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 № 61

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, 23.09.2026 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:

1. Анна Стойкова
2. Войслав Тодоров
3. Грети Стефанова
4. Диана Тонова
5. Димитър Димитров
6. Димитър Шалъфов
7. Иван Сотиров
8. Лорита Радева
9. Росица Николова
10. Саад Алуани
11. 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, като предлага т. 12, 15 и 16 да се отложат като отпаднат от днешния дневен ред.

Гласува се дневния ред, без т. 12, 15 и 16, както следва:

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Христо Гадев: За
11. Диана Тонова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Приема дневния ред за заседанието на комисията, без т. 12, 15 и 16.

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

По т. 1 от дневния ред:

Изслушване на г- н Румен Костадинов- Кмет на район „Връбница" и представяне на информация по поставени въпроси в искане, вх. № СОА26-ВК66-8159/12.09.2026 г. от Христо Гадев- общински съветник във връзка със сигнали за незаконно строителство на територията на район „Връбница".

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Това е второто изслушване на господин Костадинов по темата. Накратко разрази се някакъв казус за твърдения за незаконно строителство в район „Връбница". Мисля, че единият казус беше за строителство на складове във Волуяк и нарушени процедури в района, при които се установява, че е разрушена древна Тракийска могила, ако правилно цитирам. След това бяхте с отнети права по ЗУТ от господин Терзиев. Това е накратко. В предходното заседание имаше въпроси поставени от госпожа Стефанова и господин Алуани. Сега искането е от господин Гадев.

Господин Гадев, имате думата за кратко представяне на въпросите, изпратени са и на районния кмет.

Заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря Ви, госпожо председател. От предишното изслушване разбрах две неща, че двамата инженери господин Боянов и господин Георгиев са

некомпетентни и другото, което разбрах е, че един младеж е завършил училище и ни прочете една дълга лекция, която беше много скучна, но ние не му казахме, че тук няма ученици и студенти. Това го казвам малко шеговито. Бих искал да дам една кратка хронология за преписката и последвалото развитие, конкретно имот в село Волуяк, район „Връбница", местност „Толева махала" кв. 7а, УПИ III-166 и УПИ VI-166, както и действията на различни институции и лица по отношение на тях, за да можем да вкараме комисията и членовете й защото миналият път сигурен съм, че не останаха запознати. Ще започна с придобиването на имота. Имотът е придобит на 23 март 2023 година, с нотариален акт за покупко-продажба № 58, Том I, регистрационен № 1388 от „Лимина консулт" като продавач, прехвърля на „Райд клининг" недвижим имот с идентификатор 12084.2760.166, можете да го отворите и да могат да се ориентират членовете на комисията. Имотът е земеделска земя, нива с площ 14 318 кв.м., находящ се в местността „Полето", село Волуяк – София и имотът е отреден като регулационното отреждане за хотел, което е извършено още през 2006 година от главния архитект на Столична община. С решение на поземлена комисия по земеделските земи на 29 февруари 2024 година, Решение № К33-04 от 29.02.2024 година Комисията за земеделски земи към Министерството на земеделието и храните разглежда предвижданото за промяна на предназначението на земеделската земя за обект, хотел, офиси и складове за складиране на части за машини. В решението е посочено изискването да бъде спазено становището на главния архитект на район „Връбница", Столична община с № РВР 23-ТД-26-845/1/17.11.2023 г. Посочените устройствени показатели са: максимална плътност застрояване 40 %, максимален кинт 1,2, минимално озеленяване 40 %, ½ от озеленяването да бъде с висока дървесна растителност. На 5 декември 2024 година има допускане изработване на ПУП със заповед № РВР 24-РА-50-64 е дадено разрешение за изработване на ПУП и ИПРЗ в обхват на същия идентификатор 120842760.166 кв. 7а, местност „Толева махала".

Предвижданото вече е за складове и офиси, като разработката засяга и улична регулация на бул. „Европа". При това изменение първоначалното отреждане за хотел отпада. Това е обстоятелство, което според наличните документи поставя въпроса за съответствието между новото предназначение и предходното решение на Комисията за земеделските земи, в което изрично е посочено, че при промяна на функцията въпроса, следва отново да бъде разгледан от същата комисия. Необходимо е според мен, да бъде изяснено на какво основание е допусната промяната на отреждането.

Следва разделяне на УПИ-то, на 7 април 2025 година, със заповед № РВР 25-РА 50-22 на кмета на район „Връбница" и се предвижда разделяне на УПИ III-166.

Първоначално е отреден за хотел на два нови урегулирани подземни имоти, както следва УПИ III-166 и УПИ VI-166 за складове и офиси. В резултат са образувани три нови поземлени имота със следните идентификатори: 12084.2760.2415, същите числа 2416 и 2417 за улица последните. Въпросът, който следва да бъде изяснен е дали заповедта на кмета утвърдила промяната на уличната регулация е допусната с предходната разработка. Дарение на част от имота за улична регулация е извършено на 21 февруари 2025 година на „Райд клининг" ООД с управител Радослав Павлов и Стефан Цолов. Дарява на Столична община недвижим имот с площ 345 кв.м. за улична регулация. Това ПИ с № 12084.2760.2417.

Дарението е оформено с акт № 12820, Том XXIX, акт 157. В регистъра обаче площта е посочена като 345 декара, вместо 345 кв.м. Това несъответствие трябва да бъде изяснено може да е техническа грешка, следва да се направи допълнителна проверка. След това, следва прехвърляне на собствеността. На 19 юни 2025 година, прехвърляне на собствеността върху новообразувания УПИ III-166 на „Райд сървисиз" с управител Димитър Райчев. Прехвърлянето е удостоверено с нотариален акт № 37, Том II, регистрационен номер 3561.

