



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА

ПРОТОКОЛ № 57

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, 08.07.2026 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:

- Анна Стойкова
- Ася Тодорова
- Севделина Петрова
- Димитър Димитров
- Димитър Шалъфов
- Иван Сотиров
- Лорита Радева
- Росица Николова
- Саад Алуани
- Стефан Спасов
- Христо Гадев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 11 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.

Председателя на Комисията докладва дневния ред на заседанието на Комисията. Предлага да бъде включена допълнителна т. 1 /изслушване на Кмета на район „Връбница“/, обявена и представена на всички членове предварително ,която да се разгледа в началото на заседанието, след т. 2.

Предлага също да отпадат от дневния ред и да бъдат отложени точки 8 /поради липса на становище от ПК по ООСЗГ/, т. 12. /поради отлагането ѝ и в ПК по Финанси и бюджет/ и т. 17 /по искане за отлагане от вносителя с писмо/.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, на Вашето внимание е дневен ред от 23 точки плюс 1 допълнителна точка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Предлагам точка 8 от дневния ред да отпадне, тъй като няма становище в Комисията по околна среда, там също е била отложена, точка 12 също да отпадне от дневния ред, тъй като няма становище в Комисията по финанси и бюджет, предложено е да има становище от районния кмет, точка 17 също да отпадне от дневния ред тъй като е отложена от вносителя с писмо, районния кмет на район „Студентски“ и предлагам допълнителна точка 1 да се разгледа като точка 3, тъй като е идентична с първите две, изслушване на районен кмет. Това е моят коментар по дневния ред.

Има ли други коментари?

Заповядайте, господин Спасов.

СТЕФАН СПАСОВ: Благодаря, госпожо председател, бих искал да направя формално обратно предложение за отпадане на точка 12, независимо ,че няма становище от Комисията по екология, нека да го подложим на гласуване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви.

Други предложения и коментари? Не виждам.

Подлагам предложението на господин Спасов за оставане на точка 12 в дневния ред.

Добре, колеги отпада предложението на господин Спасов.

Заповядайте да гласуваме дневния ред с така направените промени.

Гласува се дневния ред, заедно с допълнителната т. 1 и с нейното разместване и разглеждане след т. 2, без т. 8, 12 и 17, както следва:

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Лорита Радева: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За

10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Приема дневния ред за заседанието на комисията, заедно с допълнителната т. 1 и с нейното разместване и разглеждането ѝ след т. 2, без т. 8, 12 и 17.

Приетият дневен ред е приложен към Протокола – Приложение № 2.

По т. 1 от дневния ред:

Във връзка с искане на група общински съветници, изслушване на г-н Н. Лютов – Заместник кмет на СО, направление „Обществено строителство“, представяне на информация за изграждането и етапите на канализационната мрежа на кв. „Драгалевци“, с вносител: Никола Лютов – заместник-кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Лютов, сезирала съм ви с едно писмо, имате въпросите, не съм получила писмен отговор, така че ако искате първо да дам думата на представителите на Комитета и на госпожа Кенарова, след това ще дам думата и на Вас.

Заповядайте, госпожо Кенарова.

БЛАГОВЕСТА КЕНАРОВА: Благодаря Ви, госпожо председател. Поводът за тази среща е писмото на Обществения комитет на Драгалевци. Тук съм като представител на Драгалевци и на гражданите и бих искала първо те да кажат своите съображения и след това да преценим как да продължим, дали ще имам нещо да добавя, или господин Лютов да го изслушаме. Тук е господин Здравко Младенов, който е председател на Обществения комитет и господин Ивайло Стоин – гражданин.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Младенов, заповядайте, в жалбата сте описали неотстранени недостатъци. Това са вашите твърдения, заповядайте да ги представите накратко.

ЗДРАВКО МЛАДЕНОВ: Не са само мои твърдения, а на цялата общественост. В интерес на истината нараства едно напрежение, което е неприятно в квартала. Сам съм, с още един господин, който има също своя проблем. Сам съм защото хората са толкова разстроени, че ще чуете не особено приятни разговори, ако дойдат. Надявам се, аз съм привърженик и господата знаят и господин Лютов и господин Иванов, привърженик съм за диалога. По време на строителството съм участвал активно доколкото ми е било позволено и в оперативките винаги съм донасял за нередности за нарушения при изготвянето и изграждането на строежа, технологични. За съжаление не бяха взети предвид и сега сърбаме попарата. Каква е тази попара? Общо взето периодически имаме задръствания може би затова вече са придобили две три фекалки от фирмата и те вече са из улиците и от време навреме вършат работата, която не е нужно разбира се.

Миналата година през пролетта направихме опит да се обърнем към РДНСК и ДНСК с молба да дойдат с проектите, тъй като ние нямахме особено достъп до проектите и да ни

покажат къде е заустена канализацията. Те дойдоха без проекти, срещата не стана и до ден днешен ние не сме убедени къде е заустена канализацията. И на базата на това хората смятат, че тя едва ли не не е заустена или ако е заустена е заустена в тръба, която е със значително по-малък дебит, Вие всички сте грамотни хора специалисти сте и знаете, че когато това се случи никога този дебит не може да поеме по-тясната тръба, по-малкия диаметър.

Оттам вероятно идват и всички проблеми. И още един много важен въпрос има, освен канализацията, с оглед на това да се помогне на строителя може би правилно са решили някога и са предоставили два имота за безвъзмездно ползване от фирмата строител „Общински имоти“ – публична общинска собственост. Някои вече станаха и частна общинска собственост. Става въпрос за един много важен имот, който е в рудината, след като са го ползвали задължението е било не само негласно, а и така е редно, да го възстановят след това във вида, в който са го приели. Не е възстановен, останали са там може би хиляди кубични пръст, която вече е заравнена само, променен е теренът. Нивата са променени и това създава предпоставки за създаване непрекъснато на депа за отпадъци, боклуци се изсипват вечер там, кой какво намери и кой откъде намери. От време на време благодарение на заместник-кмета на район „Витоша“ изпраща някаква техника, разчиства боклуците и отново се започва. Това е крайно неприятно. Особена забележка имам по този въпрос. И другият имот още по-сериозна е работата там, той е отреден от едно време за училище и детска градина. Имаше период, в който успяхме да получим финансиране преди години за строителството на това училище и детска градина поради факта, че нашето училище се пука по шевове. В момента имаме два класа дечица втори и трети клас, които се учат в помещения, които са в мазетата и тавана е на два метра, не е на 2,40 дори, а на 2 метра. Те пораснаха горките и гледам, че си играят като достигат вече тавана с ръка. Няма достатъчно въздух за тях, няма обем, нарушени са чисто санитарни изисквания и ние имаме невероятна нужда от строителството на училище. Не можем да пристъпим към проектиране, получихме отново финансиране. Извинявайте, ако съм досаден, но са много сложни тези въпрос и са крайно неприятни за нас. Не можем да започнем, тъй като строителят отказва да освободи. Няма документ официален, с който им е предоставен. Размахват едно писмо от инженер Томирков от едно време преди години, но Томирков не е собственик на този имот, собственик е Столична община и това се решава на ниво Столичен общински съвет, когато ще се преотстъпва за едно или за друго, за временно или за постоянно някакъв имот, поне ние така мислим. Може би сме достатъчно наивни за това, но тук се получава, хубаво отстъпили са – добре е, направено и т.н., но го освободете в момента те го ползват като база за земни маси. Улиците са разкаляни заради тях, 30 – 40 тонни камиони, строителни машини минават и разрушават прекрасните възстановените улици, асфалта, който се постара фирмата да го възстанови. Да тук горе долу възстановиха, вярно с нарушения в нивата, вярно със създаване на доста проблеми за сградите при изграждането на сградните отклонения също има много неточности. Вече имаме павираните улици, половината паваж е компрометиран вече. Нито една дъждарка не по проект според мен си позволиха да нарежат всички улици през 20 – 30 метра за да има дъждарки, тъй като знаете, че Драгалевци е с особен наклон и непрекъснато се събират големи дъждовни води, големи количества и трябва някъде да се прибират. Да, но в момента нито една дъждарка открито говоря освен на една от улиците, няма да казвам коя е, защото е моята може би улица там сме направили така, че работи тази дъждарка, чистим я периодически ние сами, нито една друга не се чисти. Отдавна са задръстени водата минава и хората негодуват. Когато вали по-обилен дъжд ние сме като бобслей само, че река тече. По „Черни връх“ тече река до кръговото. Пледирам най-вече моля ви освободете буквално за седмица, за да започнем с проектите за училището и детската градина. Изключително необходимо е още повече, че те ползват крайно неправомерно, не плащат ток, не плащат вода, вързали са се с вода с пожарния кран, да не говорим с тези пожарни кранове, каквото и да кажа винаги се досещам за недостатък. Пожарните кранове, знаете всички, че те са за да може в нужния момент да се поемат големи количества вода за пожарогасене. Да, така е, но

тръбата, която е от основната улична мрежа водопроводна до пожарния клан е половин цол, представите си какъв дебит дава тази тръба – никакъв, когато дойде и се включи пожарната пожарният кран няма да работи, няма да има достатъчно дебит, няма да има вода, но това се направи. Правех забележка докато се строеше, дали мислите, че някой ни е обърнал внимание, да сърбаме сега попарата и най-неприятното е, ние изявихме желание да участваме в комисията по приемане и изготвяне на Акт № 16, не ни се обърна внимание. Видях ви когато дойдоха в деня бяха на „Наум“ и на „Маестро Атанасов“ една група правят си протокол, попитах ги какво става? Ние нещо пишем имаме задачи и не казаха дори, след това разбрах, че това е било за Акт № 16, може би не съм прав. Господата са тук, те са компетентни, те ще обяснят. Има ли Акт № 16, няма ли, какви са забележките. Знаете, че Акт № 16 е със забележки, какви са забележките, какъв е срокът за отстранение, всичко това ни интересува. Извинявайте досаден бях, благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Младенов.

Заповядайте.

БЛАГОВЕСТА КЕНАРОВА Благодаря Ви, госпожо председател. Благодаря на представителя на гражданите господин Здравко Младенов, защото те вършат много работа. Моите въпроси са кратки – какъв е статусът на сключения договор на 9 февруари 2022 година между Столична община и Обединение „Драгалевци 21“, тоест на какво ниво е, защото в основната система има само едно допълнително споразумение, което е със срок на изпълнение 2025 година.

Междувременно има ли сключени Акт № 10, които са за удължаване на срока по обективни причини, колко са издадени и по какъв начин са констатираны? Не питам за средствата, защото тук не е това предназначението. Има ли издадени официални направления за извозване на земна маса и строителни отпадъци, които да са включени в договора и с които да са осигурени? На какво основани, защото това е документът, с който 2022 година са разрешили тези два имота, които са за училище и детска градина намиращи се на „Крайречна“ и „Черешов цвят“, да се ползват, като е написано да се ползва площадка за временно селище, депо за инертни материали и други, тоест и други могат да се сложат и павилион ако искат там да продават. Това се намира в съседство до детската градина и ние имаме страшно много проблеми със запрашването. Сега в момента отново се разгръща много сериозно сметище на строителни отпадъци и земна маса, имам снимки. И по-лошото, което каза господин Младенов, пожарните кранове. Единият е обсебен за битови нужди на чиновниците, които ползват, а долния на улицата на „Крайречна“ се използва от водоносните. На терен се интересувам какво се случва, питала съм шофьорите на водоносните защо ползват тях и те казаха, защото тук налягането е по-голямо, а горе където се ползва за битови нужди е много малко и ние дълго време трябва да си пълним колите, тоест на какво основание, опитаха се да ми кажат, че имат водомер. Тази инсталация – пожарен кран и водомер, който бил в тоалетната, която е химическа тоалетна, много ми е интересно как точно се постигат този ефект и по какъв начин се плаща. Не са плащали вода, три, четири години, докато се работи канализацията. За ток също нямат партида. Строителните фирми „Булстрой монтаж“ и „Трейс“ са ползвали споразумение подписано от предишната администрация с детската градина за 1000 лева на месец. От октомври миналата година не бяха плащали нищо и се наложи многократно да се намесвам за да могат да платят, до месец март е платено, след това не знам.

Отделно съм сезирала „Столичен инспекторат“ за проверка да направят на място. Всички мои сигнали са потвърдени. Обаче те казват, фирмата „Булстрой монтаж“ казват, че имат разрешение. Това ще го предоставя на комисията и мисля, че това ако някой смята, че е разрешение, защото се базира на един договор, на който ние не знаме статуса и дали е изтекъл е това разрешение. Направила съм копие.

Така че, всъщност аспектите на този проблем с канализацията са много. Едно от нещата е, че не се слагат предварително табели, когато се затвори улица и хората не знаят.

Игват си и не могат да влязат. На мен се е случвало да се обаждам през нощта, защото някой не може да се прибере вкъщи и да търсят начин хората да се приберат. Наистина много може да се говори, но мисля да спра дотук и да дадем възможност на господин Лютов и на господин Иво Иванов, с който се познаваме отдавна, той промотира този проект за канализация, който е на база договор за 198 календарни дни, колеги. Договорът е сключен февруари, обжалван е, строителното разрешение е издадено от района през месец февруари 2023 година, през месец март 2023 година започва строителството – 198 календарни дни е продължението на договора, тоест сключен е договорът. После има едно допълнително споразумение и повече нямаме никакви официално достъпни документи.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Кенарова.

Господин Лютов, преди да вземете отношение по въпросите към Вас ще Ви помоля да ни разкажете на какъв етап е проектът, тъй като в едно от заседанията много назад във времето бяхме гласували периодично да ни информирате за етапите и за състоянието на проекта. Присъединявам се към въпросите дали има Акт № 16 и последващия развой на нещата.

Заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ НИКОЛА ЛЮТОВ: Благодаря, госпожо председател.

Всъщност основно това мога да направя в изложение, доколкото бих казал огромната част от проблемите изнесени от госпожа Кенарова, както и от уважавания от мен господин Младенов, не са в сферата на компетентност на направление „Обществено строителство“, ние не се занимаваме нито с почистването на дъждоприемните шахти, нито с общинската собственост и нейното управление, нито се занимаваме с обсеждането на публична общинска собственост, нито със следенето на това кой плаща или кой не плаща режийни на Столична община. Визирам в случая непочистени шахти и обсебване на териториите за терени за училища и детски градини и т.н.

По отношение на обекта, както нееднократно да не казвам твърде многократно сме коментирали обекта, беше тежък и знаете, че когато поех поста на заместник-кмет с направление „Обществено строителство“ обекта не беше близо до приключване и успяхме със сериозни усилия и със сериозно забавяне от страна на изпълнителя да приключим работа по обекта. Обектът е готов и въведен в експлоатация на 16 юни, имаме всички нужни съгласувания, както съм декларирал многократно предварително, включително във Ваше присъствие и в тази комисия неустойките, за които говорим са в максимален размер, както за некачествено изпълнение, така и за забава в изпълнението. Там където има констатиран дефект, активно първо бяха отстранени преди приемане на обекта. Второ, в рамките на едногодишния срок за обявяване на скрити дефекти по Фидиковия договор, защото договора е Фидиков, дори и за в бъдеще в следващата една година да възникне нещо има предостатъчно време да бъде обявено и ще бъде обявено на изпълнителя. Така че, да бъде отстранено. Ние нямаме притеснения по този обект, доколкото касае направление „Обществено строителство“ ние гледаме в изпълнението вече на следващите десет обекта по ПИП-2, където имаме успешно кандидатстване.

Разбира се, като гойдат някакви детайли не случайно съм ангажирал присъствието на господин Иванов, доколкото той е не просто надзор на обекта, но е инженер по Фидик, в качеството на Фидиковия договор, ако имаме някакви детайли, разбира се, че можем да влезем в конкретика.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Лютов, все пак в жалбата са посочени неотстранени недостатъци, може ли господин Иванов да вземе отношение поне по тях?

ИВО ИВАНОВ: Добър ден!

