните хиксове (линии за заличаване) от частната собственост и се узаконява реалното положение.
3. **Оптимизация на обслужването:** За да се осигури нормален транспортен достъп до вътрешността на кварталите 112 и 120, се създават нови задънени улици (тупици) и се осъществява нова функционална улична връзка с ул. „Здравец“.

Г-н Георгиев обобщи, че макар територията да е сравнително малка като обхват, проектът е изключително детайлен и технически прецизен, като защитава

интересите на местните собственици и осигурява законосъобразна инфраструктура, придружена от необходимите ВиК схеми.

Г-н Александър Александров: Благодарил за ясната графична презентация и подчерта, че визуалното представяне на чертежите е помогнало на общинските съветници да разберат целесъобразността на промяната, която решава дългогодишен практически проблем на гражданите в кв. „Гниляне“.

Председателят попита дали има други изказвания, становища или коментари. Тъй като никой от членовете на комисията не заяви изказване, точката бе подложена на гласуване.

Председателят Александър Александров обяви началото на гласуването по Доклад СОА25-ВК66-11714 / [2] / 09.03.2026 г.

Докладът се приема с пълно единодушие. Комисията дава положително становище по проекта за решение за одобряване на ПУП – ИПР и ИПУР в кв. „Гниляне“, Район „Нови Искър“.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

По точка пета от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА25-ТД26-7780-[3] / 09.03.2026 г. относно одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица между о.т. 304 и о.т. 360, План за улична регулация (ПУР) за нови улици със съответните осови точки, План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) със съответните идентификатори, създаване на нови Урегулирани поземлени имоти (УПИ) за жилищно строителство в кв. 22, м. „Детски град“, район „Панчарево“ СО, ведно с план-схеми по чл. 108 от ЗУТ. Вносител: Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н Александър Александров: Представи доклада и отбеляза, че проектът обхваща преструктуриране на уличната мрежа и създаване на нови урегулирани имоти в

местността „Детски град“ в Панчарево. Той даде думата на заместник-кмета по градско планиране и развитие г-н Любо Георгиев за допълнителни подробности.

Г-н Любо Георгиев (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“): Г-н Георгиев разясни пред членовете на комисията административния подход, приложен при подготовката на този градоустройствен проект. Той посочи, че исторически са съществували три отделни преписки, заведени по инициатива и частни заявки на собствениците на три съседни поземлени имота (включително ПИ 463 и ПИ 432). С цел постигане на цялостен и градоустройствено издържан силует, Направление „Градско планиране и развитие“ е обединило трите отделни преписки в едно общо производство. По този начин територията е разгледана комплексно, което е позволило правилното и законосъобразно обезпечаване на новата улична регулация и транспортния достъп. Г-н Георгиев допълни, че предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ в кв. 22 е изцяло нискоетажно, предназначено за фамилни жилищни сгради (малки къщи).

Г-н Александър Александров: Председателят отбеляза, че спецификите и инфраструктурните проблеми на този район в Панчарево вече са били предмет на широки дискусии в комисията по други поводи, и изрази подкрепа за комплексното решаване на регулацията.

Председателят попита дали има други въпроси или коментари по предложените планове и ВиК схеми. Тъй като изказвания не последваха, докладът бе подложен на процедура по гласуване.

Докладът се приема с пълно единодушие от гласувалите. Комисията дава положително становище по проекта за решение за одобряване на ПУП в м. „Детски град“, Район „Панчарево“.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Николай Велчев – „За“

По точка шеста от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА24-ВК66-11266-[6] / 09.03.2026 г. относно одобряване на проект за Подробен устройствен парцеларен план (ПУП-ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе и сервитут на отвеждащ дъждовен канал (КЛ 1) от улица в участъка между о.т. 175 и о.т. 176, кв. 17а, м. „кв. Абдовица“ (изписано в стенограмата като Абдовица), район „Искър“ СО, до воден обект река Искър, преминаващ през поземлени имоти със съответните идентификатори. **Вносител:** Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н Александър Александров: Докладва точка шеста от дневния ред и даде думата на заместник-кмета по градско планиране и развитие г-н Любо Георгиев, като припомни, че това е вторият от трите служебно изработени парцеларни плана за инженерна инфраструктура в тази част на Район „Искър“.