На същата дата е прехвърлена и собствеността върху новообразувания имот на „Райд фасилитис" с управител Стефан Цолов. Прехвърлянето е удостоверено пак с нотариален акт № 36, Том II, регистрационен № 3560, нотариално дело № 173 от 19 юни 2025 година. Оттук какво следва, имаме виза за проектиране на 1 юли 2025 година с преписка №

РВР-25-ГР-00-95. Тази преписка е от 25 юни, визата е издадена на 1 юли от главния архитект на район „Връбница“. Във визата имота се разглежда в зона СМФ 2, съгласно ЗУЗСО. Посочените показатели се различават от тези посочени в решението н Комисията на земеделските земи. Плътността се увеличава от 40 % на 60 %. Минималното озеленяване се намалява от 40 % на 30 %. Предназначението се променя от хотел и обекти свързани с авточасти към сгради за складове и офиси, не е ясно как за мен. Това изменение е обстоятелство, което следва да бъде съпоставено с предходните решения, но в случая не е така.

Съгласувано е одобряване на инвестиционни проекти на 9 септември 2025 година с подадено заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, като смея да твърдя, че на 9 септември там вече сграда съществува, която функционира с електрозахранване, с водоснабдяване, плътна ограда, изградена вертикала и всичко останало, говорим вече за съществуваща сграда към 9 септември 2025 година. Подадено е заявление за съгласуване за одобряване на инвестиционни проекти, № РВР-25-АП00-104. Към заявлението е приложен доклад за оценяване на съответствието на инвестиционния проект със съществуващи изисквания към строежите. Вече има сграда там. Това е изготвено от „Надконс“ ООД с управител Пламен Тодоров и Тодор Тодоров.

Прави впечатление разминаването в описването на предназначението. Във визата сгради, складове и офиси, в доклада офиси и складове за негорими материали е вече. Много неясноти.

Следва след това Разрешение за строеж на 25 септември 2025 година. Издадени са две Разрешения за строеж. Разрешение за строеж № 75 за офиси и складове за негорими материали на „Райд сървисиз“ в УПИ III-166 с идентификатор 12084.2760.2415 и Разрешение за строеж № 76 за офиси и складове за негорими материали на „Райд фисилитис“ в УПИ VI-166, кв. 7а, местност „Толева махала“ с идентификатор 12084.2760.2416. Отново повтарям, че там има вече съществуваща сграда, как са издадени тези разрешителни за мен не стана ясно.

В двете разрешения са посочени като влезли в сила на 20 октомври 2025 година, като забележете в наличните материали отбелязваме изменение на датата. Ръчно датата е на 27-ми, ръчно е записано 20-ти, поправено и задраскано е. Едно леко съвпадение 20 октомври 2025 година е първият работен ден на инж. Иван Георгиев, казвам само, какво съм видял и какво съобщавам на комисията за да бъде ориентирана, защото в предишното изслушване смятам, че комисията остана незапозната.

Договор за строителен надзор на 3 ноември 2025 година. Строителен надзор на какво? Сключен е договор за извършване на строителен надзор по времето на строителството със „Супер Ви 99“ ООД с управител Спас Вучков. Договор за строително-монтажни работи на 9 декември 2025 година. Сключен договор за строително-монтажни работи с „България рем пропърти“ с управител Борис Терзиев, съвпадение с фамилиите нищо общо с кмета Терзиев, да уточним.

На 8 януари 2026 година сключен Договор за извозване на строителни отпадъци посочен с № 65 и № 66, не ми е ясно при вече построена сграда договор за извозване на какви строителни отпадъци, сградата е в експлоатация и ще кажа накрая за един акт, който не е процедиран от 28 август 2025 година.

Заявление за откриване на строителна площадка от 12 януари 2026 година. Подадени са заявления за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, РВР-25АП-00-104/5/ на „Рай сървис“ и РВР-24АП-00-105/5/ на „Рай фасилити“. И двете заявления за строителство са офиси и складове за негорими материали. Пак повтарям сградата съществува много преди това.

Ще ви върна назад, че господин Боянов, когато предходно е работил в общината преди господин Георгиев с господин Николай Въжаров са съставили акт, по-скоро констативен протокол, който не е процедиран по неясни за мен причини и ще помоля господин Костадинов

и колегите му да обяснят. Мога и още много работи да кажа, но смятам, че това е достатъчно за комисията да се запознае защо правим това изслушване и предлагам госпожа Петрова да вземе думата.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Гадев.

Ако искате да изчерпим въпросите.

Заповядайте, госпожо Радева.

ЛОРИТА РАДЕВА: Не съм сигурна дали добре ви чух, в изложението ви имаше едно изречение относно промяна на показателите и промяна в плътността на застрояване, моля ви отново да повторите, тъй като гледах зоната, която е обозначена и съответно параметрите, да го чуем още един път.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря, госпожо председател.

Госпожо Радева, просто беше дълго изложението и, ако сте се изгубили съжалявам вината ще е моя. Интересува ви на 1 юли е издадена виза за проектиране, като плътността се увеличава от 40 % на 60 %, минималното озеленяване се намалява от 40 % на 30 % и предназначението се променя. Предвиденото за хотел отпада неясно как за мен, обекти свързани с авточасти за сгради, складове и офиси. Към днешна дата сградата продължава да съществува, да работи с електрозахранване, водоснабдяване и всичко необходимо.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова, заповядайте.

ДИЯНА ТОНОВА: Кога е издаден въвода в експлоатация и като какво?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други въпроси?

Господин Костадинов, заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Започвам отзад напред, Удостоверение за въвеждане в експлоатация се издава от „НАГ“ към момента не ми е известно такова да е издадено. Продължавам с това, което господин Гадев каза последното относно протокол констативен или акт с дата 28 август, такова нещо няма заведено в районната администрация, поради какви причини не мога да кажа. Относно всички проверки, които са направени вследствие на сигналите на двамата инженери, които са изпратени до Софийски градски съд, до Прокуратурата, до ГДБОП, до ДНСК, до Столичния инспекторат за противодействие на корупцията те съответно извършват своите проверки. Тук разискваме две мнения за това как е издадено Разрешението за строеж доколкото правилно разбирам и дали е издадено на основание всички законови нормативни уредби. В момента се извършва проверка от ДНСК, все още не сме запознати с изхода на проверката, а проверката от Столичния инспекторат за противодействие по корупцията не мога да отговоря защо не ви е отговорено на Вас при последното питане, което беше в зала, на мен ми го изпратиха и там е констатирано, тоест всички констатации там са изпратени отново до Прокуратурата, отново до ДНСК и до всички други инстанции. Към момента не виждам смисъл да отговарям на въпроса законен ли е строежът или не, тъй като не съм аз компетентното лице, което да го каже. Главният архитект е издал Разрешение за строеж, на база внесени документи, на база становище от надзор, които съответно следва да бъдат проверени и констатирани от ДНСК.