Бих искал да започна главно с информация за гражданите по отношение на реализацията на проекта. Обезпечен ли е проектът с точка на присъединяване при Софийския околовръстен път. Изграден е вторият в другата агломерация втора част от този проект на „Кръстова вада“ на два етапа, който също е въведен в експлоатация. Обезпечено е отводняването на битово фекални води в пълен обем от цялата агломерация в „Драгалевци“. Обектът приключи успешно. Ние бяхме уведомени на 19 юни с основно искане на госпожа Кенарова да присъства на държавна приемателна комисия, но за огромно съжаление приемателната комисия приключи на 16 юни, тоест три дни преди да бъдем сезирани в направлението, че госпожа Кенарова и граждани искат да присъстват на комисията. Искам да уведомя само за едно кратко разяснение по нормативната уредба, съгласно Наредба № 2 принципалът на държавната приемателна комисия е ДНСК и те определят нейният състав. Председателят на държавната приемателна комисия е в компетенцията само и единствено да допълва с привличането на външни експерти допълнителен състав. Тъй като не бяхме уведомени на 19-ти получихме тази информация. Работата на държавната приемателна комисия приключи и по изграждането на този инвестиционен проект няма абсолютно никакви установени забележки. Общият размер в шестте агломерации, които се изграждат на този обект е приблизителна линейна дължина 100 километра. Шестте агломерации, всички дейности са приключили строително-монтажни, всички агломерации са приключени с държавни приемателни комисии с положителни становища и всички обекти са въведени в експлоатация. Изключително тежка инфраструктура. В „Нови Искър“ два етапа на изграждане, помпени станции. В „Драгалевци“, в „Банкя“, в „Бенковски“, в „Суходол“ всички обекти приключиха и на заседание, на което присъствах заедно със заместник-кмет Лютов в Министерството на околната среда и водите с Управляващия орган беше дадено положително становище, защото това е един от обектите на Столична община по европейска програма, който приключи изцяло. Покрити са всички индикатори на обекта и са достигнати всички онези, критерии, които ни бяха възложени по програмата за усвояване на това европейско финансиране.

По отношение на имотите, за които коментира господина, искам да обясня, че имотът, който е предоставен временно от районната администрация, той е заграден с ограничен достъп. Ако районната администрация не упражнява контрол, ситуацията там във връзка с напредване на летния сезон и високата интензивност на строителство в района със сигурност ще доведе до такива мероприятия, но както господин Лютов отбеляза, това не е предмет на проекта.

По отношение на водоснабдителната мрежа и ползването нерегламентирано на пожарни хидранти. Искам да обясня, че е извършена пълна реконструкция на 12,41 км. на водоснабдителната мрежа в агломерация „Драгалевци“ без това да има отношение към проекта, по който изграждаме канализацията. Тези 12 000 метра са надградени със съоръжения за контрол на налягането – 5 броя. Изградени са 110 хидранта противопожарни и мога да ви уверя, че гражданите ползват тези хидранти нерегламентирано, както и стопански субекти, а защо има такова сериозно налягане това по отношение на критерия за пожарогасене където трябва да бъде обезпечено 10 литра на секунда подаване на воден напор в пожарния хидрант, за да може да се изпълняват функциите по пожарогасене. Нерегламентирано ползване на такъв тип инфраструктура със сигурност е укоримо и би следвало да се вземат мерки в това отношение, но за изграждането на обекта, бих искал да допълня, има още една депозирана жалба и моля комисията да обърне внимание, защото ще се наложи сезиране на районния кмет и изискване от него на съответната информация.

Гражданин е посочил, че на ул. „Иван Богданов“ при неговия собствен имот има незаконна канализация и е изградена върху „Объргаз“ мрежи, че е изградена върху мрежи от „Виваком“. Искам да обясня, че тази улица не попада в инвестиционния проект за новоизградената канализация. Няколко пъти с Вас членове на комисията ние дискутирахме изключително висок обем на незаконни строежи и канализации в кв. „Драгалевци“. Това създаде напрежение с гражданите, тъй като за присъединяването към новата

водоснабдителна и канализационна мрежа се изискват от тях определени дейности регламентирани в Наредбата за присъединяване към този вид инфраструктура да изграждат ревизионни шахти, които да са на 2 метра отстояние от регулацията, да са с определен диаметър и габарит. Това създаде известно напрежение, но искам да ви кажа, че този въпрос с незаконната канализация следва да бъде по някакъв начин стимулиран районния кмет на „Витоша“ да предприеме съответните действия.

По отношение на канализационния проект, който ние изпълнихме и въведохме в експлоатация искам да уверя комисията, че при пускането на заповедта за държавна приемателна комисия вътре задължително се включват всички представители на техническата инфраструктура. „Овъргаз“ присъства на комисията. Той установи безупречно изпълнение на инфраструктура в тази част. „Виваком“ присъства на комисията, така че всички тези дружества, които поддържат и експлоатират техническата инфраструктура в града присъстват на тези приемателни комисии.

Гражданинът в това отношение, който е сезирал комисията с тази жалба, действително има основание, защото тези 100 метра по тази улица са извън обхвата на обекта и са абсолютно незаконен строеж. Дали ще се вземат мерки, комисията ще прецени как ще бъде сезиран районният кмет на „Витоша“.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Заповядайте.

БЛАГОВЕСТА КЕНАРОВА: Благодаря Ви, госпожо председател.

Благодаря за отговора. Бих искала да уточня все пак финалните въпроси. Какъв е статутът на сключения Договор за канализацията 2022 година, който е с „Драгалевци 21“ обединение. Тоест приключил ли е този договор и е отминал в гаранционно поддържане? Защото в системата „Цайс“ не стои като приключен. Ако е приключил това разрешение, което колкото и да е формално вече е престанало да действа, което означава, че „Булстрой монтаж“ нямат място повече на това депю — първо.

Второ, оградата, сложили са една телена мрежа, с която е оградено там депюто наистина, сложиха я след моят сигнал до „Столичен инспекторат“, когато се направи проверка и това е една камера сега с една тел, но това не означава, че имат право да ползват терена за отпадъци, имам снимки и могат да правят каквото искат, и да ползват ток от детската градина и да ползват вода от пожарните кранове. Не искам да говоря колко улица са, дали има законна и незаконна канализация. Въпросът е конкретен за статуса и какво прави тази фирма още там и цялата нейна техника се намира и паркира където намерят за добре.

Другото, което бих искала да попитам, това което се случи, сега по време на големите дъждове, сигнализирах, отвори се една дупка в канализацията голяма, която беше на площада на „Ябълкова градина“ и площада, който е в „Драгалевци“ и просто пред хората. Отделно шахтите, един мой съкварталец в момента, в който минава с колата толкова е налягането от дъждарките, че е изскочил капакът пред колата му, можел е да падне при него и имам снимки на тези неща. Това не е добро качество на изпълнение, ако въобще говорим за качество на изпълнение. Оставам с впечатление, че тихомълком се случват нещата и ние гражданите не сме информирани. Това е много тежък проект, съгласна съм. Денивелацията на квартала като инфраструктура, като разположение е сложен, но ние точно поради тази причина трябваше да бъдем информирани какво се случва. Ако бях подписала Акт № 16 щях да се похваля на целия свят, защото това е много важен проект, а ние продължаваме да питаме за Акт № 16.

Така че, моят въпрос е, какъв е статутът на договора, ако е приключил какво правят тези там въпреки, че този документ не се признава за официален от специалистите?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ИВО ИВАНОВ: Само да уточня, направено е предложение от страна на екипа на инженер резидента, на строителя да бъде наложена глоба в размер на 3 млн. 182 хил. 156 лева във връзка със забавянето на строително-монтажните дейности.

До произнасянето на кмета за потвърждаването на това наше предложение за налагане на глоба в максимален размер договорът, не следва да бъде считан за приключен. Това е едното основание.

Второто е, че по Фигук имаме срок едногодишен за докладване на дефекти, който започва да тече от 16 юни 2026 година от датата, на която е приет обектът с държавна приемателна комисия и въведен в експлоатация и след неговото изтичане, госпожо Кенарова тогава би следвало да се финализира този договор. Това няма отношение към гаранционните срокове, които са по Закона за устройство на територията, които са с различен времеви период.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Госпожо Тонова, заповядайте.

ИАНА ТОНОВА: За пръв път чувам, че налагането на неустойка санира срок на договор, точно това казахте Вие, че налагането, това казахте в началото, че сте наложили неустойка за 3 милиона и чакате заповедта, тоест предложили сте и чакате заповедта, поради която причина не е изтекъл договора? Аз така чух.

В тази връзка, понеже преди малко казахте, че няма никакви неустойки точно това щях да попитам Вие казахте, че е прието без никакви забележки, без неустойки, това казахте, но нека да довърша, аз не репликирах никого. Казахте го това преди малко, а сега чуваме за трите милиона предложение за неустойки. Това са доста различни тези в началото и в края на изложението Ви.

Това, което искам да попитам забавянето доведе ли го загуба на европейски средства, респективно доведе ли го това Столична община да финансира проекта?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Тонова.

Господин Лютов, заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ НИКОЛА ЛЮТОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Договорът не е приключен доколкото, както господин Иванов преди малко обясни сме в едногодишния срок за обявяване на скрити дефекти, който отново както господин Иванов обясни, не трябва да се бърка със срока по ЗУТ.

По отношение на налагането на неустойка все още не е процедурирано финалното плащане към изпълнителя, от което финално плащане, ще бъдат прихванати максималният размер неустойка, както за забава в изпълнението, така и за некачествено изпълнение, и няма твърдение, в нито един момент, не съм твърдял, че това санира под някаква форма някои от дефицитите в изпълнението на проекта от страна на изпълнителя.

По отношение на това дали забавянето е довело до загуба на европейски средства отговора е- не, няма загубени европейски средства.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Колеги, времето напредва, доста дълъг дневен ред имаме. Давам думата на гражданина съвсем накратко да представите.

ИВАЙЛО СТОИН: Добър ден, идвам по един много сериозен проблем на ул. „Боян Пенеv“ № 16, където живея, който е свързан с незаконна канализация изградена по ул. „Иван Богданов“, този имот е наследствен, който го посещавам от 45 години, имаше канавки в ляво и в дясно

изградени. Всичко това изчезна и се превърна в едни тръби заровени фекални, сега когато дойде големият порой целият този гъжд идва пред моя терен. Така изглеждаше моят имот преди това, сега липсва и има сграда. Строителят си позволи да строши моята масивна ограда, която има книжа и всичко, и на 30-ти и 1-ви зарови канализацията на ул. „Иван Богданов“ в моят частен терен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Имаме Вашата жалба ще бъде сезиран районния кмет, заповядайте.

ИВАЙЛО СТОЙНИН: Говорил съм с техническия, но и те не знаят накъде отиват. По трасето на газта е прокарана тази тръба и е бетонирана отгоре, хората се отказаха и си тръгнаха. Това на нищо не прилича. Подал съм сигнал още през месец март, на който след 45 дни със скандал в община „Витоша“ отидох да си търся отговора. Да разбият масивна ограда и да заровят тези неща в частния терен. На тази снимка се виждат последните четири метра от отводнителната шахта. Това е само пред мен, по ул. „Иван Богданов“ не съществува и по ул. „Боян Пенев“ няма. Водосбор на тези две улици вече не съществува. Това е превърнато в канализация, която всяка вечер се пуска и мирише. Това продължава месеци наред, искам да се спре този строеж, защото той няма изгребна яма въпреки, каквото и там да е написано. Появи се нова табелка преди две седмици, сега разбрахме кой е строителят „Дийм инвест Иванка Башова“. Той също се е заустил в реката и да дойде комисия да му обясни къде е границата на имота в мое присъствие и да видим има ли отстояние той въобще от границата на имота — преди и сега.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Правя корекция вече е сезиран районът, така че очакваме отговор.

Госпожо Христова, заповядайте.

ЛИЛИЯ ХРИСТОВА, ОБЩЕСТВЕН ПОСРЕДНИК НА СО: Благодаря, съвсем накратко госпожо председател. С тази жалба е сезиран и обществения посредник на 30 юни. Свързах се още същият ден с районната администрация и три дни по-късно получих отговор, че на 1 юли отново е направена проверка и не е установена незаконна канализация. Междувременно стигнах до публични документи, в разрешението за строеж има един констативен акт от месец януари 2026 година за установяване съответствието на строежа и т.н., дълго е заглавието, и изисках от районната администрация съответно предоставените ми правомощия да получа информация за извършените досега проверки и констативните протоколи въз основа на тези проверки, тъй като подателят на сигналите господин Стойнев е подал няколко сигнала до районната администрация. Никога не е бил уведомяван, че предстои проверка и никой не се е свързал с него в деня на проверката. Надявам се, наистина на сериозна и детайлна проверка от страна на районната администрация на експертите там, тъй като установихме и едно несъответствие в данните между Разрешението за строеж, което е издадено от главния архитект на район „Витоша“ през 2021 година. Данните в констативния акт в Разрешението за строеж е жилищна сграда с подземен гараж, в Констативния акт вече се говори за жилищна сграда с подземни гаражи и изгребна яма. Възложителят е различен, но и строителя според констативния акт и информационната табела, която стои на строежа е различен. Така че, за това взех отношение и дойдох тук, все пак надявам се наистина на една сериозна и обстойна проверка от страна на районната администрация.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, със сигурност, ще ви информираме за отговора на районния кмет.

Благодаря Ви.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 2 от дневния ред:

Разглеждане на казус с имот с идентификатор 68134.305.526, УПИ Х-526, кв. 3356, м. „Проби в бул. „П. Славейков“, СО, район „Възраждане“, във връзка с постъпило писмо от район „Възраждане“ по повод искане от Кирил Попов – управител на „ЕА- 2004-Инвестмънт“ ЕООД, вх. № СОА26-ВКО8-5803/2/22.05.2026 г., с вносител: Станислав Илиев – кмет на район „Възраждане“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Съвсем накратко ще Ви представя защо тази точка е в дневният ред. Преди време въпросният имот с посочен идентификатор е закупен от господин Попов, собственик на дружество от СОАПИ през 2015 година, тъй като през част от УПИ преминава ул. „Партений Нишавски“, реализирането на инвестиционните му намерения ще създаде огромни проблеми с уличния и пешеходен трафик. Също по улицата преминава и автобусна линия № 60.

Има насочено и към Вас голямо количество кореспонденция, между Столична община, Комисията по икономика също е включена, господин председателят предполагам, че се е запознал с цялата кореспонденция. Предложението на заинтересованото лице е въпросното УПИ да бъде придобито от Столична община и господина да получи като обезщетение подобен терен, в който да си реализира инвестиционните намерения. Това е накратко, ако искате заповядайте за по-големи детайли, след това да направим дискусия, за да може да се реши този проблем или поне да се тръгне в някаква посока.

Заповядайте.

ДАНИЕЛА ГЕКОВА – ЗАМ.-КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“: Освен това, че преминава ул. „Партений Нишавски“ през имота под самата улица преминава цялата подземна инфраструктура – ток, вода, парно и т.н. За да се обособи новата, това което виждате в червено това трябва да е проектът на новата улица. Трябва всичко да бъде изместено, а под самата улица, ако пуснат подземния кадастър в проект на улица има и колектор на „Топлофикация“, така че самото реализиране на новата улица, ето виждате подземната инфраструктура, самото реализиране на новата улица би коствало страшно много финансови средства на Столична община за да бъде изпълнено. Това е като техническа информация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Гекова.

Мисля, че има и виза за проектиране?

Пропуснах да кажа, че имаше и работна група създадена не само по този казус и по други такива идентични, която работна група засега не е намерила решение на този конкретен казус. Мога да направя предложение да се продължи действието на тази работна група, но според мен инициативата трябва да дойде от районния кмет.

Заповядайте, госпожо Тонова.

ДАИНА ТОНОВА: Помислено ли е по подобие на казусите в „Младост“, там процедирахме по същия начин, и със служебни ПУП-ове, разбира се със съгласието на собствениците изменихме предназначението на имотите, защото ние за да направим подобни замени трябва да имаме имот с отреждане за публична инфраструктура. Не можем да правим замяна на имот с отреждане за жилищно строителство. Помислен ли е този вариант за промяна на предназначението. Разбира се, там има обезпечение за собственици с предварителни договори и т.н., за да можем в крайна сметка да решим този казус по законен ред.