Г-н Любо Георгиев (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“): Г-н Георгиев представи графичната част на проекта и поясни, че с този парцеларен план се определя трасето и законовият сервитут за нов отливен канал за дъждовни води. Каналът започва от конкретното пътно кръстовище в местността и преминава през описаните в доклада извънселищни имоти, за да се заusti в поречието на река Искър. Той допълни, че целта на служебната преписка е трайното и законосъобразно решаване на проблема с отводняването на повърхностните дъждовни води в района.

Г-н Александър Александров: Потвърди думите на вносителя, като допълнително детайлизира схемата за общинските съветници. Той посочи, че става дума за важен отливен канал, който ще поеме хидравличното натоварване от тази част на територията и ще гарантира безопасното отвеждане на дъждовните води директно към река Искър.

Председателят констатира, че няма заявени изказвания или въпроси от страна на членовете на комисията, и обяви началото на процедурата по гласуване.

Докладът се приема с пълно единодушие. Комисията дава положително становище по проекта за решение за одобряване на подробния устройствен парцеларен план в м. „кв. Абдовица“, Район „Искър“.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

По точка седма от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА24-ВК66-11258-[3] / 10.03.2026 г. относно одобряване на проект за 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 и сервитут на отвеждащ Главен дъждовен канал 2 (Гл. Кл. 2) от улица в участъка между о.т. 251 и о.т. 248, м. „кв. „Абдовица“, район „Искър“ СО, до воден обект – р. Искър, преминаващ през поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07106.1403.212, 07106.1403.370, 07106.1403.349 и 07106.1403.363. Вносител: Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н Александър Александров: Представи точка седма от дневния ред, като посочи, че това е третият и последен служебен парцеларен план от пакета обекти, насочени към изграждането на техническа инфраструктура и инженерни мрежи на територията на Район „Искър“. Той даде думата на вносителя за финални разяснения.

Г-н Любо Георгиев (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“): Потвърди идентичния характер на преписката спрямо предходните две точки. Той поясни, че проектът третира трасето и законовия сервитут за изграждането на Главен отвеждащ дъждовен канал 2 (Гл. Кл. 2). Обектът започва от уличната регулация в участъка между осови точки 251 и 248 и преминава извън границите на урбанизираната територия през четири конкретно описани поземлени имота. Заместник-кметът уточни, че целта на този отливен канал е да поеме и отведе повърхностните дъждовни води от съответната обособена част на м. „кв. Абдовица“ директно към поречието на река Искър, където ще се извърши заустването.

Г-н Александър Александров: Благодари за представянето и констатира, че предложеното техническо решение е част от цялостната концепция на общината за инженерно обезпечаване и защита на района от наводнения.

Тъй като въпроси и изказвания от членовете на комисията не бяха направени, председателят обяви преминаването към процедура на гласуване.

Докладът се приема с пълно единодушие. Комисията изразява положително становище по проекта за решение за одобряване на подробния устройствен парцеларен план в м. „кв. Абдовица“, Район „Искър“.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров — „За“

Грети Стефанова — „За“

Антон Койчев — „За“

Венци Стойчев — „За“

Драгомир Иванов — „За“

Иван Сотиров — „За“

Димитър Вучев — „За“

Стефан Спасов — „За“

Драгомир Младенов — „За“

По точка осма от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА26-ВК66-2211 / 13.03.2026 г. относно одобряване на проект за Подробен устройствен план – План-извадка по чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 (във връзка с чл. 130) от ЗУТ за създаване на нов Урегулиран поземлен имот (УПИ) за жилищно строителство в нов кв. 4а, м. „бул. Сливница – част от кв. Модерно предградие“, създаване на нова задънена улица (тупик), изменение на плана за улична регулация по ул. „Адам Мицкевич“ и изменение на регулационните граници на три контактни урегулирани поземлени имота (в т.ч. УПИ I „за обществено обслужващи дейности“ от кв. 4б и УПИ II „за хотелски комплекс“ от кв. 2б), ведно с план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ (Вик) съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, Район „Връбница“ СО. Вносител: Кметът на Столична община Васил Терзиев.