По другия казус във връзка с Тракийската могила, точно така сезирано е Министерството на културата. Направили са си своя проверка от техния инспекторат. Изпратено е отново до Прокуратурата, до ГДБОП и до всички останали. Там проблема реално е с оградата, която е изградена без строителни книжа. Там също текат проверки. В крайна

сметка едните изразяват едно становище, главният архитект изразява друго становище. Смятам, че е редно да изчакаме отговорните органи чиято работа е това да проверят дали нещо е нарушено като нормативен правилник, като законова разпоредба или нещо друго, съответно да излезнат със своето становище, след което всеки ще получи своето отговорно наказание смея да кажа.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Не мога да не спомена, че тук е и инж. Георгиев, който всъщност искаше и право на отговор, тъй като беше споменат в предходното изслушване.

Заповядайте, потвърдих, че когато има следващо изслушване ще бъдете поканен.

ИВАН ГЕОРГИЕВ: На 61 години съм, инженер транспортно строителство, специализация „Пътно строителство". Имах неблагоразумието на 20 октомври да започна работа като контрол по строителството в район „Връбница", вярвайки в право охранителните, правораздавателните органи и във върховенството на закона. Това, с което се сблъсках в район „Връбница" беше меко казано беззаконие. За това и сигнала, който съм подал след работата ми 100 работни дни съм работил на 22 април 2026 година бях освободен от кмета на район „Връбница", в 17.15 часа след работното време, без да бъда запознат с докладна записка, която е до него и упомената в освобождаването ми по шестмесечния изпитателен срок, за което съм завел дело за дискриминация и в момента с господин Костадинов ще се срещнем по това дело в съдебна зала, в друга зала. Тук се изнесоха някои неща от господин Гадев, една кратка хронология, тук присъства и инж. Боянов, който е бил почти година и половина преди мен там, и който още на 28 август 2025 година заедно с инж. Въжаров са констатирали изграждането на три броя халета, с констативен акт. Този констативен акт, след искането за заверка на образец № 2 от 12 януари 2026 година и констатираните с инж. Боянов, че отивайки на място няма строителна площадка, а има построени действащи и пуснати в експлоатация халета, дефакто, а не деюре, той отказа, понеже преписката беше негова той отказа да завери образец № 2, направихме разговор с господин Костадинов, господи Костадинов направи специална работна група с негова заповед, на която работна група господин Боянов докладва фактите и обстоятелствата, които прочете господин Гадев и обясни защо са създадени тези констативни актове, а ние бяхме създали и констативни актове и по 224а и по 225а и по 178 за забрана ползването, прекъсването на тока и водата, като този последният беше процедиран. Всичко след доклада на тази работна група срещу нас започна една агресия вербална, започна един административен натиск, заплахи многократно, господин Костадинов връхлиташе в нашата стая, включително и заместник- кмета Димитров и се опитваха и се стигна дотам, че в един момент заместник-кмета Димитров докара целия отдел, защо ние сме нарушили офертата и защо сме констатирали нещо, което не е трябвало да констатираме и въпроса, който тогава ми зададе на мен господин Костадинов беше – „Ами сега вие ли ще окосите тревните площи на район „Връбница"? И аз му казах: „Господин Костадинов, аз не съм дошъл тук да кося тревните площи на район „Връбница", аз съм дошъл тук като контрол по строителство и такава заповед Вие сте ми пуснал". Аз съм поискал правото на отговор, защото това, което се изнася на първата среща меко казано е неистина. Не знам откъде да започна. Той прочете тази хронология, да купена е земеделска земя в местността „Полето" в село Волуяк, а сега „Толева махала", кв. 7а.

Да, Комисията по земята е преотредила тази земеделска земя, която към датата на Комисията по земята е била регулационно отредена за хотел 2006 година и ги е преотредила за тези 14 декара за хотел и е добавено складове за авточасти съгласно изискване на главния архитект на район „Връбница", който е дал едно свое становище, в което е посочил, че трябва да се спази плътност 40 %, кинт 1, 2, озеленяване 40 % по някакви градоустройствени показатели на някакви зони и няма никакъв проблем, той във визата да конкретизира еди какво нещо. Комисията по земята се е съобразила с това нещо и го е отразила в своето решение като задължително условие за спазване и накрая е сложила една санкция и е казала: „Ако има някакво друго отреждане за друго предназначение или друго изискване, че всичко трябва да започне отново и да се разгледа наново", това е записано в