Благодаря.

ДАНИЕЛА ГЕКОВА – ЗАМ.-КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“: Имотът е с предназначение за жилищно строителство. Ние сме предложили сходни имоти със сходна квадратура. Предлагаме вариант и търсим решение за това сме тук.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, интересува ме колектор на „Топлофикация“ казахте,

че има там, а другите проводи в колектор ли са или не?

ДАНИЕЛА ГЕКОВА – ЗАМ.-КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“: Не.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Това налага проектна документация най-малко за още един колектор иначе няма изпълнение.

ВЕЛИЗАР ГЕОРГИЕВ– ЗАМ.-КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“: Това, за което стана въпрос, наистина има работна група и спрямо тази работна група ние следваме заданието, което ни е дадено, а то беше да подготвим някакви алтернативни имоти общинска собственост, които можем да представим на господин Попов, който е управител на „ЕА Инвестмънт“, ние се събрахме в районната администрация. Разгледали сме имоти, които са горе долу с квадратурата на имота, който е 305 кв.м. Предложихме един списък, който изпратихме, след това господин Попов ни върна с избор на един от тези имоти, който иска да бъде заменен. Става въпрос за имот на „Тодор Александров“ имот 95–97, който е с квадратура 390 кв.м.

Ние нямаме нищо напротив наистина да възобновите тази работна група, защото доста време се разглежда този проблем, а е изключително важен за района да бъде решен и за гражданите.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Без да съм запознат в детайли с казуса ми се струва постижимо предложението на госпожа Тонова именно за инициране, да напишете мотивирано предложение за изменение на регулацията и съответно да процедираме устройствен план, който да измени регулацията по начин, който е рационален и разумен за техническата инфраструктура и съответно отреждането на имотите.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Георгиев.

Добре, ще се съобразим с Вашето желание за продължаване работата на работната група и предлагам да се съберем в най-кратък срок, тъй като и търпението на частното лице също е изчерпано вече.

ВЕЛИЗАР ГЕОРГИЕВ– ЗАМ.-КМЕТ НА РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“: Не виждам представител на „АЕ Инвестмънт“ може би ще е хубаво да пишем и до тях, за да го има и тяхното присъствие, защото е редно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добре.

Благодаря Ви, ако имате други въпроси и предложения? Не виждам.

Преминаваме към следващата точка.

По допълнителната т. 1 от дневния ред:

Във връзка с писмо, вх. № СОА26–ВК66–5956/06.07.2026 г., изслушване на г-н Румен Костадинов– Кмет на район „Връбница“ и представяне на информация по въпроси, свързани с твърдения за незаконно строителство на територията на район „Връбница“, запознаване на членовете на Комисията с предприетите действия от районната администрация по установяване и предотвратяване на незаконното строителство, упражнявания контрол, издадените административни актове, както и с мерките, предприети за защита на обществения интерес и спазването на действащото законодателство, с вносител: Румен Костадинов –Кмет на район „Връбница“

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Здравейте, господин Костадинов.

Има едно писмо, което е насочено към комисията за желание за Вашето изслушване по един казус, който е свързан с твърдения за незаконно строителство на територията на район „Връбница“, да ни запознаете с предприетите действия и въобще да ни разкажете за казуса и предприетите действия от Вас, за да се защити общественият интерес и спазване на действащото законодателство.

Първо ще ви предоставя думата на Вас и след това на вносителите на писмото, заповявайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ, КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“: Благодаря.

Уважаема госпожо председател, уважаеми общински съветници, във връзка с днешното изслушване и запитването за да бъде максимално точен и коректен с фактите позволете ми да прочета част от записките, които съм си водил във връзка с въпросите.

Относно казуса до мен е заместник-кметът Радослав Георгиев, който е архитект по образование. Той е част от екипа ми от края на месец април, в следствие на неговото идване и първоначалното влизане в работния процес. Той установи част от пропуски в работата на служителите по чл. 223 и предпочитам на него да дам гумата, за да влезе в по-детайлна конкретика относно двата казуса, които са изложени, а именно случая със строителство в културен обект „Могила“ и другия, който е за складове на територията на „Толева махала“, ако ми разрешите ще дам гумата на него.

РАДОСЛАВ ГЕОРГИЕВ, ЗАМЕСТИК КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“: Здравейте на всички, както господин Костадинов сподели, при моето встъпване на длъжност и след запознаването на работата на колегите по чл. 223 и актовете, които ми бяха предоставени съответно, един от всички тези актове беше с грешно цитирани членове по ЗУТ, съответно самия Конститутивен акт сам по себе си беше законнесъобразен, което наложи допълнителна вътрешна проверка, която беше разпоредена от моя страна да се проверят всички актове докъде са стигнали, какво е било тяхното предложение, има ли пропуски документите съгласно закона и защо не се е стигнало до заповед в нито един от случаите по актовете?

Конкретно за обектите, мога да дам доста точна и ясна хронология на събитията. Извадили сме на база проверка, която сме провели в районната администрация, и ще започна първо с коментирания обект в „Толева махала“, като ще си позволя да прочета в конкретика датите, за да бъде максимално точен в твърденията, които съответно сме изнесли.

На 9 септември 2025 година, в районната администрация постъпват два броя заявления за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на Разрешение за строеж. Към проектите има и оценка за съответствие на инвестиционния проект, съгласно чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ с положителен комплексен доклад съставен от регистрирана фирма независим консултант. На база внесените документи са издадени Разрешения за строеж с № 75 на 25 септември 2025 година и Разрешение за строеж № 76 на 25 септември 2025 година от главния архитект на „Връбница“.

За издадените Разрешения за строеж са уведомени и органите на РДНСК, съответно с обратна разписка, като са изпратени с входящи номера РВР25-АП-00104/3/ на 29 септември 2025 година и РВР25-АП-00105/3/ на 29 септември 2025 година, съгласно изискванията на чл. 149, ал. 5 от ЗУТ.

Съответно от страна на РДНСК няма констатирани нарушения и Разрешенията за строеж са влезнали в законова сила на 20 октомври 2025 година.

В продължение на цялата преписка на 12 януари са подадени два броя заявления за откриване на строителна площадка – Акт № 2 от съответните възложители. На 15 януари длъжностните лица по чл. 223 към районната администрация включително инж. Георгиев и друг служител на администрацията извършват проверка на място и констатира, че е извършено строителство в несъответствие с изискванията на чл. 224, ал. 1, т. 5 от ЗУТ без да е съставен протокол за строителна линия и ниво.

На тази база те съставят констативни актове, с вх. № РВР25-АП-00104 на 16 януари 2026 година и още един акт РВР25-АП-00104 отново на 16 януари.

На 18 февруари инж. Георгиев и друг служител от районната администрация съставят нов констативен акт, по реда на чл. 178 от ЗУТ, с който се констатира, че обектът се експлоатира. Предвид факта, че до голяма степен тези актове излезе от проверката, че те не са съобщавани на отсрещните страни в районната администрация на 23 март се извършва проверка на действията на тези длъжностни лица и какво са предприели по

констативните актове и се установява, че в същите актове са допуснати редица неточности и грешки, както следва: Актовете са съставени на основание чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ, но в тях е описано, че за строежите има одобрени инвестиционни проекти и Разрешения за строеж, което би следвало да бъде наказание съгласно чл. 224а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУП за пропуснато откриване на строителна площадка. Строежите са класифицирани като V-та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „а“ от ЗУТ, което в самия акт е твърдение, че те са жилищни сгради, но по смисъла на закона те следва да бъдат по чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „б“ за складове и производство. Липсва описание за изпълнението на строежите в това число по отношение на вида на строителната конструкция до каква степен те са били изпълнени към онзи момент на съставяне на акта.

В актовете неправилно са вписани датите, на които са издадени Разрешенията за строеж, не са установени данни, че са съставени констативни актове и че са връчвани към възложителите и съответно самите актове не са били придружени с проект на заповед, която да бъде изпратена към господин Костадинов и съответно да бъде процедирана.

Констатациите на акта с № РВР-25-ТП-00 от 18 февруари на основание чл. 178 от ЗУТ, който твърди, че обектът се експлоатира, процедурата е приложена по отношение на законно изградени строежи, които се използват без да са въведени в експлоатация. В акта обаче е посочено, че нарушението на разпоредбата е на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и строителството е извършено без одобрен проект и издадено Разрешение за строеж, а в същия този акт по-надолу в него е описано, че има издадено Разрешение за строеж и одобрени документи.

Така съставените актове и непроцедурани констативни протоколи и актове биват негодни и законно несъобразни на тяхна база да се стъпи и да се издаде заповед за всяко едно от цитираните нарушения. В тази връзка след направената вътрешна проверка са съставени нови Констативни актове РВР25-АП00-104 от 23 март 2026 година и Констативен акт РВР25-АП00-104 от 23 март 2026 година. Въз основа на тези актове съответно са съставени и заповеди № 1 РВР26-РД56-121 и Заповед № 2 РВР26-РД56-121 от 26 март от кмета на район „Връбница“ на основание чл. 224, ал. 2 от ЗУТ.

За установените административни нарушения са съставени и АЛАН с вх. № РД25-АП00-104/9/ от 24 март и АЛАН № РВР25-АП00-104 от 24 март.

Съответно на база на тези наказателни постановления са заплатени и глобите, които са наложени на възложителя. На 2 юли 2026 година е извършена проверка отново от районната администрация с протокол в вх. № РВР26-ГР94-1730 при която проверка е установено, че обектът не се експлоатира.

По отношение на цитирания обект, който е засегнал културно наследство отново ще изложи в хронологичен ред действията, които са били предприети.

На 5 януари 2026 година в района отново е подадено заявление за одобряване на инвестиционни проекти с комплексен доклад съгласно чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ. За обекта е издадено Разрешение за строеж и отново е изпратено към РДНСК, като датата на издаденото Разрешение за строеж е на 15 януари 2025 година, а проверката от РДНСК съгласно издадените Разрешения за строеж не са констатирани нарушения и съответно те влизат в сила. Строителството в УПИ I-1587 кв. 72 в местност „Волюяк“ е предвидено по действащ План за регулация и застрояване на местността с одобрени Решение № 66 по Протокол № 32 от 10 декември 2001 година. Разрешението за строеж е издадено без да е съгласувано с НИНКН и за тази констатация и пропуснато нарушение, за което са компетентни Министерството на културата и НИНКН самите те са сезирани.

На 11 март 2026 година е получено в районната администрация от НИНКН писмо с указания какви действия, следва да се предприемат при стартиране на строителните дейности в имота.

На 4 май 2026 година е получено писмо и от Министерството на културата за

предоставяне на одобрените проекти на хартиен носител, които съответно районната администрация е изпратила и предоставила. От длъжностните лица по чл. 223 от ЗУТ инж. Георгиев и друг служител на администрацията е съставен констативен акт по чл. 225а от ЗУТ за оградата на УПИ кв. 72 във „Волюяк“.

При извършена повторна проверка на акта е установено, че в него са допуснати грешки и неточности. Посочена е некоректно категорията на строежа. Посочено е, че за строежа, следва да се издаде Заповед за премахване по реда на Наредба за преместваемите обекти на Столична община. Актът не е процедурен от лицата и съответно отново не завършва със заповед към кмета. Така съставеният акт го прави негоден за извършване на административно-наказателно производство, поради което следва да бъде съставен нов констативен акт въз основа, на който да се извърши административно-наказателно производство.

На 2 юли 2026 година е извършена проверка от районната администрация на мястото на посочения обект и е констатирано, че на имота не се извършват СМР дейности и не са стартирали изкупни работи за жилищната сграда. Това са накратко казано в хронологичен ред действията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, от всичко, което изредихте означава, че има нарушения при строителния контрол, нали така?

Обръщам се към господин Гадев, ако има какво да добави, тъй като мисля, че „Възраждане“ първи сигнализираха за този случай, заповядайте.

ИАНА ТОНОВА: Първият казус, спрял ли е строежът, това не разбрах?

РАДОСЛАВ ГЕОРГИЕВ: Отново повтарям, че процедурните констативни актове не са завършили с проект на заповед, която да е стигнала до кмета на района и съответно да се процедурат и да се завършат.

РАДОСЛАВ ГЕОРГИЕВ: Напротив, прекъсвам Ви, след като е направена вътрешна проверка и е установена негодността на съставените актове са съставени нови такива, които завършват със заповед и АЛАНИ, за които съответно нарушителите са си заплатили наказанието и глобата.

ИАНА ТОНОВА: Смятате, че трябва да има глоба, а не спиране на строежа.

РАДОСЛАВ ГЕОРГИЕВ: Отново казвам, че констатацията е, пропуск в откриване на строителната площадка и съответно не е процедурна заповед, която да бъде изведена от районната администрация и въпросните служители са прекъснали процеса по издаване на заповед.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Г- н Гадев, заповядайте!

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Ще се въздържа от задълбочени коментари и анализи, тъй като все още има следствени действия по казуса, който ние сме предоставили, но ще кажа, че според мен изнесените данни от архитекта са неверни и те ще бъдат доказани или по-скоро ще бъдат евентуално доказани в продължение на този сигнал.

Смятам, че след като още на 28 август има снимков материал от 2025 година на този строеж, който е построен завършен с ограда, сграда и вертикална планировка, не би следвало те да искат Акт образец № 2 или Разрешително за строеж в последващите месеци. За мен това е недопустимо.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Гадев.

Госпожо Тонова, заповядайте.

ИАНА ТОНОВА: Понеже Вие цитирахте твърде много правна уредба, отиваме на чл. 224а, който казва: „Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице с

мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж и на част от него от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на чл. 224, ал. 1".

Чл. 224, ал. 1 казва, че се забранява достъпът до такъв строеж в точка 5 без да е съставен протокол за строителна линия или ниво и/или без да е заверена Заповедната книга, какъвто е случаят.

Защо търсим основание за спиране на строеж? Това не разбрах, защо не е спрян този строеж до момента?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Тонова.

Заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Първата проверка, която е направена от служителите именно един от тях е инж. Георгиев, който даде информацията. В протоколите се констатира, че строежът е стартирал без откриване на строителна площадка, това което се цитира в чл. 224а, т. 1, ал. 5.

След това самите тези служители не са процедирали.

ИАНА ТОНОВА: От тогава досега са минали пет месеца.....

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Именно след тези проверки, които не са завършени първоначално в цялост сме направили нови констативни актове, в които е констатирано същото.

ИАНА ТОНОВА: Кога?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: През месец март, колегата цитира и след това е издадена Заповед за спиране.

ИАНА ТОНОВА: Къде е?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Заповедта е в района, колегата цитира посочените номера, след тази заповед, следва спиране на строежа, докато не отстранят пропуските.

ИАНА ТОНОВА: Кои пропуски да отстранят?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Свързани с откриването на строителна площадка.

ИАНА ТОНОВА: Как ще ги отстранят тези пропуски?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: В случая говорим за нарушение, което е констатирано.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще дам думата на господин Алуани, ако иска и госпожа Стефанова, все пак те са вносител на писмото, заповядайте.

СААД АЛУАНИ: Благодаря, доколкото разбирам служителите са виновни за незаконното строителство и общо взето до мен достига и сходна информация от нашата структура в района, че всъщност са имали срещи с кмета господин Костадинов, на която среща са го сезирали за редица незаконни строителства в рамките на района. При което в хода на разговора е станало ясно, че кметът не може да предприеме необходимите действия за отстраняване на незаконното строителство тъй като не разполага с административен капацитет да го направи.

Няма служители, които да посмее да отидат и да установят незаконното строителство. Нещо повече, той им е предложил да ги назначи на работа, за да могат те да извършат такива проверки и да напишат въпросните констативни актове. Сега стана ясно публично инж. Георгиев изнесе доста подробна информация, като заяви, че над 150 констативни акта са предоставени на кмета за подписване, само че той отказва да ги подпише и аз съм много възмутен и за това строителство върху Тракийската могила, което се е допуснало. Също така изнесе информация, че е получавал заплахи за живота си, заради изпълнението на служебните си задължения за тези актове, които е подписал, за това, че е имало вандалски прояви върху коли на служители в района и най-фрапантното беше за това, че е запечатан домът му откън със строителна пана на 3 март, като процедиране на тези заплахи и реално реализиране на тези заплахи в ход.