Г-н **Александър Александров**: Представи доклада, детайлизирайки сложния обхват на преписката в Район „Връбница“, която включва регулационни промени по ул. „Адам Мицкевич“, обособяване на нови квартали и контактни УПИ за хотелски и обслужващи дейности. Той предостави думата на заместник-кмета Любо Георгиев за техническо и правно представяне на казуса.

Г-н **Любо Георгиев** (заместник-кмет по направление „Градско планиране и развитие“): Посочи, за разлика от предходните разгледани парцеларни планове, този проект е план за застрояване и регулация (ПРЗ), който третира конкретен частен терен в новообразувания кв. 4а. Той обърна сериозно внимание на две специфични градоустройствени и правни обстоятелства около този имот:

1. **Допустимост на жилищното строителство в зона ОО**: Основната тема на дискусия по време на заседанията на Експертния съвет (ОЕСУТ) и последвалите тълкувателни писма е била устройствената зона на имота, която е ОО (Зона за обществено обслужване). От ключово правно значение е цитираното в доклада указателно писмо на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) от 2022 г. В него изрично се потвърждава нормативната възможност в общите зони „ОО“ (за разлика от специфичните „ОО*“ /ОО със звезда/) да се проектират и изграждат включително и жилищни сгради. С това правният спор е изяснен.
2. **Характер на плана (План-извадка)**: Настоящият проект представлява частичен план-извадка от много по-голям и цялостен териториален план, чието проектиране е започнало исторически още през 80-те години на миналия век. Големият план е преминал успешно през ОЕСУТ и е получил окончателно положително становище и одобрение през 2022 г.

Г-н Георгиев обобщи, че от техническа гледна точка този план-извадка е просто процедурен детайл и завършващ елемент от вече извървения и съгласуван дълъг административен път, поради което самото

застрояване не следва да бъде предмет на ново преосмисляне по същество.

Г-н Александър Александров: Благодари на заместник-кмета за подробното и важно правно разяснение относно указанията на ДНСК и характера на плановете-извадки.

Той попита членовете на комисията дали има други становища или изказвания. Тъй като не бяха заявени реплики, точката бе подложена на гласуване в пълния състав на комисията.

Докладът се приема с пълно и абсолютно единодушие от всички присъстващи. Комисията гласува положително становище за одобряване на проекта за ПУП – План-извадка в м. „Модерно предградие“, Район „Връбница“.

След гласуването на точка осма председателят Александър Александров обяви, че всички доклади, включени в дневния ред с участието на Направление „Градско планиране и развитие“, са успешно разгледани и приети. Той изрази лична и институционална благодарност към заместник-кмета г-н Любо Георгиев за неговото експертно присъствие, детайлното представяне на проектите и конкретните отговори, дадени на членовете на комисията.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

Станислав Младенов – „За“

По точка девета от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА26-ВК66-2035 / 06.03.2026 г. относно Общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на обекти – публична общинска собственост за 2026 година. Вносител: Никола Лютов – заместник-кмет на Столична община.

Г-н Александър Александров: Докладва точка девета, определяйки я като изключително обемна и стратегическа програма, включваща близо 600 инфраструктурни проекта. Той отбелязва, че към доклада е приложено и допълнително писмо от „Топлофикация София“ ЕАД, постъпило на по-късен етап, което детайлизира множеството инвестиционни намерения на дружеството, концентрирани основно във високите части на град София – районите „Младост“, „Лозенец“ и „Сердика“.