решението на Комисията по земята, като е отбелязано, че няма да има друго разглеждане градоустройствено, а просто ще се конкретизира във визата. Въпреки това явно инвестиционното намерение на възложителя се е променило. Той е решил от едно УПИ да го раздели на две УПИ-та, обаче се е получило така, че освен да го раздели на две УПИ-та, една част от земята все пак бул. „Европа" е второкласен път свързва Божурище със София и се е оказало, че трябва една част от земята да бъде предадена към уличната регулация, така че тези 345 кв.м., за които каза господин Гадев, били отразени за 345 декара, да това трябва да се провери в Агенцията по вписвания, може да е техническа грешка, най-вероятно. Това е площ, която е придадена към уличната регулация, и която собственика я е прехвърлил на Столична община, дарил я е тази площ, но в разработката не е отбелязано и в заповедта на кмета не е отбелязано, че има промяна на уличната регулация деюре, ние деюре нямаме промяна на улична регулация, а дефакто имаме промяна на улична регулация. Образуван е един шлюз за забавяне на скоростта. Образуван е един пътен възел за влизане в парцел III и за влизане в парцел VI, това никъде не е проектирано, никъде не е съгласувано, никъде не е процедирано, никъде не е отбелязано, като проектно сметната документация и т.нар. строителни книжа на жаргон. Никакви външни връзки. Никакви транспортни комуникации. Никакви инженерни комуникации, нищо не е проектирано, а е изградено. Изградено е също 2024 година оградата, защото ние с инж. Боянов, той присъства тук, той с инж. Въжаров са съставяли този констативен акт на 28 август 2025 година, аз не съм бил още на работа, че халетата съществуват и той ще ви обясни тези обстоятелства и ще ви отговори. Аз съм го приел като факт. Този факт аз съм го отразил с една декларация по чл. 223, като реквизит към констативния акт по чл. 178 от ЗУТ, който е процедиран, за което даже са подготвени проекто заповеди, които проекто заповеди всичко това е докладвано на работна комисия и са подготвени тези проекто заповеди от главния юрисконсулт на район „Връбница" след многократни консултации с нас в продължение на една седмица.

До ден днешен не мога да разбера начина, по който се прилага Закона за устройство на територията и Закона за устройство и строителство на Столична община в район „Връбница". Вижте какво имам, имаме констативен акт от 28 август 2025 година за последен път го казвам, за констатиране, че строителството е изградено. Има същия констативен акт от инж. Боянов и инж. Въжаров. Имаме същият констативен акт само, че вече от 23 март 2026 година от арх. Лариса Вангелова – началник на отдел и от инж. Въжаров, той се повтаря в единия и в другия, в който казва, че строителството е извършено от септември 2025 година до януари 2026 година, от 28 август 2025 година до 1 септември 2025 година има три дни. Разликата от двата констативни акта е само от три дни. Според колегите арх. Вангелова и инж. Въжаров строителството е извършено септември - януари, само с три дни разлика от констативния акт на инж. Въжаров и инж. Боянов, да кажем допустима грешка.

Продължаваме оттук нататък. Строителното разрешение обаче влиза в сила на 20 октомври, моят първи работен ден, влиза в сила. Договор за независим строителен надзор от 3 ноември, а от 9 декември е договора за строителството. Строителните отпадъци са месец януари и искането за образец № 2 за строителна линия за започване на строителството е от 12 януари. Колегите Въжаров и Вангелова са казали, че строителството е извършено между септември и януари и това са го казали на 23 януари 2026 година в констативен акт на базата, който е връчен на нарушителя и на базата, на който е издадено наказателно постановление и това наказателно постановление е връчено и е платено. Вижте какви парадокси, и когато дойде представител на възложителя и ние го попитахме: „Добре, ти какво ще строиш? Всички документи показват и това, което ние виждаме е, че няма какво да строиш там. Ти за какво искаш да строиш там?" И той каза: „Това го кажете на моя шеф". Ние проведохме разговор с неговия възложител, обяснихме му, че няма как нещо, което е построено ние да пуснем отново да се строи виртуално документално, защото най-малкото зад това могат да се източат средства по ДДС, защото строителните материали са две трети от парите за строителството на този обект, друга е една трета, 20 % ДДС сметнете отива при оценката площта на тези халета, това отива към 1 милион – 1,5 милиона казаха специалистите евра източване на ДДС, а и много

други нарушени закони има.

Парадоксът е следният, понеже ние сме констатирали това нещо, а виждате ли тази фирма косила „Връбница“, а ние с инж. Боянов няма как да окосим „Връбница“, не можем да косим цялата „Връбница“ ние сега трябва да си отменим този акт и това, което казвам аз на Вас, съм го казал и на ГД БОП и даже съм приложил на ГД БОП запис. Този разговор, който аз ви го предавам с господин Костадинов е записан и предаден на ГД БОП на флашка. Мога да ви го пусна и на Вас, ако искате шоу, можем да го пуснем и на медиите, ако искате шоу, за да видите, това което аз ви го разказвам как го разказах и го каза господин Костадинов, защото сигурно не ми вярвате, това са някакви абсурдни и аз не знам какъв е този закон. Построено е, нас започват да ни притискат, започват да заличават следи, започват инкриминирани документи, обаче въпреки, че правят инкриминирани документи грешат и посочват, че е строено между септември и януари, а между 28 август и септември са три дни, пълния абсурди, просто губя представа и се чувствам, гледам се в огледалото и си казвам: „Аз нещо да не съм вратнал, да 60 години съм, вече съм в старческа възраст към пенсия, но чак такова нещо“, чак такова нещо не мога да си го представя, защото господин Костадинов е на години, колкото аз имам трудов стаж. Госпожа арх. Лариса Вангелова е на толкова години, на колкото аз имам трудов стаж. Заместник-кмет архитекта, който тук ви е разказвал и ви е изнасял лекции миналият път е на още по-малко години, отколкото аз имам трудов стаж. Занимавал съм се с градоустройство, той когато е завършвал Техникума по строителство и архитектура в Брацигово, градоустройство съм учил още на 15 години – първи и втори курс в техникума. И сега изведнъж започват да ми обясняват градоустройство, започват да ми обясняват строителство, започват да обясняват как аз не съм видял нещо, как аз не мога да кося и след като не мога да кося не трябва да констатирам незаконно строителство, пълни парадокси. Пълни парадокси и въпреки това, идвайки в кабинета казват – да, и какво казвате като констатирате, аз като не върша нищо, да вие си вършите работата, но аз ви уволнявам и какво от това. И всичко това е записано, разбирате ли и предадено на флашка на ГД БОП и се учудвам още защо правоохранителните и правораздавателните органи стоят и търпят целият този цирк и не е само за този обект, аз мога да ви посоча за тези 100 работни дни имам 67 производства, четиридесет и няколко са мои, двадесет и няколко са на Боянов и не знам какво друго да ви кажа, не знам какво просто друго да ви кажа. Когато отидох в район „Връбница“ началник на отдел беше Лариса Вангелова, но тя ми каза: „Аз отговарям само за устройство на територията“ за контрола по строителството това е инж. Въжаров.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Извинявайте, без да искам ви взех микрофона, но щях да ви приканя към приключване. Според мен, ни станаха ясно фактите, които изнесохте.