Също така изнесе информация за натиск от ръководителя на отдела, в който той работи да процедира, това е публична информация от статии. Имало е натиск от ръководителя на отдела да процедира документите за въпросния незаконен строеж въпреки фразантните нарушения и незаконните действия от собствениците на имота, при което той изнесе, че вашият отговор е бил – защо се обръщате към мен, това не е моя работа.

Моят въпрос в заключение е към господин Костадинов, вярно ли е, че това не е Ваша работа да се справите с проблема с незаконното строителство и порочните практика в районната администрация и защо не е ваша работа? Защото подавате оставка заради невъзможността си да се справите като кмет в района и отговорности, които имате, или защото отказвате да поемете отговорност и да защитите интереса на гражданите на района, които са ви избрали? Това е моят въпрос.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Алуани.

Господин Костадинов, заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Не смятам, че интересът на гражданите е застрашен, започвам отзад напред. За голяма част от нещата, които каза инж. Георгиев, както и той самият каза има преписка в ГДБОП тече разследване и няма да влизам в коментари относно заплахи и т.н.

Във връзка с могилата, на могилата не се строи, може да отворите Google word, ако желаете и ще покаже кой е имотът, и да се види, че не се строи. Относно моята невъзможност да се справям със задачите, които са ми вменени по закон, сам разбирате, че кметът няма как сам да обикаля и да пише констативни актове и констативни протоколи. Това го правят именно служителите по чл. 223. В случая констативен акт се изготвя от тях. Той не стига до кмета на района за подпис. Той стига до извършителите. След това се изготвя констативен акт. Той също не се подписва от кмета на района, а се подписва от служителите и се уведомяват засегнатите лица. В случая, както е и по закон след като бъдат уведомени лицата имат 7-дневен срок за възражения. След този 7-дневен срок се издава заповед. В длъжностните характеристики на тези служителите по чл. 223, е вменено, че те трябва да подготвят тези заповеди да бъдат съгласувани с юридическия отдел в общината преди да стигнат до мен за подпис. Това е описано в техните длъжностни характеристики, на които са се подписали и във вътрешните правила на района, които са влезли в сила на 1 януари 2026 година. Тези служители са запознати с това нещо и въпреки това не са процедирали процедурите отначало докрай за да може да бъде издадена заповед. В следващия момент излизат в публичното пространство и казват „Кметът не си свърши работата“. Да, не съм си свършил работата в това да контролирам служителите, но няма как да контролирам служителите, когато издават констативни актове, входират ги в системата и ги насочват единствено към себе си. Никой друг освен, ако не знае конкретният номер на акта няма как да провери това нещо. В случая съм подготвил такава информация с конкретни преписки – констативни актове, които са процедирани от служителите. Написани са на една дата, входирани са в администрацията около седмица – две по-късно, след това са насочени към съответния служител инж. Георгиев, който е трябвало да ги процедира, но той не ги е процедирал. В следващия момент констатираме всички тези пропуски в неговата работа и нередности. Освобождаваме го в изпитателен срок, защото той не се е справил с работата и в следващия момент той излиза и казва „Кметът не си свърши работата“. Да, относно склада нека институциите, които правят проверките да кажат дали той е законен или не е. Относно могилата също има проверка на Министерството на културата. Нека те да кажат какви са нарушенията, ако има такива, и който ги е извършил ще понесе своята отговорност.

Относно справянето с ръководенето на района не смятам, че думите, които каза господин Алуани са така, а най-напред в изложението, което той каза за техни поддръжници, те не са техни поддръжници, те са господа от „Модерно предградие“, които се борят с незаконните неща в района, за които ги подкрепям, но когато те идват при мен и казват „Справете се със строителството“ се връщаме пак на въпроса чисто професионален и

експертен опит от служители, които да извършват тази дейност. Да, откакто дойде инж. Георгиев има съставени няколко констативни акта, далеч са от 140, по проверка в административната деловодна система се установиха около 30 – 32 констативни протокола и 30 – 32 констативни акта, като отварям една скоба. За констативните протоколи, който е запознат, трябва да бъде извършена проверка на един обект и да се констатира какво има или какво няма на този обект. В случая господин Георгиев и други служители по „Контрол по строителството“ са писали констативни протоколи, в които набелязват повече от един имот – пет, шест, седем имота, нося със себе си това нещо, в които се упоменава УПИ, кадастрален номер, но няма констатация какво точно се е случило.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, тук се включвам с въпроса – защо тогава сте с отнети делегирани правомощия господин кмет от кмета Терзиев по ЗУТ?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Както беше изнесена информация Инспектората по корупция към Столична община е извършил проверка в района. Не съм запознат с резултата от проверката. Твърди се и в питането, че на 18 юни тя е била утвърдена. От 18 юни до вчера господин Терзиев не е спрял моите правомощия. Спря ги вчера вследствие на публично изнесените данни според мен.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви.

Искам да попитам кмета от изказването, което чухме току що излиза, че има опит за саботаж на работата му от негови служители. Ако това е така може ли да ни дадете информация тези служители заварени ли са когато Вие постъпихте на работа, има ли назначени от Вас служители в тези, които саботират работата Ви и какво предприехте Вие когато разбрахте за тези техни действия, които според Вас, какви са тези действия и оттук нататък какво ще предприемете?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Действията според мен са умишлени. Нека разследващите органи да констатира дали има нарушения в моите правомощия и задачи. Дали има нарушения в техните правомощия и задачи. Служителите не са заварени, да аз съм ги назначил. Единият инженер, който отговаря за контрол по строителството е назначен преди горе долу повече от година и половина. Другият инж. Георгиев е назначен в края на 2025 година, месец октомври, по спомен дата не мога да кажа точно. Той беше препоръчан от началника на отдела като човек с доста сериозен опит свързан с контрола по строителството, а именно работил е в ДНСК, работил е в няколко столични района, няма да ги изброявам и към онзи момент имах крещяща нужда от човек, който да работи в „Контрол по строителството“ именно за да успеем да решим всички тези проблеми, но се получи така, че проблемите останаха, бяха документирани, но бяха скрити от мое знание и впоследствие са пуснати в публичното пространство и съответно към институции, които да проверят истинността, законосъобразността на издадените актове. Това се е случило, след като служителя беше отстранен от работа. Другият служител след това си взе дълъг болничен. В момента е отпуск и близо над месец и половина също не се е явявал в районната администрация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: От отговора на кмета разбирам, че служителите, които го саботират въпреки, че не чухме колко са на брой са назначени лично от него и това е от новата администрация на района, нали потвърждавате това?

Не чух какво смятате да предприемете оттук напред, като ваши действия и като действия в цялата администрация на района?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Към момента след заповедта на кмета Терзиев, с която се отнемат част от правомощията по ЗУТ на кмета и на районния архитект, ще проверим абсолютно всяка една преписка точка по точка за това дали са изготвени правилно, дали не са и как трябва да се процедурат отново.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Бих допълнила, има ли други сигнали и може ли да кажете, че имате поглед върху целият район и върху други случаи, които евентуално ние тук в момента не сме задали като въпрос, Вие имате ли поглед на района, какво се върши?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: В момента точно това се опитваме да придобием, цялостна картина за това къде има проблеми. Отварям една скоба, че за да направим проверка на даден строеж трябва да има индикация за някаква нередност. Невъзможно е да се обиколи целият район от един или двама служители, които да констатираат всеки един обект дали е законен или не.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова, заповядайте.

ДИАНА ТОНОВА: Имам конкретен въпрос към арх. Георгиев, арх. Георгиев знаете ли кой ще изпълнява правомощията Вие ли и ако Вие ще ги изпълнявате или подчинено на Вас лице, надявам се от този разговор и от документите да бъде убедено, че нарушения по чл. 224, ал. 1, т. 5 има.

Искрено се надявам някой това да го разбере и също така да разбере, че това нарушение, тази санкция „спиране“ не се заменя с „глоба“. Такива неща чухме сега. Моля ви наистина тези действия да влязат вече в руслото на компетентността, защото това, което чухме в момента поне на мен не ми се искаше да го слушаме в тази зала.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВ: Благодаря, арх. Георгиев.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Надявам се проверките на държавните институции да приключат максимално бързо и да се докаже истината. Наистина за мен това е екстремна ситуация и съжалявам, че се е стигнало дотам, не би трябвало да се стига до такива ситуации. Вярвам, че районите са тези, които трябва да са на терен и да изпълняват тези контролни функции. Отнемането на правомощия има заповед от кмета, има заповед от главния архитект, тази която е от главния архитект, главният архитект ще изпълнява функциите за територията на район „Врѐбница“ докато тази от кмета разпределя съответните правомощия на няколко отдела. Например, създаване на планове, съгласуване на техническа инфраструктура и контрол при строителството. В зависимост от правомощията по ЗУТ. Почти всички правомощия по ЗУТ са отнети, оставени са тези по шеста категория, които са най-малките обекти.

Отново се надявам това да е наистина екстремна временна ситуация, която бързо да бъде разрешена.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, арх. Георгиев.

Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател.

Ще използвам повода да поставя един въпрос за аналогична ситуация, от две години поставям въпроса за незаконното строителство срещу Народния театър до „Синия лъв“, която е доста аналогична ситуация. Радвам се, че все пак тук има някакви предприети действия, арх. Георгиев обеща там да се направи комплексна проверка и да се проведе разговор с представители на ДНСК, на НИПК. Извинявайте, но там е скандална история, също е защитена територия. Възникнаха две заведения. Строи се пред очите на всички, аз повтарях почти всяко заседание на комисията този въпрос и няма никаква реакция. Не съм привърженик на грастични мерки да се отнемат правомощията на районния кмет, но според мен има очевидно нежелание там да се действа. И се прехвърля топката, така че молбата ми е да се състои тази среща. Господин Георгиев беше поел такъв ангажимент с представителите на ДНСК и НИПК и другите компетентни органи, за да се види там как да се процедира.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Гадев, заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря, госпожо председател.

Искам да попитам, тъй като не съм експерт, не съм архитект, да попитам архитектите и експертите дали това е нормална практика при вече построена сграда да се иска Акт образец №2 и Разрешително за строеж?

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Не е нормална практика.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря Ви, защото нищо не чух от архитекта по казуса, който беше изнесен от инж. Георгиев, че всъщност на 28 август, когато е направена първата проверка, когато той не е бил още на работа, само другият инженер е бил на работа, Вие не го цитирахте и аз няма да го цитирам, на 28 август 2025 година има констатилен протокол, който не е процедурен, както вие казахте, че служителите са били виновни, да кажем, че това е така, но аз не съм много съгласен. За това питам дали след това е нормална практика да се издават такива документи при вече построена сграда, защото аз не разбрах от архитекта дали сградата е била построена и какви действия са предприети за вече построената сграда без книжа? Ако тя е била построена и пусната в експлоатация миналата година септември месец, както изглежда на снимковия материал, тя би трябвало да има Акт № 16, защо се иска Акт образец № 2 за тази сграда?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Костадинов, заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Проверката, която цитирате, в районната администрация няма заведена, лично съм проверил всеки един документ по ключови думи, а именно: констатилен акт, констатилен протокол, номера на имота по Кадастрална карта, номера на предишния имот по Кадастрална карта, и няма никъде входиран такъв документ. Ако има такъв документ има шанс той да е бил входиран под друг номер, под друго наименование, което единствено го е знаел инженерът. Друг не го е знаел, не е стигнало до моите уши за да предприеме някакви действия.

Относно Разрешението за строеж има доста институции, които следят за това дали Разрешенията за строеж са издадени правилно или не, пак повтарям проверката, която се прави нека тя да каже дали е законен, дали не е законен, дали ние сме нарушили някой закон или архитекта, или строителите, или възложителите, или надзора или който и да било. Това смятам, че е най-добрият изход на ситуацията. Относно изграждане на сграда и след това искане на строителни разрешения е категорично недопустимо.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, имам няколко въпроса във връзка с това, което каза колежата Алуани, искам да попитам районния кмет – вярно ли е това, което Алуани каза, че с Вас са се срещали граждани, които специално са ви обърнали внимание, че има незаконно строителство на тези терени, специално и ако това е така, макар Вие както казвате да не ви е работа като кмет да ходите да обикаляте да констатираме има ли някъде незаконно строителство или не, а това е работа на Вашите служители, които вие нямате никакви правомощия да контролирате между другото, тогава ако сте бил сигнализиран и не сте имал информация от вашите служители, които очевидно си насочват документите сами на себе си, в сговор, без Вие да разберете отново, защото сте административни ръководители и нямате правомощия да ги ръководите, надзиравате и да проверявате тяхната работа. Ако сте били сигнализирани от граждани, че тези проблеми съществуват и, че има незаконно строителство защо не отидохте лично да се уверите? Защото най-малкото мисля, че имате правомощия да излезете от кабинета си и да обходите района, който управлявате и всъщност, ако бяхте направили това дори да нямате компетентността или правомощията

да правите нищо, след като към Вас не са насочвани съответните констативни актове може би е могло поне да насочите общественото внимание какво се случва и чрез общественият натиск, форма партията, която ви е излъчила и управлява дефакто този район прилага много успешно в други райони, макар да нямат правомощия там, можеше да отидете, да се снимате, да направите протести, да развеее байрячета и да сигнализирате, че там има незаконно строителство, с което Вашият районен кмет не може да се справи, защото той не може да управлява администрацията, която той сам е назначил.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Господин Костадинов, заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Хората, с които съм се срещал, жители на „Модерно предградие“ не са сигнализирали за тези строежи, които дискутираме в момента. Те са сигнализирали да техни предпоставки за незаконно строителство в кв. „Модерно предградие“. Сигналите, които са подадени от служителите е една преписка, която е от 2023 година, в която са включени четири обекта. Не мога да ги кажа конкретно защото не ги помня в точност и всички са в „Модерно предградие“. Още тогава 2023 година голяма част от правомощията са били в НАГ, в района са изготвяни констатации относно тези строежи и са изпращани към НАГ.

В последно време именно по тази преписка сме активирали процеса отново, защото констатациите имат някаква давност, когато е констатирано нещо преди три години към днешна дата не е същото. Един от тези обекти е с едно незаконно стълбище, което трябва да бъде премахнато, което към момента, бяхме стартирали процедурата с констативни протоколи, с констативни актове и уведомяване на собствениците, и сега процедурата е на финал и вече е в правомощията на НАГ отново, за което ние ще съдействаме да бъдат предоставени всички документи и като цяло за всички необходими проверки на терен, района ще продължи да съдейства.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, госпожо председател.

От чутото до момента разбирам на предварително зададения ми въпрос, че има и друго незаконно строителство, за което Вие евентуално сте уведомени. Мога ли да помоля официално да ни изпратите в писмена форма за всички незаконни строежи, за които Вие знаете и имате информация и Вашата администрация, за да е презледно и да знаем за какво говорим, а не постоянно да се прехвърля от едно на друго, а да имаме черно на бяло за всички незаконни строежи, за които Вие можете да гарантирате, че се незаконни или имате информация.

Последният ми въпрос е, има ли служител във Вашата община, на който имате пълно доверие, който се занимава с такива проблеми ?

Била съм четири години заместник-кмет и знам как се процедира въвеждане на вътрешната информация, информация, която достига до гражданите, която е само за вътрешна употреба и не се сецам за информация, до която кмета да няма достъп? За такава информация не знам от моята практика четири години заместник-кмет на район „Красно село“.

Такава информация не съществува, до която кмета да няма достъп. Ако това е така при Вас е много притеснително и също бихме искали да знаем дали действително е такава ситуацията или е недоглеждане, или е саботаж на работата на кмета, вече коя година — трета година, ако е така е много притеснително и защо досега не сме били уведомени за това? За тези други сигнали за незаконно строителство навеждат на мисълта може би и за други нередности, които биха могли да се извършват от служителите, на които Вие нямате доверие. Прави се вътрешен контролен орган, трябва да имате — имате ли вътрешен контролен орган в района, контролна комисия, която да проверява в зависимост от ситуацията в района конкретни проверки?