Г-жа Йорданка Дичева (представител на вносителя): Г-жа Дичева разясни, че основната цел на строителната програма за 2026 г. е постигането на пълна координация и съгласуваност при изграждането на отделните елементи на техническата инфраструктура. Тя подчерта, че графичите за реализация на общинските обекти са напълно съобразени с инвестиционните периоди на отделните експлоатационни дружества (Вик, електроразпределителни и топлофикационни мрежи), за да се избегнат последващи аварии или дублиране на изкопни работи по едни и същи трасета. Цялата документация и списъци с обекти са публично достъпни на интернет страницата на Столична община.

Въпроси от Г-н Драгомир Младенов: Г-н Младенов заяви, че е проучил детайлно програмата и постави два конкретни въпроса, касаещи ключови обекти на територията на район „Сердика“:

1. **Относно пробива на бул. „Илиянци“:** Той напомни за предходни разговори със заместник-кмета Иван Лютов, при които е констатирано, че първоначалното задание е сгрешено, тъй като е обвързано с ул. „Биримирски извор“, което не осигурява пълен габарит на трасето. Г-н Младенов попита дали обхватът на проекта ще бъде коригиран така, че да започва от ЖП прелеза, и изрази сериозно безпокойство относно отводняването. Той предупреди, че след реализацията на пробива трафикът в района ще се увеличи драстично и попита дали проектът ще реши отводняването на ул. „Биримирски извор“ или ще се разчита на временни локални решения като изпарители, което би създавало проблеми за жителите.
2. **Относно Левия владайски колектор (дубльор):** Г-н Младенов отбелязва, че в програмата за този обект е посочен период от само един месец (ноември 2026 г.), което прави проекта неразбираем по отношение на текущия му

етап на изпълнение. Той поиска разяснение защо реконструкцията е преустановена.

Г-жа Йорданка Дичева:

1. По казуса с бул. „Илиянци“: Г-жа Дичева увери, че проектът предстои да бъде разгледан на Технически съвет, където обхватът му ще бъде официално разширен, за да стартира от ЖП прелеза, съгласно проведените разговори. По отношение на отводняването тя разясни, че то е интегрална част от цялостния инженерен проект и не може да се разглежда отделно. Тя призна, че предвиденият изпарител е етапно (временно) решение, но е заложен като задължителен елемент в текущата фаза на проекта.
2. По казуса с Левия владайски колектор: Представителят на вносителя обясни, че обектът в момента е замразен и спрян с Акт образец 10, тъй като избраният изпълнител официално се е отказал от договора. Причината за отказа е финансова – поради промяна в пазарните цени строителят е преценил, че одобрените параметри по поръчката не покриват реалните му разходи. Посочената в програмата дата (ноември 2026 г.) отразява планирания срок за евентуално рестартиране на дейностите (съставяне на Протокол образец 11). За целта общината подготвя документация за обявяване на изцяло нова обществена поръчка за избор на нов изпълнител.

Г-н Драгомир Младенов: Изрази съображения дали първоначалната процедура е била организирана качествено, щом изпълнителят се отказва, но председателят Александров констатира, че икономическите реалности често налагат подобни прекратявания.

Председателят попита дали има други желаещи за изказвания по програмата. Тъй като нямаше други заявки, точката бе подложена на гласуване.

Поради възникнало кратко техническо затруднение в електронната система за отчитане на гласовете по време на първия опит, председателят Александър Александров призова членовете на комисията към процедура по прегласуване с цел пълна коректност на вота.

Общинската строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на обекти публична общинска собственост за 2026 г. **се приема** с пълно единодушие.

Председателят Александър Александров благодари на екипа на вносителя за участието и конкретните отговори, след което закри разглеждането на точката.