ИВАН ГЕОРГИЕВ: Сезирал съм всички възможни институции. Втрещен съм от тази наглост и това безочие…

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други въпроси към господин кмета?

Господин Гадев, заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря, госпожо председател, искам да попитам господин Костадинов към днешна дата с какъв статут са арх. Симеонов, Лариса Вангелова и инж. Николай Въжаров, на работа ли са при Вас и ако – да, защо?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Да, на работа са, защото към момента пак се повтарям, потвърдам, това е едното мнение на господин инж. Иван Георгиев. Той може да има аргументи за всичко. От другата страна са останалите споменати лица, които имат своите аргументи. Докато правоохранителните и правораздавателните органи не кажат „Този е виновен и е извършил такова нарушение. Другият е виновен и е извършил друго нарушение“ тук се превръщаме в – той ми каза, тя ми каза, другия разбрал, третият чул и помислил.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Господин Костадинов, Вие смятате, че цитираните данни и преписки

са някаква фикция, те не съществуват, смятате, че не е притеснително това, което беше разказано в комисията като хронология от мен, господин Георгиев може би малко по-емоционално разказа някакви неща, но смятате ли, че не трябва да бъдат предприети някакви по-крути действия към така изнесената информация и смятам, че тази сграда е една фактическа обстановка, която може да бъде лесно установена и Вие какво мислите по този въпрос и лично аз съм леко учуден от Вашия отговор.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Пак казвам, повтарям се, потретвам се, такъв акт от 28 август не съществува, това е допълнителна информация, включително и в проверката, която е направена от Столична община, инспектората за противодействие на корупция е описано, че в началото са получени определени данни. Вследствие на проверката пише, че е получено допълнително такъв акт, който не е изведен, няма входящ номер и няма доказателства да е написан и да е изготвен на тази дата. А това дали сградата е незаконна или е законна има институции, които трябва да го кажат. В момента съм с отнети правомощия и направление „Градоустройство и градско планиране" те би следвало да издават заповеди, ако има основание за издаването на такива, но и също в доклада от инспектората по комисия се упоменава, че актовете, които са издадени от господата, да не объркам датите в средата на месец януари, пише че, актът не отговаря на фактическата обосновка, която е написана в акта, дори мога да ви го цитирам, ако пожелаете. Документът, който е изготвен. Извън моите правомощия е, че има нарушения – така е, очакваме органите да кажат какви са нарушенията и да бъдат санкционирани нарушителите, както е редно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще се включа и да попитам, кой е сезирал съответните органи, които изброихте Вие или „НАГ" както споменахте?

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Двамата инженери Георгиев и Боянов, те са подали сигналите всичките към отговорните институции към момент, когато и двамата са били на работа, да така е, понеже господин Георгиев спомена, че съм го освободил неправомерно, там също ще видим съда какво ще реши. Казусите сами по себе си документално всичко е финализирано и е изпратено към компетентните органи да проверят, ние няма какво да направим. Ние разполагаме с документ, в който е записано, че е издадено Разрешение за строеж. Разполагаме с документ, в който е записано, че е открита строителна площадка. Разполагаме с документ, който е за последващи действия – да, това което е констатирано, и което повтори няколко пъти, че от септември до януари е констатирано строителството ние сме констатирали това нещо, защото след издаденото Разрешение за строеж до откриване на строителна площадка тогава е извършено строителството, дали е извършено преди това се разбира доста постфактум след всички действия.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Може ли да помоля да ни изпратите всички налични документи, които имате включително ще върна и назад в предходното изслушване по искане на госпожа Стефанова тя е поискала списък с незаконните строежи на територията на район „Връбница". Разбира се, не сме го гласували, но все пак сте отговорили, че и това ще предоставите. Отделно сте казали, че на 11 март има отговор от Министерството на културата по въпроса с втория казус, ако има такъв да ни изпратите и него.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: За Министерството на културата от 11 март, което цитирате писмото, е в следствие на отказ от заверка на образец № 2, което е извършил инж. Боянов твърдейки, че има законови нарушения ние сезирахме министерството и те казаха: „Да, когато трябва да бъдат изготвени проектите трябва да има съгласуване с Министерството на културата". Това нещо го няма, при издаването на Разрешение за строеж, съответно чакаме да кажат каква е санкцията, която би следвало да бъде наложена на главния архитект, заради това, че не е издал Разрешението за строеж.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Тонова, заповядайте.

ДИАНА ТОНОВА: Господин Костадинов, факт е, че цялата преписка е там където трябва да бъде, ще изчакаме резултатът, но аз разбрах от колегата Георгиев, че той ви е сезирал още в самото начало, когато е започнала работа с първите констативни протоколи, които са съставени. Вие отидохте ли на място тогава? Това е период, в който все още последващите документи не са издадени, отидохте ли на място, видяхте ли строежа, беше ли той там, наличен ли беше, защото впоследствие имаме последващи действия – съставени актове и издадени от същия този главен архитект. Поинтересувахте ли се на място да видите дали там има сграда или не?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте за отговор.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Първият констативен акт е издаден в средата на януари месец, да след това съм отишъл на място и съм видял, че има сграда.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Младенов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, госпожо председател, уважаеми колеги, ще доразвия въпросите, които госпожа Тонова започна, защото това, което чух като хронология от господин Гадев и впоследствие от господин Георгиев, рисува една доста тревожна картина естествено, ако предположим, че това е действителната фактическа обстановка, защото сега тук всеки твърди нещо, както каза и районния кмет, накрая органите ще установят кое е така и кое не е, но все пак искам да го попитам няколко въпроса и се надявам да получим някакви категорични отговори, а не отговорите, които той ни мънка досега как е с отнети правомощия и нищо не може да каже, а реално когато са се случвали тези действия той е бил с реални правомощия и това всичко се е случвало докато той е бил оперативен ръководител на цялата администрация там включително и на инженерния му отдел.