На първо място, пак да подновя молбата да получим писмена информация за всички незаконни строежи, за които Вие знаете в района.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Стефанова.

Заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: За незаконните строежи първо, има сигнал.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Това го знам, въпросът е ще получим ли информация?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Поискайте конкретно какво точно искате и ще изпратим информация.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Добре.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Какво точно да представя?

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Ако не се приема това като конкретно искане от общински съветник ще получите писмо от комисията. Има ли колега, на който да имате пълно доверие, който независимо кой го е назначил, но работи в администрацията ви?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Да, имам доверието на арх. Георгиев, който стои до мен и е заместник-кмет.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: От кога е назначен?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: От края на месец април е назначен.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Тази година ли?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Да, тази година.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добре, ако няма други въпроси и коментари от общински съветници, госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Петрова.

Заинтригувана съм от споменаването на недвижима културна ценност и макар, че получихме уверение, че не е засегната ми е интересно как е отразена и каква информация, има ли публична информация за наличието на тази културна ценност, за нейното местоположение, къде е отразена тази информация и дали е свободно достъпна, защото мисля, че всеки един гражданин би следвало да знае, не само собственикът на имота, в който се намира, а всеки един гражданин, би трябвало да знае, че там има недвижима културна ценност при това археологическа, и табели с означаване каква е и т.н., подробна информация.

Вторият ми въпрос е, къде може да бъде видяна тази заповед за отнемане или промяна на правомощията на кмета, районния кмет и на районния главен архитект — публикувана ли е някъде?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Публикувана е на сайта на направлението.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Тоест, който се интересува би могъл вероятно там да намери и заповедта за делегиране на правата преди време и днешната или скорошната заповед за промяната на тези правомощия.

Трето, което според мен, е призив към Вас, към общинските съветници и към кмета господин Терзиев, много да внимавате с много чувствителната тема правомощия на главни архитекти, защото тези правомощия част от тях са разписани в Закона за устройство на територията и с тези заповеди да не се постигне прекалено оръзване на правомощията каквото беше постигнато с новата структура спрямо главния архитект на Столична община.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Костадинов за отговор.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: По първия въпрос информацията, би следвало да е качена в Министерството на културата. Ние установихме, че това е Тракийска могила по думите на

живущи във Волюяк и кмета на Волюяк, след издаване Разрешението за строеж на съседния терен и отказ за заверка на Образец № 2, тогава констатирахме, че теренът попада в санитарно охранителна зона и би следвало Министерството на културата да има тази информация. От нас е подадено искане към тях, за да ни кажат как се процедурира когато се строи в терен, който е съседен на културната ценност? Имаме отговор, който е от 11 март. Можем да го предоставим, няма проблем.

Относно заповедите на кмета на Столична община и на главния архитект са качени в сайта на направление „Градоустройство“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, финал на дискусията, благодаря на господин Костадинов и неговия екип.

Мисля, че изчерпахме темата на този етап. Ще я проследим.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 3 от дневния ред от заседанието на 08.07.2026 г.

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-4474/22.05.2026 г. относно приемане на технико-икономическа оценка, даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния и допускане на отклонение от правилата и нормативите за паркиране при изпълнението на строеж „Нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала, необходими за преминаване на едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6 ОУ „Граф Н.П. Изнatieв“, находящ се в УПИ VII – “за училище”, кв. 461, м. " ГЛАВЕН ГРАДСКИ ЦЕНТЪР-ЗОНИ Г8 И Г10", район „Средец“-СО, ПИ с иг. 68134.103.14, 68134.103.15 и 68134.103.16 по плана на гр. София, с административен адрес ул. "6-ти септември" №16, както и представена информация от Кмета на СО с писма, вх. № № СОА26-ВК66-4474/3/05.06.2026 г. и СОА26-ВК66-4474/5/30.06.2026 г., с вносител Васил Терзиев- Кмет на СО. /Отложен от минало заседание на Комисията, по искане на арх. Р. Николова/

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има достатъчно документи насочени в системата, има писма от господин Терзиев, като последното е за преразглеждане на доклада, тук е и госпожа Стоичкова по нейна покана мисля, че някои от общинските съветници са се запознали по-детайлно с документите, но давам ви думата.

ОЛГА СТОИЧКОВА: Благодаря, госпожо председател.

Уважаеми общински съветници, това което искам да добавя по темата е съществено от гледна точка на притесненията на живущите в съседните сгради за проекта, но на първо място да кажа, че този доклад за намалени отстояния е една първа стъпка от целия процес, тъй като сградата е в центъра на града и част от комплекс паметници на културата, цялата документация впоследствие ще минава през РУП, ще се разработва Работен устройствен план, който също ще се гласува в Столичния общински съвет, който ще се съгласува с НИНКН и това ще е втора стъпка, тоест след това ще има вече проект, който ще мине през съгласуване в направление „Архитектура и градоустройство“. Това е един много, много дълъг процес, който ще отнеме може би повече от година. С това да са наясно всички, защото оставам с впечатление, че дискусията по темата за намалени отстояния ще даде зелена светлина утре да влязат багери и да строят училище, което съвсем не отговаря на фактическата обстановка.

Направено е заснемане на бункера, който се намира на територията на двора на училището. Ще бъде възложено конструктивно обследване на този обект, след като район „Средец“ актуват с акт за общинска собственост имота. Имаме писмо от МВР, което казва изрично, че обектът е на Столична община, но той никога не е бил актуван и поради тази причина този процес в момента върви. В момента документацията е в кадастъра, който трябва да издадат схемата с която вече да се приключи и актуването за общинска собственост. След като това се случи ще може да бъде възложено и съответно разплатено конструктивно обследване на този бункер. След конструктивното обследване ще имаме

яснота какво е неговото състояние, защото ние в момента нямаме яснота изобщо каква е конструкцията на обекта – здрава ли е, не е ли здрава, компрометирана ли не и дали носи някакви рискове?

Другата тема, която беше повдигната е за доближаването на този обект до съседните сгради. Бяхме подготвили да се отвори заснемането.

Въпросът е следният, че няма нито една сграда в съседство, която да има строително доближаване до тази конструкция. Най-близките отстояния са от порядъка на 5 – 6 метра до входовете. Самото съоръжение е строено в центъра на имота на общината, като няма касателство с околните сгради.

Другият въпрос, който беше повдигнат по темата е за сключеното застрояване между двата калкана, които се намират зад училището. Сградите, които са на калкан ще бъдат конструктивно обследвани задължително за сметка на общината и ще се види след това конструктивно обследване какво е тяхното състояние, каква е нуждата от укрепване, ако има такава нужда и съответно всички притеснения, които живущите в тези сгради имат ще бъдат адресирани относно конструктивната здравина на техните сгради.

Отново казвам, че проектът ще бъде съгласуван с Паметници на културата и това е една от най-дългите процедури, които ще се случат в процес на проектирането.

Обсъдихме с някои от общинските съветници в комисията варианти по тяхно предложение физкултурния салон да не се изгражда на територията на бункера, а да се помисли за архитектурно решение да се направи физкултурния салон в самата сграда на новото тяло на първия етаж. Коментирано е това с арх. Хинков, тук в комисията сме го поканили и него, ако има въпроси той е на разположение да отговори. Това би могло да бъде направено. Разбира се, това ще е за сметка на качеството на училищната среда, но трябва да се търси баланс.

На вашето разположение съм, ако имате въпроси.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Заповядайте.

АННА СТОЙКОВА: С колежата Лорита Радева още на миналото заседание коментирахме варианта физкултурния салон да не се строи като отделна сграда, защото първо има такъв вариант, физкултурният салон може спокойно да бъде преместен в другата основна сграда на първия етаж и няма да е за сметка на качеството на спортуването на децата, и по този начин ще се освободи въздушно пространство в района и смятам, че това ще е добре и за хората, които са живеещи там. Не е все едно да се построи още една сграда макар и не много висока върху бункера. Смятам, че ако това не се осъществи там те ще бъдат много по-спокойни и ние като общински съветници, предвид и това, което Вие обяснихте, че бункерът тепърва ще се обследва, може ли да се използва като такъв и т.н., ако физкултурният салон не е върху него ще имаме много по-ясно поле за действие напред във времето. Смятам, че това решение няма да е за сметка качеството на учебния процес, нито на спортуването на децата и техния здравословен начин на живот, а е вариант наистина да се срещнат по средата всички гледни точки и да има едно балансирано отношение към всичко това и предвид, че тепърва ще има и РУП, който също ще минава за обсъждане, всички заинтересовани страни ще имат възможност да подават допълнителни становища, предложения и т.н., така че ако го запишем официално това нещо в нашето становище физкултурният салон да бъде част от сградата ще осъществим и подкрепата, защото в противен случай наистина ние сме длъжни да се съобразим и с хората и с фактите, че не бива да има такова 100 % презастрояване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо Стойкова.

Арх. Хинков, само да потвърдите възможен ли е такъв вариант?

БОЖИДАР ХИНКОВ: Здравейте, благодаря за предоставената възможност, радвам се,

че съм сред колеги и сред експерти. Да, тази възможност съществува. Да, не сме разрешили по този начин, защото нямаше все още данни за точните характеристики на бункера. Смятам, че процесът тепърва започва и в него ще има много неща, които ще договаряме съвместно, за да се случи по най-добрия начин. Така че, няма опции извън масата, но за да му се даде начало и старт е важно да се даде възможност това да се случи в начин, който да удовлетворява интереса на тези 600 деца. Тук става въпрос за 600 ученици, които са от началния етап на обучение в центъра на София.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, доколкото разбирам обаче ние ако махнем физкултурният салон и той да бъде част от сградата на практика ние нямаме предмет на доклада, тъй като намалените отстояния са за физкултурния салон, който попада върху бункера, който попада върху близките сгради. Моето силно притеснение е, че колкото повече навлизаме в казуса излизат различни елементи, които наистина е добре да бъдат напълно изчистени. Сега се появи едно писмо от „Пожарна безопасност“, в което казват, че въпросното скривалище е в техният регистър и не е заличено. Коментира се вчера в Комисия връзки с гражданското общество и колежата Драгомир Младенов беше там, коментира се едно такова писмо, тоест има явно още различни стъпки. Съгласна съм, че ако се тръгне на една процедура, след това съгласуване на Работен устройствен план, тоест НИНКН, Министерството на културата и в един момент притеснението ми е, ако по писмото на господин Терзиев се казва, че изобщо инициативата „Сърцето на квартала“ идеята е да бъдат четирите проекта, знаейки, че още на старта ние с този проект тръгваме с толкова голямо забавяне, не е ли по-добре да се даде приоритетност на останалите три проекта, а за този да се изчистят, за да знаем наистина в крайна сметка какво и как да подкрепим. Това със салона, което коментира и госпожа Стойкова е така, но ние тогава няма да имаме предмет на доклада, който разглеждаме.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Арх. Финков, заповядайте.

БОЖИДАР ХИНКОВ: Бих желал да се включа като човек, който участва в този проект от началото и да разясня някои неща, ако това е полезно за комисията. Първо, става въпрос за един проект, на който продължението му не е просто да се случи в тази сграда, става въпрос за около 36 сгради, които трябва да бъдат разширени. Разширени защо? Не защото имаме нужда да увеличаваме капацитета, а защото със сегашния си капацитет на ученици в тях не отговарят на нормативните изисквания и наредбата, която предвижда едносменна форма на обучение, тоест тук бих искал да адресирам възможните критики, че тези проекти ще претоварят по някакъв начин структурата на квартала или ще създадат възможности да се увеличават паралелки, това не е случаят. Става въпрос тези деца да имат адекватно пространство, в което да се осъществява образователният процес. И тъй като говорим по този казус от доста време трябва да се знае, че той отнема време, виждате една комисия, важно е да се случва и да върви напред, защото той ще постави основата да продължи тази процедура и затова училище и за други училища, която трябва да се случи, за да може тези 36 в някакво обозримо време реално да се реализират. Те не са предмет на този мандат и те не са предмет на една инициатива на сегашния кмет, те би трябвало да са предмет на инициатива на всеки кмет на голяма Столична община. И в случая има един цитат, практика, която съм сигурен и виждам Вие се сблъсквате с нея, каквото и да се прави стига да не е в моя заден двор, винаги жителите и съседите са обезпокоени и това не е само при нас, това не се случва само в България, това е казус, който е по целия свят и мога да ви кажа как се е случвало за училищата, защото сме го проучили по света. За да се защитят интересите на съседите и за да не се влиза в тези безкрайни строителства, тук слушах доклад, който ме изуми колко неща се случват, пожарни кранове се използват неправомерно, строи се и се

използват разни терени, ние за това сме разсъждавали как да се строи по съвременен и модерен начин вземайки технологии на готово от това, което се е случило. Например сглобяемостта строителство по начина, по който се е прилагал за училищата в Австрия. Методът за социализиране на учебните пространства по начина, по който се прилага в момента в Барселона и в Париж. Този проект е опит използвайки нашата реална недостатъчност и изостаналост на материалната база да влезем нормално в 21 век, тоест не да направим само това, което трябва по някакъв начин да се случи, а и да наваксаме огромното изоставане. Ако вземете предвид, че това са минимално 36 училища, които трябва да минат, тоест около 30 000 деца техният глас няма да бъде чул тук и на нито едно събиране, Вие ще чуете винаги тези, които са против, защото пряко са засегнати, но тези деца също имат право на своя глас и именно този обществен интерес защитава Вие, защото те имат право, аз имам три деца и трябва да имат право да живеят и да учат в нормална среда. Ако не ни води сантимента в това, а ни води чистото градоустройство мога да ви кажа няколко важни точки. Първо, това градоустройство е защитено още с плана от 1984 и 1989 година. Във вида му, в който има ключово застрояване квартал, до какъвто е цялото застрояване в гр. София, това че някои съседи са облагодетелствани от това, че са разрушени сгради и е изградено едно временно скривалище, което никога не се е ползвало и функционирало нормално не означава, че в дългосрочен план този модел ще се запази, защото арх. Обрешков не е персонално, Вие сте колега, говорили сме си няколко пъти, но ние не сме винаги на тази земя и ние не сме винаги единствените столичани. Аз съм четвърто поколение софиянец, но не смятам, че мога да казвам какво ще се случва с тези, които ще дойдат след това.

Може да е вярно, може и да не е вярно, моята мисъл е за тези, които искат да живеят по нормален начин и ако ги научим още като деца да имат достъп до нормална среда, да са интегрирани с квартала това ще е плюс за всички. Който застава срещу подобни проекти бих искал да застава ясно и да знае, чий избор защитава. Това е, съжалявам, ако звучи политически, аз нямам политически пристрастия.

Благодаря Ви, за трибуната.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Хинков.

Има ли въпроси и коментари от общински съветници? Не виждам.

Заповядайте.

НИКОЛА ПЕТКОВ: Здравейте дами и господа, в уникална позиция съм затова защото първо съм домоуправител на непосредствената сграда с калкан, която е кооперация „Милин Камък“, която е на адрес „Граф Игнатиев“ № 23 и „Луи Лежер“ № 10 и също така съм баща на две деца, които учат в 6-то училище и начина, по който Вие се опитвате да манипулирате и да казвате, че моите деца, аз протестирам срещу тяхното желание да учат в хубава среда, меко казано ме ядосва. Имам поглед от вътре на 6-то училище, защото голямата ми дъщеря вече е в шести клас, а малката вече е в четвърти клас. До болка съм запознат с нещата, които тревожат това училище и сме разговаряли не веднъж с директора и с нуждите, които има това училище. И Вие твърдите, че когато застроите максимално това място Вие ще предоставите по-добра среда на моите деца да се учат там, след като само една трета от децата всъщност са от района, и още една трета са от гранични райони, всички останали една трета всъщност са от някъде другаде и вие искате да ми кажете, че точно 6-то училище има нужда от допълнително застрояване, за да може да функционира нормално?

БОЖИДАР ФИНКОВ: Допълнително застрояване, за да премине на едносменен режим.