Общо гласували:	
в т.ч.:	10
За	10

Против	Няма
Въздържали се	Няма

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Грети Стефанова – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Станислав Младенов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

По точка десета от дневния ред:

Доклад с входящ номер СОА26-ВК08-3436 / 04.03.2026 г. относно осигуряване на финансови средства за възстановяване и подновяване на демонтираното и амортизирано външно осветление на корпусите на 163-то Основно училище „Черноризец Храбър“, съпътстващо изпълнението на проект за основен ремонт и внедряване на енергийноефективни мерки в същата образователна институция. Вносител: Петко Краев – кмет на Район „Искър“ СО.

Г-н Александър Александров: Докладва точка десета от дневния ред и покани районния кмет г-н Петко Краев да изложи мотивите към предложението.

Г-н Петко Краев (кмет на Район „Искър“): Г-н Краев призова общинските съветници да подкрепят доклада за целево финансиране на външното осветление. Той разясни, че в рамките на мащабния проект за внедряване на енергийна ефективност и основен ремонт в 163-то ОУ, старото външно осветление по корпусите на сградата е било изцяло демонтирано поради силна амортизация.

Проблемът произтича от обстоятелството, че възстановяването на това осветление първоначално не е било заложено и предвидено в количествено-стойностните сметки по основния проект. Тъй като тези СМР (строително-

монтажни работи) са изпуснати в границите на текущото финансиране, е необходимо спешно отпускане на допълнителни средства, за да не остане училищният двор без осветление след приключването на ремонта.

Допълнение от Г-н Краев: Районният кмет информира комисията, че през последния месец (от внасянето на разглеждания доклад до момента) на терен са установени още редица скрити дефекти и непредвидени обстоятелства, които ще наложат допълнителни промени и ново финансиране. Той обяви, че подготвя **втори, отделен доклад** по реда на чл. 116 от Закона за обществените поръчки (ЗОП), който позволява изменение на стойността на договора до 50%. Към новия доклад ще бъде приложено и официално техническо становище от фирмата строител.

Г-н Александър Александров: Отбеляза, че този втори допълнителен доклад все още не е постъпил официално в документите на комисията за днешното заседание. Г-н Краев поясни, че казусите са дефинирани окончателно през изминалата седмица и новият доклад ще бъде внесен в деловодството в рамките на деня или утре.

Г-н Драгомир Иванов : Поиска да уточнят процедурата – дали се очаква нов доклад, който да коригира и допълни финансирането по вече проведената обществена поръчка, което кметът Краев потвърди.

Г-н Иванов заяви, че първоначално е възнамерявал да предложи отлагане на настоящата точка, за да се обединят двата разхода в едно гласуване. Тъй като обаче предметът на двата документа е напълно различен – настоящият доклад покрива изцяло пропуснато в проекта перо за външно осветление, докато следващият ще третира изменения по ЗОП вследствие на допълнително изникнали обстоятелства – той направи **официално предложение комисията да гласува и приеме настоящата точка веднага, без да изчаква следващата процедура.**

Г-н Александър Александров: Прие логиката и предложението на г-н Иванов и обяви край на дискусиата, преминавайки към режим на гласуване.

Докладът се приема с пълно единодушие.

Председателят благодари на районния кмет за участието и му пожела приятен ден. Комисията преминава към следващата точка от дневния ред.

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

Поименно гласуване:

Александър Александров – „За“

Антон Койчев – „За“

Венци Стойчев – „За“

Драгомир Иванов – „За“

Иван Сотиров – „За“

Димитър Вучев – „За“

Стефан Спасов – „За“

Драгомир Младенов – „За“

Николай Велчев – „За“

Разглеждане на текуща кореспонденция (Писма и Жалби)