Доколкото разбрах освен незаконната сграда, която се е появила там за три дни, има и изградена улична инфраструктура, за която не е ясно има ли документи, проекти и т.н. Това също е доста тревожно и искам вие да ни отговорите каква е процедурата и практиката в район „Връбница", как се случва инвестиционният процес и наистина ли там има този изграден път и регулацията е приложена дефакто, но липсва всякаква документация и правна следа, как се е случило това нещо. Вие това констатирали ли сте го на място и какви мерки сте предприели? Защото, ако това е истина това означава, че в район „Връбница" се правят пътища и всякакви други инфраструктурни проекти без реално администрацията да осъществява контрол на тези строителни действия – първи въпрос.

Вторият ми въпрос е, ясно е, че още септември месец или поне от изнесената информация още в края на месец септември 2025 година Вие сте били уведомени, че там има сграда, дали е било писмено или устно Вие всички там в администрацията сте знаели, че сградата е построена и някой се опитва да извади постфактум документи за да узакони вече съществуващата на място фактическа обстановка. И сега искам Вие много ясно да ми отговорите, Вие като районен кмет, носите ли отговорност и Вие ли управлявате цялата администрация там и сте длъжен да следите за това тя как си върши работата или не? И съответно дори да сте получили някакви устни индикации, а не писмен документ, както твърдите, че половин година по-късно изведнъж получавате констативен протокол от 2026 година и се сещате – аз да отида да видя там дали нещо нередно се случва? Ако вие септември месец в края сте били уведомени за това нещо, за което господин Георгиев казва, защо не сте отишли на място да проверите какво се случва, защото Вие сте административният ръководител на всички тези хора и в крайна сметка дори те да са извършили някакви административни нарушения Вие сте този, който носи отговорност за техните действия, защото вие сте прекият им ръководител в крайна сметка?

Така че, считам за тотално неадекватно от ваша страна да се опитвате да омаловажите това, което се е случило и да кажете „Аз чак 2026 година разбрах какво се случва там, и сега понеже съм с отнети правомощия, органите ще решат", защото аз считам, че на всички в тази зала включително и на Вас ви е ясно какво се е случило там. И вместо Вие сега

да седнете да поемете отговорност и да кажете, цялата истина, да признаете какви грешки сте направили, стоите и лъжете и заблуждавате всички нас, че не е имало какво да направите. Имало е какво да направите? Госпожа Тонова ви обясни, че всъщност 2026 година дори да приемем, че сте разбрали тогава в началото януари месец, че там има нещо нередно и сте посетили на място и сте видели ,че има съществуваща сграда, как вашите служители продължават да издават и да администрират документи за строеж, който вече съществува? Като сте отишли януари месец 2026 година и сте констатирали, че това, което в констативния протокол на място е вярно, защо Вашият главен архитект на района продължава да администрира и да издава протокол № 2 за строителна линия на тази сграда, която вече съществува там, какво точно се случва? Наясно ли сте, че това е престъпление, защото вие анти датирате документи и всъщност вие узаконявате един незаконен строеж по този начин? И тогава Вие още сте имали правомощия и отговорите, които Вие тук мънкате сега и ни ги говорите са тотално неадекватни и ви закопават още повече, несериозно е вие в тази зала на всички тези експерти тук да им давате такива отговори и да гледате цялата администрация там заместник-кметовете и главния архитект надолу и всъщност да не кажете едно смислено нещо. Реално това, което се е случвало в район „Връбница" е тотално безхаберие и е много страшно за сигурността и на гражданите, защото ако наистина така се работи и така се извършва инвестиционния процес там включително и за пътища и за друга инфраструктура не знам каква, тук трябва много сериозно да се обърне внимание Вие какво сте правили и как се е случвало.

Така че, искам да ни отговорите какво точно се е случвало там, кога Вие разбрахте и били ли сте устно уведомени, че има проблем там на място още 2025 година септември месец или октомври и защо сте отишли чак 2026 година на проверка на място при положение, че има достатъчно индикации, че Вие сте знаели, че там има проблем много преди това.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Шалъфов.

РУМЕН КОСТАДИНОВ: Пак повтарям, за проблема научих януари месец, ако бях научил още септември месец или август, както цитирате, Разрешението за строеж няма да бъде издадено. Впоследствие за останалите издадени документи, които са след констативните актове само по себе си не е незаконен строеж. Има Разрешение за строеж и ние разполагаме с Разрешение за строеж, след това останалите документи, които не са издавани е административна процедура, тоест административен пропуск, липса на документи, а не незаконен строеж. Относно инфраструктурата, както може да видите и на снимката инфраструктурата е съществуваща. Проекти и документи за какво, пътят е изграден преди повече от 30 години. Може да го видите това е старият път за Божурище преди да бъде изграден обходния път, преди да бъде изградена магистралата. Този път съществува повече да не кажа 100 години.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Шалъфов, заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Сега, да ви обясня няколко работи, които най-вероятно вашият юрист или нямам идея, кой е главен, явно е пропуснал да ви каже, или удобно се правите на разсеяни. При положение, че имаш вече построена сграда и за тази сграда издаваш постфактум Разрешение за строеж, този документ е нищожен и той не е годен да породи каквито и да било правни последици. Така че, недейте да ни обяснявате тук и да лъжете хората как имало административни документи издадени и вие следвате някаква процедура, защото няма как да издадеш Разрешение за строеж за сграда, която вече е построена и стои там свободно стояща, кой знае колко години.

Как така впоследствие ще правите процедура и ще продължавате процедурата за незаконно стоящата там сграда, че ще им давате строителна линия и всички други останали документи, които Вие сте издали там.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател.