НИКОЛА ПЕТКОВ: Ако обичате изслушах ви и като родител на дете бях поканен от училищното настоятелство да присъствам не на обсъждане на нова сграда и строеж, а на среща за да се дават идеи как да се подобри средата в 6-то училище, като живущ не бях поканен да бъда по някакъв начин уведомен, че ще се строи нещо ново до самата моя сграда. Аз съм „За“ и аз искам децата ми да учат в добро и в първокласна и 21 век, и прекрасно ще се радвам да са на една смяна, но има други начини как това да се направи точно в 6-то училище,

точно защото е и културно наследство. Изведнъж защо се хващате точно за 6-то училище, след като имате и още други толкова много училища, които могат да бъдат облагодетелствани с тези средства и много по-лесно и по много по-лесен начин?

Благодаря за вниманието.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Петков.

Заповядайте.

ПЕТЬО ДАФИНКИЧЕВ: Домоуправител съм на сградата на „Луи Лежер“ № 2а, ще продължа изказването на домоуправителя от другата страна, защото ние сме на № 2, а те са на № 12.

Имам точни данни, ние ги изискахме от директора на училището, колко са учениците от нашия квартал и колко са учениците, които не са само от близките квартали, а има дори ученици извън Столична община, вярно е, че те са малко само 12, но има 227 деца, които всяка сутрин ги карат с коли родителите им, има от „Симеоново“, има от „Драгалевци“, има от „Бистрица“, там става една малка лудница. Сутрин нито по „Стефан Караджа“, нито по „6-ти септември“ в рамките на половин час, четиридесет минути въобще не може да се мине. Родителите идват да си докарат децата, които не са от нашия район, които не би трябвало да учат в това училище. Предният път не сме говорили за тези данни, казвам ви ги като цифри, и сега ще ги повторя. От 604 деца в момента 237 само са от нашия район, 128 са от съседни райони, 227 са от други райони на София и 12 са от провинцията.

Излиза, че тук в администрацията, не говоря за общината, по министерствата назначават постоянно нови млади кадри. Тези нови млади кадри се опитват да си вкарат децата в близкото училище. Казусът е такъв, училището трябва да остане в този вид, не само защото е паметник на културата, не само защото ние го обичаме а за това, че в центъра първо страшно трудно се строи. Второ, ние така сме нагъчкани, така сме наблъскани, че там трудно се диша. Трето, защо трябва някой отнякъде да кара децата си тук в центъра, вместо да се построи в „Драгалевци“ тук имаше хора, които плакаха, че в „Драгалевци“ училище трябва да се построи, а трябва тук в центъра да се създават тези неприятности.

И по повод скривалището, бомбоубежището, аз съм бивш военен журналист със звание „полковник“, сътрудничил съм дълго време и на списание „Гражданска отбрана“. Отдавна няма такова списание, няма и такава структура. Когато се прехвърлиха тези бомбоубежища на общините, за да се грижат за тях, тогава ние знаехме бившите военни, че те няма да се грижат за тях и ги занемариха. Тези скривалища в момента са много актуални. Човек наистина не знае как светкавично и неочаквано идва война, идва война и когато говориха в Австрия как било с училищата, ни казаха, че в Австрия сега се обръща изключително внимание точно на такъв тип съоръжения. Това съоръжение, което уж било недоизградено съвсем не е така, аз съм го снимал, влизал съм в него. Тук част от тези строителства попадат точно върху това скривалище, върху част от това скривалище, защото опира точно до сградата на училището и тук мисля, че арх. Обрешков ще го каже. Това е просто недопустимо.

Въпреки това, когато салона не е там пак се опира и те ще си построят точно върху част от скривалището, това може да бъде показано.

Що се отнася до самия двор на скривалището той за нас е глътка въздух. Този район е наистина толкова плътно застроен. Отделно използваме този двор и за спортуване в периоди на ваканция. Ние самите там сме спортували, нашите деца спортуват.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Последни думи от граждани, заповядайте накратко.

ТОДОР ОБРЕШКОВ: Разбира се, че няма да ви разказвам каквото вече за четвърти път разказвам тук. Само ще ви кажа, че освен това писмо, което не ние, а общината е получила Комисията по връзки с гражданското общество е получила и го е разпратила от „Пожарна

безопасност“ от главния директор комисар Джартов, където се казва, че скривалището още се води в техните данни и може да го прочетете. Трябва да са ви го изпратили от комисията вчера, която имаше заседание.

Освен всичко останало получихме писмо от „Метрополитен“, изпратено ви е като приложение към вчерашното ни възражение, където в противоречие с тезата на госпожа Грети Стефанова от преди едно заседание казва, че метрото в никакъв случай не е съоръжено като скривалище, нито има съответните инсталации, нито има съответното оборудване. Вие казахте, че в метростанциите щели да се крият хората.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: В цяла Европа се ползват.

ТОДОР ОБРЕШКОВ: Не се ползват в цяла Европа, а се ползва само в Украйна. Тя каза нещо несъстоятелно. Софийското метро не е съоръжено надлежно, съоръжено е точно толкова, колкото вашите мазета са съоръжени. Разбира се, че ще пуснат хора да се крият не дай Боже, скривалището не е използвано и слава Богу през годините, когато е направено, казвам ви, че е едно от най-солидните, не е обследвано от сегашната администрация по никакъв начин. Гледах комисиите как влизат, те не влизат изобщо, а надничат като чели вътре има диви зверове и ще ги изядат. По един работник се осмелява да влезе вътре и да им каже какво е, това не е нито заснемане, нито е обследвана, нито е експертиза върху това, те не са влизали. Никой общински чиновник не е влизал, просто ги гледам от прозорците си ги гледам.

И изобщо не е вярно това, че стана дума и преди малко, ето чухте сами всички тук, че в „Драгалевци“ плачат за училище. Този строеж ще струва 13 милиона. Този строеж в никакъв случай с 13 милиона, могат да се направят четири училища да се ремонтират, каквито има множество изоставени в София, може да се построят едно – две училища смислени, отколкото да се мъчи тук, ще се получи както на „Граф Игнатиев“ стана. На „Граф Игнатиев“ се употребиха безумно много пари за да се получи едно отворително нещо, което е разнебитено вече може би шест години след като е готово или осем години.

Просто трябва здрав разум. Освен това тук ви казват погрешни неща. Сега учениците са 604, а в доклада на кмета се предвиждат 757 ученици, с 153 повече, може да отворите доклада и да прочетете – 153 души повече. Освен статистически като се погледне справка, която ви е дадена през последните няколко години няма увеличение на броя на учениците в момента. Те са около 600 – 604, даже има леко намаление. Това не са ученици, както ви каза господин Дафинкичев, не са ученици от квартала. Само 38 % са от квартала. Другите 38 % са от съседни на „Средец“ райони и „Средец“ означава повече от половината София, ако не знаете до „Средец“ са „Лозенец“, „Триадица“ и те опират до околоръстното шосе, „Изгрев“, „Слатина“ стига до летището съседен на „Средец“ и т.н., може би изпускам в момента някой район, но мисля, че това е достатъчно. За здрав разум апелирам и въобще не става дума за добро на децата, тук става за лошо на децата дори.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, не знам колко е трудно да се гласува срещу деца и училище и изобщо малко се превръща в един популизъм, който за мен е излишен от гледна точка, че само преди няколко месеца имаме тук и подписка от страна на гражданите от район „Триадица“ за 104-то училище, които отново имаха възражения къде и как да бъде разположена сградата. В крайна сметка вземането на решения за намалени отстояния беше и на база именно присъствие и на тях тук в залата, както и едно входирано писмо, че всъщност новото предложение е стигнало до консенсус, така че в крайна сметка и местните като пряко засегната страна и желанието на Столична община да се намери някакъв баланс беше намерено и се случи. В този смисъл не мога да подкрепя този доклад в този вид, защото виждам опасения на граждани, които имат своето основание и усещам, че тук няма да има консенсус, който в крайна сметка ние като общински съветници гласувайки ще трябва да гарантираме и за деца, и за финансов ресурс на Столична община, и за градоустройство, всички неща въкупом, но така, че и самия квартал да не го възпазим сега с

едно добро решение именно за училище 6-то.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Арх. Николова, бих помолила да коментирате и направеното от нас предложение за отпадане на сградата, която предварително е заложена в доклада като многофункционална спортна зала и съвместяването на учебния корпус с това в първия му етаж да има спортна зала. Не коментирам дали ще има основание да коментираме за намалени отстояния, а изобщо за възможността по този начин да се създаде и закрито спортно пространство, за каквото разбрах, че е една от целите на проекта и в същото време да се запази възможността за спорт на открито, и да се удовлетвори една голяма част от тревогите, които чухме тук за унищожаване на бункера, ще си позволя така да го нарека, може би не е съвсем коректно, и от друга страна за това да няма още едно макар и не високо, но все пак застрояване. Така че, ви моля просто, чисто колегиално да изразите позицията, не говоря, че коментираме намалени отстояния, принципно такъв подход за решение бих искала да помоля за становище.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Радева.

Заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо Радева, да всичко е въпрос на проектантско решение, тоест би могло да е за сметка на по-малко от предвидените класни стаи, тоест това увеличение евентуално на бъдещи деца да се намали, да има по-малко, сега в момента ще говоря наизуст, предвидени нови кабинети, за сметка на това да се изгради салон. Отново ще засяга част от скривалището, тоест там всяко подземно строителство трябва на първо време да е изяснило с това скривалище-бункер какво ще бъде зарито, ще бъде възобновено, че бъде частично разрушено, но това са неща, които в момента ги говорим малко в пространството без конкретика.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател. И миналият път поставих въпроса за мен най-малкият проблем е този с бомбоубежището. Като говорим за градоустройство то не е някаква самоцел. Идеята на градоустройството е да бъде в интерес и в удобство на всички граждани, не само на децата, но и на хората от всички възрастови групи, защото днес си дете, утре си в средна възраст, трета възраст и т.н.

Преуплътняването на центъра предполага и претоварване с транспорт, защото ние поддържайки толкова много деца особено такива, които не живеят в централната градска част, а знаем какви са демографските характеристики и за съжаление центъра на София се обезлюдява и вече там са предимно офиси и приходящи и тази тенденция ще се засилва, нещо което е крайно неприятно, но е така.

Ние компрометираме основният замисъл, защото преди изборите всички обещавахме, че ще се борим срещу презастрояването. Тази мания всички да искат точно в центъра на София, на всички децата, ако могат да учат в центъра на София, всички спортни зали да са в „Борисовата градина“ и да са в центъра на София и всички стадиони, ние съсипваме целият град. Не можем да обезпечим достъпност за коли и за автомобили, това е претоварване. Това е проблем за всички и ние трябва да променим тази концепция. Така че, аз съм против всяко преуплътняване защото има и нещо друго, говорим за децата и това в името на децата, като в името на народа. В името на народа бяха извършени много безобразия, много хора бяха ликвидирани така в името на народа и като говорим за интересите на децата трябва да отчетем, че България може би сме уникална държава в Европа, в която има много училища без дворове изобщо нямаме спортни съоръжения открити, а това погледнете как идва в Европа, защото все се дава Европа за пример, такива осакатени учебни заведения, в които имаш само сгради и нямаш едно игрище открито навсякъде в Европа има учебни заведения с огромни

спортни бази, по-големи отколкото са тук националните спортни бази в София и ние трябва да работим в тази посока, да създадем пълноценни учебни заведения с футболни стадиони, с игрища открити и т.н., а не всички да забием в центъра и в чисто градоустройствен план трябва да мислим в тази посока и да се развива града, а не да гледаме всички бизнес сгради, всяко парвеню, всички мутри искат да строят в центъра на София и сега ние като община се включваме в този хор.

Идеята „дайте сега да се пусне, ще мине на съгласуване“, ние трябва първо концептуално да решим дали сме съгласни да се преуплътнява тази централна част, в която са и сгради паметници на културата и жилищни сгради все още и т.н., доста нагъсто застроени. Моята идея е, че ние трябва да се борим за това да се разтовари центърът и да се развива града пълноценно и да се създават и като стандарт за живеене, и като учебни заведения да се развива София в друга посока, а не в тази, в която се развива към момента и заради която всички мисля, че и преди изборите поехме ангажимент да се борим срещу преуплътняването на града и на тези зони претоварени.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Сотиров.

Госпожо Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Благодаря Ви, госпожо председател.

Уважаеми колеги, думата популизъм смятам, че е най-неуместна за тази комисия и в тази зала. За съжаление вече повече от петнадесет минути тя свети накъдето и да се обърнеш и каквото и да чуеш се вижда популизъм, популизъм и псевдо политически изказвания. Убедена съм колеги, че ако от района се пусне подписка завидно количество жители ще са против присъствието на 6-то училище и да се закрие и да се премести на по-подходящо място. Вие убедени ли сте в това? аз съм убедена, че в две трети от училищата на София такава подписка може да се покаже, може би до две седмици. Убедена съм, че тук всичките ни гости в комисията ще се забързат и ще се справят с този проблем. Това ли искаме? Да закриваме училища в София, за да се намали застроеността и пренаселеността, за да не спират коли сутрин и вечер, които карат децата си на училище, това чувам вече двадесет минути, и пак питам комисията – целта ни да закриваме училища в София ли е или да направим пребиваването на децата в тези заведения, което е понякога повече от десет часа модерно, удобно и в услуга на децата и да не цитирам колегите от „Спаси София“ – „София на младите“, София трябва да бъде на всички, но не може да предлагаме закриване на училище, намаляване на паралелките и бройката на децата, много ви моля нека да се държим малко по-адекватно към днешния ден и към 21 век в европейска столица.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, моля Ви.

Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Госпожо Стефанова, ще си позволя само да ви попитам с цялото ми уважение Вие имате ли становището на кмета на район „Средец“ господин Трайчо Трайков, който сега беше преизбран отново за кмет на района, какво е неговото лично становище знаете ли като представител от една и съща политическа партия относно този проект? Той подкрепя ли го, не го ли подкрепя, какво е неговото становище имате ли го писмено?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Стефанова, заповядайте.

ГРЕТИ СТЕФАНОВА: Да, колеги имам становището на кмета на „Средец“ той е за модернизацията на 6-то училище, но понеже да върна въпроса към колежката, не чух Вашето становище относно незаконното строителство във „Възраждане“, което също възмущава софиянци, но уважаеми колеги и гости на комисията, апелът ми е да се държим малко по-интелигентно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Давам думата на администрацията, какво предложение

имате?

ОЛГА СТОИЧКОВА: Благодаря Ви, само да обърна внимание, че докладът не касае само намалени отстояния, а по темата за паркирането знаете, че по наредба трябва да се осигуряват паркоместа. В доклада сме сложили също така точка, която премахва възможността да има паркоместа на територията на училището, което също трябва да бъде гласувано от Общинския съвет за това моля да гласуваме доклада с това предложение, за да може да се върви напред.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Колеги, предлагаме следната редакция на точка 1 от проекта за решение, в която започваме с основание член, тук не знам чисто правно дали това е само чл. 26.

Столичният общински съвет да даде съгласие за изграждане на нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала в него необходими, тоест в корпуса, необходими за преминаване към едносменен режим на обучение и изграждане на съвременно дворно пространство на 6-то училище и по-нататък продължаваме. Тоест да стане ясно, че залата ще бъде вътре и че отпада необходимостта позовавайки се на казаното от арх. Николова, че отпада необходимостта от това да се правят намалени отстояния.

По отношение на точка 2 нямаме предложение за редакция.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Добре е формулирано.

Арх. Тончева, заповядайте.

ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА: В допълнение на казаното от арх. Николова и към арх. Любомир Георгиев, нали е опасно да се впускаме да проектираме ето така на глас нали? Този доклад го докладва, има предпоставки да се включват такива предложения, тоест проектираме на глас. Много е опасно и това, което трябва да кажа е, че ако няма да имаме арх. Николова ясно го изрази, намалени отстояния, като търсене през доклада, тогава 100 % изключение при нормативи за паркиране, как ще докажат доклада и аз твърдя, че изнесените данни от живущите какъв е съставът на учениците като местообитаване, като адресна регистрация, което струва ми се е недопустимо за набиране на състав на учениците, тогава отпада и втория пункт, защото тези 100 % изключения за паркиране са заради тези именно допълнителни паркирания в определените часове, които претоварват и без друго заварения състав на уличните параметри. Тогава какво се случва?