Председателят на комисията – Г-н Александър Александров, представи за сведение на членовете на комисията писма с рег. СФИ26-ТД26-190/1/15.04.2026г.; № СОС17-ВК08-45642/25.03.2026г.; № СОА26-КЦ01-38692/14.04.2026г.; № СОА26-ТД26-5660/ 31.03.2026г.; № СОА26-ВК08-4963/31.03.2026г.; № СФИ26-ГР94-14/03.04.2026г.; № СФИ26-ТД26-255/16.04.2026г.; № СОА26-ВК66-2563/25.03.2026г.; СОА26-ТД26-4821/13.03.2026г.; СОА26-ТД26-5125/18.03.2026 г.; СОА26-ВК08-3436/1/19.03.2026г.; СОА26-ГР94-1419/1/19.03.2026г. СОА26-ГР94-1633/04.03.2026г.; СОА26-ТД26-4893/16.03.2026г. СОА26-ГР94-1917/13.03.2026г.

В хода на разискванията председателят информира членовете на комисията за постъпила в деловодството текуща кореспонденция, съдържаща редица писма, сигнали и жалби от граждани. Той отбеляза с удовлетворение, че в една част от писмата е изразена изрична благодарност към комисията за оказаното съдействие при решаването на дългогодишни казуси. Като конкретен пример бе посочен казусът със **основно училище „Найден Геров“**. Председателят припомни, че благодарение на активната намеса на члена на комисията г-н Драгомир Младенов и бързата реакция на „Топлофикация София“ ЕАД, проблемът с отоплението на физкултурния салон в училището е изцяло разрешен и децата вече могат да провеждат часовете си по физическо възпитание при безопасни и комфортни условия. Останалите писма, чиито преки адресати са други ведомства или оперативни органи, бяха официално приети от членовете на комисията за сведение. След което комисията премина към дискусии с граждани

и разглеждане на техните сигнали относно методиката за изчисляване на топлинната енергия за сградна инсталация

Г-н Александър Александров: Направи кратко разяснение на казуса като предостави думата на г-н Иван Ценов.

Г-н Иван Ценов (гражданин): Г-н Ценов се обръща към комисията за втори път (след първото си явяване на 12 януари), за да изрази категоричното си недоволство от официалния отговор на „Топлофикация София“ ЕАД, получен на 27 януари 2026 г. вследствие на първоначалната му жалба от август 2025 г. Той определи отговора на дружеството като „неадекватен“ и посочи следните проблеми:

Неспазване на съдебни решения: По думите на гражданина, „Топлофикация София“ ЕАД писмено признава, че е запозната с решенията на тричленния и петчленния състав на Върховния административен съд (ВАС), с които старата формула за сградна инсталация е обявена за незаконна. Въпреки това, поради липса на нова одобрена методика, дружеството продължава да фактурира по стария рег.

Тълкуване на практиката на Съда на ЕС: Дружеството се позовава на решение на Съда на Европейския съюз (СЕС) по дело C-760/23, като цитира, че разходите за сградна инсталация трябва да бъдат „минимална част“ от сметката. Г-н Ценов подчерта, че докато в европейските държави този минимум е рамкиран между 5% и 10%, у нас топлофикационното дружество продължава да му начислява 50% стойност за отопление, въпреки че той не ползва услугите им от три години, а температурите в имота му през зимата падат до 4°C.

Липса на индивидуален подход: Гражданинът акцентира, че топлофикационната система масово игнорира факта, че в много етажни собственоности над 50% от живущите са се отказали от услугата, но в абонатната станция продължава да се подава същото количество обща топлина, която се разпределя неправомерно върху останалите собственици. Той призова Столичния общински съвет (СОС), в качеството му на принципал на дружеството, да се намеси и да защити столичани от „самоуправството“ на монополиста.