Колеги, мисля че още миналият път когато коментирахме тази тема стана ясно, че е налице бездействие от страна на районната администрация и този разговор, който водим ние можем да направим още пет такива разговора и ще чуваме едни и същи отговори и ефект няма да има. За това искам да поставя въпроса по един друг начин. Факт е, че и столичния кмет е иззел правомощието от районната администрация е потвърждение на това, че столичната администрация в лицето на кмета и неговия екип са констатирали, че от страна на районната администрация има бездействие. За мен въпроса е, което би дало някаква нова светлина и път за разрешение на казуса едното е да чакаме т.нар. компетентни органи, Прокуратура и други структури да предприемат действия, но искам да знам от страна на столичната администрация, на кмета, на „НАГ" какви действия те, след като се иззели правомощията за констатиране на незаконно строителство, на процедиране и оттам нататък, те какво смятат да направят за да бъде решен въпроса за да не чакаме Прокуратурата и другите компетентни органи да се произнесат по казуса. Иначе районна администрация, която очевидно е асистирала за да се случи това, и която в момента е с отнети правомощия за действия в посока незаконно строителство по-скоро според мен въпросът е да видим от колегите от администрацията на Столична община какви действия са предприели и какво смятат да направят, за да бъде решен въпроса. Могат ли да съставят актове за незаконно строителство? Не могат ли? И какво смятат да предприемат. Иначе тук ние ще им задаваме един и същ въпрос, те ще ни отговарят едно и също и ще си късаме нервите и ще си губим времето, а ние нямаме и друг механизъм като комисия да действаме освен да изискаме от администрацията на Столична община информация и да видим какво са предприели към момента за решаване на казуса, какво могат, какво не могат и да търсим решение в тази посока.

Благодаря за вниманието.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря господин Сотиров, съгласна съм с това, което казахте.

Господин Костадинов, мисля че господин Гадев, имате ли въпрос, заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря Ви, присъединявам се господин Сотиров ме изпревари, бездействието е колосално на всички нива. Сигналите са подадени на 1 април 2026 година, два месеца по-късно господин Терзиев благоволи да ни приеме да му разкажем, действия от негова страна не виждам. Действия от страна на Прокуратурата не виждам, на разследващите органи не виждам, чухме се с господин Демерджиев, той беше много заинтересован по случая и изведнъж спря да бъде заинтересован не знам защо. Тук както миналия път споменахме след всички тези работи господин Костадинов няма какво да ни каже ясно е, няма и да каже, разбирам го напълно. Стана ми малко бих казал неприятно от отговора му относно колегите му, които той продължава да стои зад тях. За мен това не е добър знак.

Друго какво бих казал, много неща бих казал, че във „Връбница" проблемите датират много преди господин Костадинов и понеже работя в района дълго време, работя с различни частни фирми, частни лица и т.н., хронологията е доста дълга и аз в момента нямам възможност да ви запозная с всичко, затова периодично ще предоставям документи на комисията, но искам да кажа, че има над 16 преписки, които са предадени в Прокуратурата и в ГД БОП, ако не се лъжа 14 вече се процедират и аз вече съм изгубил бройката им и от всичко казано до момента господин Костадинов ние от нашата група официално ви искаме оставката, това е изключително несериозно отношение към Столична община, към гражданите на Столична община, Вие да продължавате да задържате хора във вашия екип при положение, че изнесената информация е изключително тревожна и Вие поне можеше да ги отстраните до изясняване на ситуацията, до изясняване на компетентните органи това така ли е или не е така, защото ние в тази комисия няма това да го решим, не сме съд и не сме Прокуратура.

Смятам, че казусът ще се развие и занапред в друга посока с други обекти. Ще запозная комисията дал съм на Севделина Петрова констативни актове, констативни протоколи и други документи, които да бъдат насочени към вниманието на комисията за разглеждане. Нямам какво да кажа, защото вероятно няма да получим никакви отговори и мисля, че на всички им стана ясно за какво става въпрос.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Гадев.

Господин Костадинов, моля финал на дискусията, моля да изпратите всички документи, с които разполагате в това число, ако сте сезирали съответни институции и ако има сигнали за незаконни строежи в предходното ни заседание беше коментирано.

Колеги, други въпроси от вас?

На предходното заседание арх. Георгиев каза, че правомощията вече са към вас по този казус и въобще в района. Ако сте запозната, може да вземете думата, заповядайте.

ТЕОДОРА МОЕВА-НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ":

Дотолкова съм запозната, доколкото в дирекция „Устройствено планиране" валят преписки от район „Връбница", всичко каквото е там в момента го обработваме ние с нашия капацитет, който е същият.

Що се отнася до контрол по строителството, дали има започнати и създаване на актове, това не мога да отговоря, предполагам, че да, тъй като тези правомощия също са при нас, но не съм запозната и затова не мога да отговоря.

ИВАН СОТИРОВ: За следващият път да отговорите какво е предприето.

ТЕОДОРА МОЕВА: Разбира се, иначе по отношение на нашата дирекция работата върви с пълна сила.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Продължаваме с точка втора.

По т. 2 от дневния ред:

Изслушване на г- н Кристиян Христов- Кмет на район „Подуяне", във връзка с постъпила жалба, вх. № СОА26-ГР94-6165/3/28.08.2026 г. от жители на район „Подуяне"- живущи в блок 18, входове А, Б, В , Г и Д , ул. „Река Велека", жк. „Сухата река", липса на предоставена писмена информация и документи към настоящия момент от района, поискани от Комисията с писмо до Кмета на район „Подуяне" с № СОА26-ВК08-12183/07.08.2026 г. /Второ изслушване по казуса с твърдения за некачествено строителство- конструктивно възстановяване на покривна конструкция, полагане на хидроизолация и настилка на прилежащата площ към жилищна сграда, т. н козирка на бл. 18, жк. „Сухата река"./,

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин кмета е изпратил информация в събота, един ден, след като е обявен дневният ред на комисията, съвсем накратко в предходно заседание на 22 юли имаше изслушване по темата, пак свързана с жалба на жителите на бл. 18, мисля че са тук представители. Погледнах какво сте изпратили и всъщност сега тук са, може да се представите за протокола.