Трето, последно има училища в София, които също са по проект на арх. Хинков, и тези училища се водят със статут недвижима културна ценност, те не влизат в тази програма, която трябва да модернизира процеса, училищните дворове и т.н. Защо точно това училище, което е в сравнение с другите и това във „Възраждане“, за което стана дума, са с много по-притеснителни показатели като учебна база и открити дворни пространства, защо това училище да не остане да се обгледа преди да се създава това обществено напрежение, много може да се говори и говорихме достатъчно.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Тончева.

Арх. Георгиев имаше въпрос за проектирането, ако стане тази промяна.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Коментарът беше дали можем да си позволим да проектираме така събрали се хора и започват да махат елементи от сградата – според мен „не“ разбира се, но тук дори не проектираме. Тук е въпросът за даване на зелена светлина за проектиране и с какви параметри. От правомощията на Общинския съвет е да каже може или не може, да се направят намалени отстояния. Ясно е, че това отпада, да се избегне паркиране в имота, това е предметът на действие.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Радева, заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Колеги, позовавайки се на казаното от арх. Николова предложението, което ние правим изключва частта за намалените отстояния и отиваме директно:

Столичният общински съвет дава съгласие за изпълнение на строеж нов учебен корпус с учебни пространства и многофункционална зала в него необходими за осъществяването. Да стане ясно, че многофункционалната сграда е вътре в този учебен корпус без намалени отстояния, ако разбира се комисията подкрепи това становище. Това е предложение все пак.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме предложението на госпожа Радева и на госпожа Стойкова, достатъчно добре беше формулирано.

Преминаваме към гласуване.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: Въздържал се
7. Иван Сотиров: Против
8. Лорита Радева: За
9. Росица Николова: Въздържал се
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: Въздържал се
12. Христо Гадев: Въздържал се
13. Саад Алуани: Против /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	7
Против	2
Въздържали се	4

В резултат на проведеното гласуване, Комисията приема предложението на Л. Радева и А. Стойкова.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване на доклада с направената корекция на проекта за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: Въздържал се
6. Драгомир Младенов: Въздържал се
7. Иван Сотиров: Против
8. Лорита Радева: За
9. Росица Николова: Въздържал се
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За

12. Стефан Спасов: Въздържал се
13. Христо Гадев: Въздържал се
14. Саад Алуани: Въздържал се /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	7
Против	1
Въздържали се	6

В резултат на проведеното гласуване:

1. Комисията не подкрепя доклада с предложения проект за решение.
2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Образование, култура, наука и културно многообразие, които не подкрепят доклада с предложения проект за решение.
3. Докладът е разпределен за разглеждане и в Икономика, собственост и дигитална трансформация, които ще се произнесат с отделно становище.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 4. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-3228/6/18.06.2026 г.относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-833,1128, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4094.1128 и 68134.4094.5769 и контактни УПИ ХХ – 2342а и УПИ II-200, кв. 9 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“ СО и писмо от „Металко“ ООД, вх. № СОА25-ВК66-3228/8/01.07.2026 г., с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: Против
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Росица Николова: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Марков: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: Въздържал се
11. Грети Стефанова: За /Гласувала с ръка/
12. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
----------------------------	----

За	10
Против	1
Въздържали се	1

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложениия проект за решение.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-5416/18.06.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – 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 отливен канал DN1200 от о.т.500г, м. „в.з. „Врана – Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Марков: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложениия проект за решение.

3. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, които подкрепят доклада с предложениия проект за решение.

По т. 6 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-5414/18.06.2026 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ СО за образуване на нов УПИ XI-9,10 „за жилищно строителство“ от кв. 27; план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 79м до о.т. 79н (нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ VII-„СНС“ и УПИ VIII-„СНС“ от кв. 27 и изменение на план за улична регулация

(ИПУР) на улица между о.т.87-о.т.86 за създаване на загънена улица от о.т.87-о.т.87в (нова), м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ СО, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада?

ЯНКА САЧКОВА: Къде е осова точка 86, която е цитирана в проекта за решение и има две осови точки 87, коя е истинската?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Георгиев.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Изчитам коментара, който е написала колежката, осова точка 86 е по действащ план и не попада в обхвата на извадката от действащия регулационен план, тъй като улицата е по-дълга. Дублираният номер на осова точка 87 идва от цифровия модел, улицата е по ПУП одобрен през 1990 година, който по отношение на уличната регулация в тази част не е приложена, но по действащия ПУП улицата е отворена без да завършва с осова точка, а с това решение се затваря.

Няма пречка при бъдещо планиране на територията улицата да бъде решена по друг начин, тоест да бъде продължена или изцяло да отпадне.

ЯНКА САЧКОВА: Тъй като осова точка 85 не е в обхвата се слага една стрелка, това е курс по обучение в момента, и се пише към 86, това може да се нанесе за тридесет секунди, но след като е цитирана в проекта за решение редно е да я има върху чертежите или я махнете от проекта за решение.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Мисля, че по-лесно е да бъде премахната от проекта за решение, защото чертежа по-бавно се поправя.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ поема ангажимент да коригира техническата забележка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Ася Тодорова: За
2. Грети Стефанова: За
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гаев: За
11. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 7. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВК66-5413/18.06.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 11884.5597.184 по КККР, образуване на нов УПИ IX-184 „за жс“, кв. 27а, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 155 до о.т. 156 и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т. 155а (нова) до о.т. 155б (нова), м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ СО и план — схеми по част „ВиК“, с вносител: Васил Терзиев — Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложениия проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Драгомир Младенов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: За
11. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложениия проект за решение.

По т. 8. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВК66-7989/1/18.06.2026 г. относно разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план — Специализиран подробен устройствен план (СПУП) — План за застрояване (ПЗ) за добив на полезни богатства в поземлен имот с идентификатор 80409.5911.1 по КККР в обхвата на концесия на баластриера „Чепинци“, землище на с. „Чепинци“, район „Нови Искър“ Столична община с вносител Васил Терзиев — Кмет на СО.

1. Комисията отлага доклада в началото на заседанието при гласуване на дневния ред и ще го разгледа отново след представяне на становище от ПК по ООСЗГ.

Поименното гласуване е както следва:

13. Анна Стойкова: За
14. Ася Тодорова: За
15. Димитър Димитров: За
16. Димитър Шалъфов: За
17. Драгомир Младенов: За

18. Иван Сотиров: За
19. Лорита Радева: За
20. Росица Николова: За
21. Саад Алуани: За
22. Севделина Петрова: За
23. Стефан Спасов: За
24. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които не са се произнесли по доклада, тъй като при гласуване на дневният им ред точката е отпаднала.

По т. 9 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-2073/2/18.06.2026 г. относно прекратяване на производството по одобряване на подробен устройствен план (ПУП)–План за регулация за кв. 10, УПИ XIV-889, 890 „за администрация и производство“, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решение 271/30.05.2013 г. на СОС, с което е одобрен ПРЗ и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: Въздържал се
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За
13. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	13
За	12
Против	Няма

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-5407/18.06.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КKKP в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“ в кв. 3в със сервитути на техническата инфраструктура и план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път-бул. „Сливница“, заедно с план-схеми в обхвата на проекта по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване и канализация“ съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Връбница“, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Грети Стефанова: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Росица Николова: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Христо Гадев: За
13. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

3. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Инженерна инфраструктура и енергийно планиране, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 11 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВК66-3156/4/18.06.2026 г. относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5596.13 и 11884.5596.14 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КKKP) на с. Войнеговци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) XIV-13,14- „за жилищно строителство“, XV-13,14- „за

жилищно строителство” и XVI-13,14-„за жилищно строителство” от кв. 25; План за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.18и – о.т. 18л (нова) – о.т.79и; м. „с. Войняговци”, район „Нови Искър”-СО, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Димитър Шалъфов: За
9. Драгомир Младенов: За
10. Иван Сотиров: За
11. Росица Николова: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гаев: За
16. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

2. Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

Извън точката, Л. Георгиев представя информация на вниманието на членовете на Комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Кратка информация от мен, благодаря за точките.

От вчера е в длъжност нов главен архитект Татяна Герганова и съвсем скоро време в близката седмица очаквам до десет дни да обявим и конкурс за главен архитект, като основна комисия за това и държа да ви кажа и също така в следващата седмица на 15 юли ще проведем разширен експертен съвет за ПУП за „Борисова градина”, поканил съм като наблюдатели и председателите на тази комисия, на Комисията по околна среда, Комисията по инженерна инфраструктура, Комисията по финанси и бюджет, както и председателя на Общинския съвет и ще се излъчва на живо заседанието.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря за информацията.

Арх. Георгиев един въпрос към вас от арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, тъй като от споменатото от

арх. Георгиев в правна комисия на миналото заседание имаше изложени и сигнали от граждани и по предложение на колежата общински съветник Марта Георгиева беше направено едно писмо от комисията, която е по местно самоуправление, именно да бъдат включени общински съветници от всяка политическа партия към Вас на разширения ОЕСУТ за „Борисова градина“, а Вие току що изредихте, ако правилно запомних четири общински съветници, председателите на нашата комисия, на инженерна инфраструктура, на околна среда и господин Петров като председател на Общинския съвет и на Комисията по финанси, дали е стигнало до Вас писмото с желание да присъства поне по един представител от политическа партия?

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Чух, че има такава дискусия не е стигнало до мен писмото, но смятам, че по този начин предвид функцията на комисиите е по-удачното присъствие, като присъствието няма глас, това присъствие. Смятам предвид, че почти 30 човека е съставът на основния съвет, ще стане невъзможно присъствието в зала и ще стане огромна говорилня, ако още хора поканим.

Целта не е включване на политическите групи, а целта е присъствието на председателите на комисии.

БОРИС БОНЕВ: Имам следният въпрос, не е ли по-логично Столична община да каже на Общинския съвет се отпускат за този експертен съвет десет бройки и вече ние да преценим на Председателски съвет спрямо групите, спрямо желанието и спрямо познанията конкретни, бихме могли в чата на Председателския съвет бихме могли утре на заседанието на Общинския съвет да се разберем за това нещо ,но сега при цялото ми уважение при положение, че имаме един архитект в целия Общински съвет много бих искал....

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Напомням, че това е стъпка, която предшества и евентуални промени в плана, но предшества при всички положения разглеждането на плана в комисии от общински съветници и вземането на решение от общински съветници, тоест етапа, в който общинските съветници обсъждат, решават каквото и да е следващия етап. Тук е въпрос на публичност и на присъствие и информираност в детайлите на дискусията и си мисля, че председателите на тези комисии са най-подходящите участници в дискусията, но ако Вие смятате, че по-удачният вариант е по един представител това означава, че трябва да изменим заповедта, което е ОК – досаден административен факт, но ако има консенсус, че всяка политическа партия трябва да бъде представена или група – ОК, добре, искам да го чуя обаче.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Просто, маркирам от практиката, включително като човек, който е присъствал на десетки разширени експертни съвети в направление „Архитектура и градоустройство“, че независимо, че след това Плана за Борисовата градина ще дойде за гласуване в Общинския съвет и по време на комисиите общинските съветници всички 61 ще имат право да правят своите бележки, предложения и т.н., чисто административно процеса би бил ускорен, ако част поне от тези забележки се изкажат по време на Експертния съвет където всъщност те трябва да бъдат отстранявани, вместо да се свърши работа на Експертен съвет, да се оформи докладът, да дойде в Общинския съвет, ние да дадем забележки и това отново да се връща и цялата процедура да се преповтори няколко пъти. Ако ние имаме готовност и смятам, че повечето колеги имат готовност по време на Експертния съвет да изразят своите категорични становища по една или друга точка, или тема свързана с приемането на ПУП на „Борисова градина“, това всъщност на Вас, като хора, които искат този ПУП да бъде приет, независимо дали във варианта, в който в момента е представен или след преработки, по-скоро ви е от полза да допуснете представители на органа, който ще гласува окончателно ПУП в по-голяма част от процеса, за да се спестят едни стъпки, които иначе неминуемо ще се случат.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Прав сте господин Бонев, направих едно изслушване по този казус, но нямаше интерес. Същите неща са коментирани там, просто отбелязвам, че

нямаше почти никакъв интерес, беше към целия Общински съвет поканата.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Нека да допълня намерението за поканата към общинските съветници в случая, както е направена към председателите на комисии е за наблюдатели, а не за изказване на мнения, не за участие. Това е Експертен съвет по Устройство на територията. Политическият орган заседава след това, ако тръгнем за смесване нещата става проблем. Целта на Експертния съвет е да се събере разширен Експертен съвет от транспортни инженери, юристи, ландшафтни архитекти и т.н., представители на НИНKH за да се огледа планът и да се направят предложения евентуално или да се затвърди в сегашната му форма. Разширен експертен съвет.

ЗАМ.-КМЕТ ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ: Изхождам от тази структура и по-скоро състав на Експертния съвет от доста детайлни наблюдения върху как са протичали Експертните съвети в последните години. Голямата мудност и липса на фокус когато този Експертен съвет, имало е Експертни съвети с 60 участника. Това е най-непрактичната форма за провеждане на какъвто и да е съвет.

Връщам към коментара тук, ако смятате, че е важно да присъства представител на всяка политическа сила, добре просто кажете, това смятате, че е добър формат. Добре.

Съгласни ли сте с това ще направя покана в този ред. ОК, добре.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Преминаваме към следващата точка.

По т. 12 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВК66-5595/25.06.2026 г. относно отмяна на Решение на Столичния общински съвет № 1090 по Протокол № 53/18.12.2025 г., повторно прието с Решение №1 на Столичния общински съвет по протокол № 54 от 15.01.2026 г. с вносител Борис Бонев, Андрей Зографски, Христо Копаранов и Иван Алексиев – Общински съветници.

Постъпило е писмо от И. Алексиев за присъединяване като съвносител по доклада, Вх. № СОА26-ВК66-5595/1/06.07.2026 г.

Постъпило е и писмо от ПК по Финанси и бюджет с Вх. № СОА26-ВК66-5595/2/07.07.2026 г., че отлагат доклада за представяне на становище на Кмета на район „Изгрев“.

1. Комисията отлага доклада в началото на заседанието при гласуването на дневния ред.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Лорита Радева: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-4454/20.03.2026 г. относно искане от „НАШ ДОМ“ АД, ЕИК 831922240, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО – район „Средец“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 34, ет. 1, за закупуване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.1108.221, представляващ УПИ I – с предназначение „за обществено обслужване“, кв. 131а, м. ж. к. „Красна поляна“, бул. „Вардар“ № 1, гр. София, актуван като частна общинска собствености, становище от В. Терзиев, вх. № СОА26-ВК08-4454/1/21.05.2026 г., с вносител: Димитър Петров – Кмет на район „Красна поляна“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Предполагам, че сте се запознали със становището на районния кмет, то е отрицателно. Така, че ако подкрепим доклада ще подкрепим това негативно становище.

Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразено допълнението в становището на В. Терзиев – Кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Иван Сотиров: За
9. Лорита Радева: За
10. Росица Николова: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Спасов: За
13. Христо Гаев: За
14. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 14 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-8861/15.06.2026 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински нежилищен имот – терен – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1201.140, находящ

се на територията на гр. София, район „Илинген“, представляващ част от УПИ I за ЖС и подземен гараж, кв. 49а, м. „ж.к. Вълчо Иванов“, становище от С. Дъров, вх. № СОА26-ВК08-8861/1/27.06.2026 г., с вносител: Емил Бранчевски – Кмет на район „Илинген“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени нов проект за решение, съгласно становището на С. Дъров– Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Иван Сотиров: За
9. Лорита Радева: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 15 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-6662/04.05.2026 г. относно конкурс за отдаване под наем на недвижими имот /терен/- частна общинска собственост на територията на район „Надежда“ находящи се: гр. София, район „Надежда“, поземлен имот с идентификатор 68134.1383.306 с площ 466 кв.м., становище от С. Дъров, вх. № СОА26-ВК08-6662/2/29.06.2026 г., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За

7. Димитър Димитров: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Росица Николова: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 16 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-4418/4/02.10.2025 г. относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.199, ал.1 от ЗУТ, във връзка със Заповед №РА50-836/26.09.2022 г. на гл. архитект на София и решение за изменение на действащия ПУП — изменение плана за регулация(ИПР) в териториален обхват: УПИ III⁻¹²¹⁴ „за коо“ и УПИ II „за компл. жил. стр.“, ПИ с идентификатори 68134.1505.1214 и 68134.1505.2247 по КККР, кв.3 и изменение на плана за улична регулация от о.м.-86 — о.м. 89, ПИ 68134.1505.2400, и образуване на нов УПИ I^{-1214,2247,2400} — „за ОО и ЖС“ и нов контактен УПИ II — „за компл. жил. стр.“, м. „Ж.к. Дружба 2- I-част“, район „Искър“, гр. София, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-4418/6/09.12.2025 г., писмо от вносителя с приложен коригиран проект за решение с вх. № СОА25-ВК08-4418/10/21.02.2026 г. и искане от вносителя за разглеждане на доклада с вх. № СОА25-ВК08-4418/12/13.05.2026 г., с вносител: Петко Краев — кмет на район „Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Няколко пъти сме разглеждали този доклад. Предоставена е информация от района.

Имате ли въпроси по доклада?

Заповядайте, да представите накратко доклада.

ТРАЯН ЛЯЛЕВ: Ще започна първо фактологично, защото в доклада не е точно изяснено. Процесният имот към този момент е с ПУП от 2001 година, тъй като в ПУП от 2019 година е отменен за този имот с влязло в сила съдебно решение потвърдено от Върховен административен съд през 2021 година.

Собственикът на терена има сключен предварителен договор още през 2008 година за закупуване на 100 кв.м., които съставляват горната част — северната част на законно изградена сграда, това не знам как се е получило, но има сключен договор към 2008 година, който не се е изпълнил, не е процедиран. Спряно е действието на ПУП поради влизането в сила на Общия устройствен план през 2009 година. Впоследствие пет години е имало процедури по одобряване на „Дружба 2 — първа част“ мисля, че се води ПУП, който собственика го е обжалвал и съда се е съобразил с неговите аргументи. Основното искане на заявителя е сградата да попадне в неговия урегулиран поземлен имот, като изправяме имотната граница и съобразяваме с останалата територия, която е с валиден ПУП от 2019 година. Този имот е в една дупка и за него действа предходния план, само за него.

В комисията вчера направихме едно искане за изменение, тъй като смятам, че 178 евро за частния имот, който попада в улична регулация е прекалено завишена. За това сме

поискали да бъде запазена сумата от 148 евро по първоначалния доклад, тъй като знаем, че тези сделки по чл. 15 след това са годни аналози при отчуждаване и изкупуване на терени предвидени за публична общинска собственост, за озеленяване и за улици. Имаше към нас искане, представили сме становище какъв ще е процентът озеленяване в общинския имот.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Силно съм изумен от новото предложение и много рядко ми се случва да видим доклад, който го връщаме защото имаме бележки по него и той в крайна сметка да се връща и да ни го дават като изменение, което е по-лошо от това, което сме гледали. Вместо да мислим за варианти как да се ограничи строителството там, как да се отдалечи от съществуващите сгради новия проект за решение, който ни се предлага е да добавим нови терени, части от общинската собственост, част от междублоковото пространство, който е по-близо до блока, до съществуващата сграда ние зорлем да я придаваме към частния имот, за да може да се строи освен всичко друго и повече там. Този аргумент и вчера на Комисия по финанси не го чух и до ден днешен не мога да разбера с кой акъл въобще се предлага подобно нещо. Да, за да се включи там ето онова ъгълче горе, което е 5 – 6 квадрата от сградата. Това, което се прави като предложение е да се добави общински имот, който стига тук до долу, за да се свърже за по-удобно, което на практика позволява от една страна изнасяне на новото строителство още по на запад и доближаването на строежа до съществуващия блок тук. Каква е логиката на това нещо? Наистина преди бях против доклада, а сега съм абсолютно изумен от желанието да придадем допълнителна общинска собственост към това. Абсолютно ненужно.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте за отговор.

ТРАЯН ЛЯЛЕВ: Съгласно Закона за устройство на територията при отменено решение за ПУП административния орган е длъжен да иницира последваща процедура. Тази процедура ние я заварваме при решение на ОЕСУТ. ОЕСУТ е приел по този начин. От тази гледна точка не знам по какъв начин този доклад е по-лош от миналия. Завишена е цената, намалена е цената на частния имот. Градоустройствените показатели и в двата случая той може да изгради седеметажна жилищна сграда в единия случай 34 кв.м. се увеличава повече петното му. Той и в момента може да направи абсолютно същата сграда, имот 1214 е абсолютно негов и се урегулира към този момент. С тези 122 кв.м., които вземаме от тези квадрата с 34 квадратни метра му се увеличава петното.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Нека да гледаме първо РЗП-то с колко се увеличава и се увеличава с около 400 кв.м. по този начин.

На второ място, пак ви казвам за мен притеснително е изнасянето на самото УПИ за ново строителство в допълнителна близост към съществуващия блок на първо място и на второ не виждам нито целесъобразност, нито необходимост да се добавя общински имот в междублоковото пространство там към сградата за ново строителство. Просто няма логика в това. Да, законосъобразно е, хубаво законосъобразно е да се застрои всичко навсякъде, но дайте поне за общинските терени малко от малко да сме по-пестеливи там в жилищните комплекси.

ТРАЯН ЛЯЛЕВ: Твърдо против застрояването, за последната една година район „Искър“ не е издал нито едно разрешение за строеж, нито едно разрешение за строеж не сме издали на сгради до 15 метра. Опитваме се да не презастрояваме, макар, че термин презастрояване няма. Опитваме се по някакъв начин да ограничим строителството. Опитваме се да по чл. 22 от ЗУТ да преместваме хората там където е възможно това нещо с преструктуриране, но има имоти, които просто ние нямаме друг избор. Не виждам как на този човек ще му оставя сградата по този начин при положение, че и самият съд ни казва, че ПУП който е приет е незаконосъобразен. С 50 евро е увеличено, както ни бяха дадени указанията.

ИВАН СОТИРОВ: И аз също мисля ,че няма алтернатива, но понеже винаги съм настоявал при такива случаи когато се определя цената да се оценява и реално какво РЗП може да реализира собственика и тези оценки когато са правени направени ли са с оценка на тези 400 кв.м. увеличение на РЗП–то или са на база на имота, който придобива от общината?

ПЕТКО КРАЕВ: Не мога да съм категоричен.

ПЕТКО КРАЕВ: Съгласно ЗУТ може ли да се направи тази чупка, понеже сте единственият архитект при общинските съветници?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Сачкова, заповядайте.

ЯНКА САЧКОВА: По принцип няма невъзможни неща, всичко може да се направи, важно е инвеститорът, който е собственикът какво точно иска. Защото каквото и да направи архитекта, ако този който е собственик не го иска няма как да стане. В случая може.

Първо, искам ако може да пуснете регулацията както е, за да се види къде е регулацията. При тази регулация горе ъгъла се отрязва от тази къщичка, виждате ли?

Уличната регулация не е отменена, говоря за уличната регулация. Това е червената линия и тя не е отменена и виждате как реше там къщата, тоест така или иначе ако не пипате уличната регулация къщата трябва или да се отреже този ъгъл или нещо да се промени самата улична регулация. Не говоря за съдебното решение и за другите, но уличната регулация е в действие и ние трябва да се съобразим с нея. Тя е най-важната в случая. Не може да пипате нещо, което е в тротоара Тази част от тази къща е в тротоара. Тоест тази къща не може да бъде запазена, след като къщата не може да бъде запазена защо трябва да местя и да придавам имоти? Всичко е възможно, както казвам.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Тодоров.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Тогава предлагам да отложим доклада за неговата преработка така, че да се разглеждат възможностите за придаване на възможно най-малка общинска част към УПИ за УПИ III, и да не се намаляват отстоянията спрямо съществуващата сграда.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

ИВАН СОТИРОВ: Нека да остане само първата част от предложението на колегата ,защото може да се наложи някаква минимална корекция, но за отстоянието това са нормативно определени неща.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Какво е предложението?

ИВАН СОТИРОВ: Да се преработи, като се предвиди минимално придаване на общинска част без да говорим за отстояния, може да се наложи някаква минимално отстояние. Първото включва второто.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, няма нужда да повтарям нещо, което вече е казано, гласуваме предложението на господин Тодоров и на господин Сотиров за отлагане на доклада.

1. Комисията отлага доклада, като препоръчва на вносителя проекта да бъде преработен така, че да се придава най- малко възможна част към УПИ III.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Драгомир Младенов: За

9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Росица Николова: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гачев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 17 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-5743/16.04.2025 г. относно процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5, във връзка с чл. 17 ал. 2, т. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 37, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 3 от Закона за устройството на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка вх. № РСТ22-ТД26-1063/20.06.2022 г. за допускане на градоустройствена процедура ПУП-ИПРЗ за сключване на предварителен и окончателен договор за определяне квоти на съсобственост между Столична община и части лица и последващо учредяване право на строеж върху общинската идеална част от новообразуван съсобствен УПИ V-4197, 4198, 6415 „за ЖС“, квартал 49, м. „Студентски град“, район „Студентски“, целият с площ 4057 кв.м. и определяне процента на обезщетение за Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдеща сграда, писмо от вносителя с внесен актуализиран доклад и проект за решение, вх. № СОА25-ВК08-5743/18/18.05.2026 г., с вносител Петко Горанов- Кмет на район „Студентски“.

Постъпило е становището за законосъобразност на представения от вносителя актуализиран доклад и проект за решение от Г. Клисурски с вх. № СОА25-ВК08-5743/19/03.07.2026 г, което становище е без забележки.

Постъпило е писмо от вносителя с искане за отлагане на доклада за следващо заседание СОА25-ВК08-5743/20/07.07.2026 г.

1. Комисията отлага доклада с гласуването на дневния ред за следващо заседание, по искане на вносителя с писмо вх. № СОА25-ВК08-5743/20/07.07.2026 г.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Лорита Радева: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 18 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-16116/17.10.2025 г.относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на недвижими имоти – частна общинска собственост, за извършване на търговска дейност при специфични конкурсни условия, които не могат да бъдат променяни, представляващи терени за разполагане на преместваеми обекти (павилиони) по индивидуални проекти в съответствие с одобрени схеми на Главния архитект на гр. София, намиращи се на територията на СО район „Витоша“, 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, становище В. Терзиев, вх. № СОА25-ВКО8-16116/1/27.02.2026 г. /Отложен от миналото заседание на Комисията, по искане на вносителя/, с вносител: Зарко Клинов – Кмет на район „Витоша“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги по молба на господин Клинов да отложим доклада, той ще пусне писмо да не се разглежда в комисията.

Преминаваме към гласуване отлагане на точка 18 по искане на районния кмет.

1. Комисията отлага доклада, по искане на вносителя.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Росица Николова: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гагев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15

Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 19 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВКО8-194/07.01.2026 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията – за изменение на действащ ПУП – ИПР /изменение на план за регулация/ – промяна на отреждането в обхвата на УПИ V-общ и УПИ VI-67, кв. 3Б, местност „Ж.к. Овча купел-2“/ПИ с идентификатори 68134.4333.1107, 68134.4333.1151, р.ч. 68134.4333.2928, нанесен с идентификатор 68134.4333.1096/ за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване право на строеж върху новообразуван УПИ V-1107, 1151, 2928, за ЖС, срещу обезщетение за Столична община с равностойни обекти – процедура по чл. 81, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, чл. 78, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183 ал. 3 от Закона за устройство на територията, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА26-ВКО8-194/5/02.06.2026 г., с вносител: Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

С писмо от 06.07.2026 г. от района е удължен срока на валидност на експертната оценка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада?

Има внесено писмо за удължаване срока на оценката.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията и допълненията в становището на Г. Клисурски-Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: Въздържал се
4. Войслав Тодоров: Против
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Росица Николова: Въздържал се
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Христо Гадев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	14
За	10
Против	1
Въздържали се	3

По т. 20 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВКО8-3755/10.03.2026 г. относно продажба на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 40436.5396.13 с площ 530 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Кубратово, район „Нови Искър“ – СО, ул. „Иван Вазов“ №17, одобрени със Заповед №РД-18-17/25.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА26-ВКО8-3755/6/17.06.2026 г., с вносител: Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада? Няма.

Преминуваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложението нов проект за решение, съгласно становището на Г. Клисурски – Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Грети Стефанова: За
5. Диана Тонова: За
6. Димитър Димитров: За
7. Драгомир Младенов: За
8. Иван Сотиров: За
9. Лорита Радева: За
10. Саад Алуани: За
11. Севделина Петрова: За
12. Стефан Марков: За
13. Христо Гагев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 21 от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА26-ВКО8-6712/05.05.2026 г. относно продажба на имот – частна общинска собственост, на собствениците на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор 51250.5715.32 с площ 688 кв. м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Негован, Район „Нови Искър“ – СО, ул. „Врачанска“ № 2, одобрени със Заповед №РД-18-16/23.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, становище от Г. Клисурски, Вх. № СОА26-ВКО8-6712/2/17.06.2026 г., с вносител: Владислав Владимиров – Кмет на район „Нови Искър“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли въпроси по доклада?

Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: От моя страна въпроса единствено ще бъде, тъй като това по някаква форма за район „Нови Искър“ се случва често да питаме, има ли в случая друга законно построена сграда извън тази, която е с идентификатор 32.1, както е цитирано? Има ли съществуващи допълващо застрояване гаражи и етажи отгоре в имота?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛНА ПЕТРОВА: Заповядайте за отговор.

ЗАМ.КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“: Не мога да отворя за постройките, които са в момента. Предлагам на комисията да отложи доклада и следващият път ще мога да отговоря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Преминаваме към гласуване отлагане на доклада по предложение на представителя на районния кмет.

БОРИС БОНЕВ: С предложение отдел „Контрол на строителството“ на района да извърши проверка и да констатира на място дали в рамките на имота има незаконно строителство и ако има да процедира заповед за събаряне.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, гласуваме предложението за отлагане с допълнението от господин Бонев.

1. Комисията отлага доклада, като ще го разгледа отново след извършване от „Контрол по строителството“ на район „Нови Искър“ на проверка на място и констатиране има ли незаконно строителство в имота, както и да бъде представен Констативния протокол от извършената проверка.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Иван Сотиров: За
9. Лорита Радева: За
10. Росица Николова: За
11. Саад Алуани: За
12. Севделина Петрова: За
13. Стефан Марков: За
14. Стефан Спасов: За
15. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	15
За	15
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 22 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-9010/16.06.2026 г. относно процедура по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, по отношение на УПИ III-4, кв.5, находящ се във в.з „Малинова долина“ IIб част-разширение, местност „Дупките“ гр. София, станoviще от Г. Клусурски, вх. № СОА26-ВК08-9010/1/29.06.2026 г., с вносител: Евгения Алексиева — Кмет на район „Панчарево“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Грети Стефанова: За
6. Диана Тонова: За
7. Димитър Димитров: За
8. Драгомир Младенов: За
9. Иван Сотиров: За
10. Лорита Радева: За
11. Росица Николова: За
12. Саад Алуани: За
13. Севделина Петрова: За
14. Стефан Марков: За
15. Стефан Спасов: За
16. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	16
За	16
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 23 /Разни/ от дневния ред:

Въпроси не бяха повдигани.

Поради изчерпване на дневния ред в 13. 40 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 10.07.2026 г.

Изготвил: /П/ Росица Григорова
Главен експерт
[име, фамилия, длъжност]

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

_____/П/ Севделина Петрова

_____[име, фамилия]

Заместник– председател на
Постоянната Комисия по
Устройство на територията,
архитектура и жилищна политика:

_____/П/ Арх. Росица Николова

[име, фамилия]

Заместник– председател на
Постоянната Комисия по
Устройство на територията,
архитектура и жилищна политика:

_____/П/ Стефан Марков

[име, фамилия]