Г-н Александър Александров: се съгласи, че казусът е общософийски и изключително сериозен. Той разясни текущата нормативна рамка:

Тъй като старата формула бе отменена от ВАС през февруари 2025 г., към момента дружеството е принудено да работи по прогнозни стойности от предходната година поради липса на друг законов инструмент. В момента тече процедура по обществено обсъждане на промени, инициирани от министъра на енергетиката (г-н Трайков, бивш кмет на район „Средец“), с които се предвижда таванът за сградна инсталация да падне от 50% на 30%, като се отчитат спецификите на всяка сграда. Председателят подчерта, че Законът за

енергетиката е **специален закон** и има правово предимство пред общите закони (като Закона за защита на потребителите или Търговския закон). Поради това крайното решение и въвеждането на индивидуални договори е в правомощията на Народното събрание, където въпросът трябва да бъде поставен с участието на омбудсмана. Той пое ангажимент комисията да изрази отношение по казуса в рамките на своите компетенции.

Г-н Иван Ценов: Г-н Ценов контрира, че предложението за 30% също не отговаря на дефиницията за „минимален разход“ и настоя СОС да принуди дружеството да сключва индивидуални договори с всеки отделен клиент. Накрая гражданинът изиска да му бъде предоставено копие от протокола на заседанието, което председателят разпореди да бъде изпълнено веднага след изготвянето му.

Г-н Александър Александров: Призова комисията да премине към изслушване на г-н Димитър Николов.

Г-н Димитър Николов (гражданин): Г-н Николов постави пред комисията редица дългогодишни технически проблеми, свързани с изграждането и поддръжката на подземната инфраструктура. Казусът със **„Софийска вода“ АД:** Гражданинът алармира за застъпването на отговорностите относно отвеждащите канали от експерименталните блокове до ревизионните шахти. Той обвини Столична община, че исторически (от 1993 г., когато тогавашното Министерство на териториалното развитие е строило обектите) не е упражнила качествен контрол при приемането на обектите и сега проблемите се прехвърлят върху гражданите. Той разказа за случаи на изместване на трасета и вкарване на топлопроводи под основите на блоковете без одобрени проекти и съгласувания. Относно казусът с **„Топлофикация София“ ЕАД:** Г-н Николов заяви, че в техния блок има изградена абонатна станция без одобрен проект, с амортизирани части на над 20 години и неотговарящи на техническите изисквания автоматични пълначки, като обвини общината в липса на оперативен контрол.

Проектът на ул. „Генерал Кирил Ботев“: Гражданинът посочи нов абсурд – проект на инженеринг от 2018 г. в момента се връща обратно от „Софийска вода“ АД поради несъответствие и липса на съгласуваност при заустването на ревизионните шахти.

Г-н Александър Александров: Призова към конструктивен тон и напомни, че Столичният общински съвет е колективен орган за местно самоуправление, а не оперативен или контролен орган на изпълнителната власт. Той информира г-н Николов, че преди заседанието е проведен личен разговор с изпълнителния директор на „Софийска вода“ АД (г-н Трнев), който е присъствал в общината. Тъй като преписката по случая от 1993 г. е огромна, **г-н Трнев е поел личен ангажимент да се запознае в детайли с казуса**, да провери ситуирането на ревизионната шахта и да потърси законосъобразно решение на проблема. Председателят призова гражданина да предостави на комисията пълния комплект от водената до момента кореспонденция.

Г-н Драгомир Иванов: Предложи всички устни сигнали, представени от г-н Николов, да бъдат официално заведени в комисията и по надлежния ред на компетентност да бъдат препратени към „Топлофикация София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД с искане за официални писмени становища.

Г-н Александър Александров: Поради изчерпване на всички точки от утвърдения дневен ред, постъпилите граждански сигнали в точка „Разни“ и приключване на дискусиите, председателят Александър Александров закри заседанието на комисията в 13:49 часа.

**Председател на постоянната
комисия по Инженерна
инфраструктура и енергийно
планиране:**

Александър Александров

**Заместник Председател на
постоянната комисия по
Инженерна инфраструктура
и енергийно планиране:**

Николай Велчев

**Заместник Председател на
постоянната комисия по
Инженерна инфраструктура
и енергийно планиране:**

Грети Стефанова

Изготвил:

**Томас Кузманов -
старши експерт**