ДЕЯН КОСТОВ: До мен е колегата Стамен Стоянов – заместник-кметове сме на район „Подуяне".

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Това, което сте изпратили не знам дали членовете са се запознали с материалите, но за мен е меко казано обидно, тъй като голяма част от това, което е изпратено е снимков материал, няма как да се покаже. Изпратили сте едно писмо, в което споменавате за някакво възлагателно писмо, което не е на нашето внимание. Има само един констативен протокол за теч, като сезирате управителя на фирма „Имат София" и

интересно е писмото до него, в което се казва, че във връзка с получено писмо с посочен номер, посочва се проектът „Устойчива градска среда и мобилност, транспортна свързаност и достъпна среда". Изграждане и реконструкция на основни артерии от кръгово, радиална улична мрежа на гр. София в изпълнение на посочен договор, е изпълнен със съответното качество и срок", това твърдите Вие от район „Подуяне" за следното: След извършена проверка правите проверка на 12 май, установено е, че има теч от фуга и т.н., съвсем накратко е описано, като молбата е това да бъде отстранено. Въпреки това твърдите, че договорът е изпълнен със съответното качество и в срок. Възлагателното писмо не е приложено както казах. Има някакъв сигнал от гражданин приложен и общо взето е това. Снимковият материал, от него не можах да добия никаква представа горе долу.

Това, което също казвате е интересно: „Ремонтните работи да бъдат извършени в срок до 5 януари 2026 година, а документацията за извършените СМР да бъде представена до 9 януари 2026 година в администрацията на район „Подуяне".

В първото писмо казвате: „Извършените СМР ще се доказват с количествена сметка, приемо-предавателен протокол, акт образец № 19 и сметка 22" това, което реално придружава всяко СМР.

На нашето внимание нито един от тези документи не е представен. Това е общо взето, след това има още една жалба от гражданите с резонност, тъй като документите са представени едва в събота в непълен размер. Това е, което мога да кажа.

Първо ще дам думата на гражданите.

БОЙКО БОРИСОВ: Здравейте, добър ден на всички, аз съм един от потърпевшите на жалбата, която е пусната. Този клип, който е направен там това са два от гаражите и два от гаражите са моите. Преди ремонта, качественият ремонт, който е направен от общината, нямаше проблем. Капеше, след ремонта тече и си представете аз съм работил дълго време и съм си купил един гараж и очаквам общината да ми помогне, да направи ремонт и да спре да ми капе и в един даден момент аз се връщам след първия дъжд и тече. Тече, това е за моя гараж. Лошото е, че наклонът, който е даден на площадката влиза в самия вход отгоре, тотален ужас. Тотален ужас, хора, не можете да си представите какво става. Не знам кой е направил този ремонт. Не знам кой е приел този обект, разочарован съм като човек, като българин съм разочарован. Наистина ви го казвам, споделям го искрено. Работил съм, давал съм пари да си купя гараж и в един даден момент колата ми и всичко отива по дяволите. Трябва да помогнете по някакъв начин трябва да се направи все пак, ремонт на ремонта ли, не знам как да се постъпи вие сте хората, които можете да помогнете. Явно господата от общината ще кажат: „Да, ние сме си свършили работата", изчистват се и приключват. Нямам думи хора, нямам думи наистина дори ход. Нямам думи.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЕЛЕОНОРА АНГЕЛОВА: Здравейте, аз съм съсед, не съм живущ в блока, имам много приятели в този блок и както разбрахте от предходното заседание се опитвам по някакъв начин да им помогна. Проблемът е много сериозен, проблема мисля, че го изяснихме в предходното заседание час и половина говорихме именно за това. Днес се събираме повторно по същия повод и благодарим на госпожа Петрова, благодарим и на вас общинските съветници, че ни приехте за пореден път. Ние не чухме въпреки указанията на комисията, въпреки указанията на председателя и на госпожа Стефанова – общинския съветник да бъдат направени, набелязани мерки с конкретни срокове и какви ще бъдат те. Молим представителите на район „Подуяне" да кажат, какви мерки, какъв срок и кога ще бъде решен проблемът?

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

Имате писмото, което съм ви изпратила на 7 август и в него се посочва, че искаме констативни протоколи, информация от сигурността и гарантираната безопасност на

гражданите. Също да представите информация какви са ефективните действия на района за решаване на проблемите и методи за тяхното отстраняване. Да се започне с това какви са според вас те, какво решение се предлага за всеки от тях и какъв е срокът за отстраняването им. Всичко това да бъде публично качено на сайт. Нищо от това не е направено и не знам какво да коментирам, като няма никакви предоставени документи.

Заповядайте.

ДЕЯН КОСТОВ: Първо, във връзка с наклоните, за които хората казват, че са изпълнени не както трябва. Изпратили сме писмо до ГИС. С това разполагаме – да, искам да обърна внимание, че снимките, които се показват тук са стари и това е в процес на строителството.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Да кажем, че вие ходите там, правите някакви снимки и документирате всичко това трябва да е описано в някакъв документ, на който се полага подпис Ваш, на заместник-кмет, на кмет в момента си говорим А и Б. Това за първи път го виждам и ми се случва да го видя. Да сте сключили договор с фирма, да сте описали в един от протоколите, че всичко е изпълнено в срок и качествено и да нямате нито един документ разписан с тази фирма. Това е безумие. Как ще стъпите тогава впоследствие при отстраняване на некачественото строителство, като нямате никакви разписани документи?

Заповядайте.

ДЕЯН КОСТОВ: Обектът не е приет от нас все още, тъй като продължава да проявява дефекти, което е факт и докато не спрат течовете в гаражите под бетонната плоча, която изградихме няма да бъде приет обекта. Има, имаме много снимков материал и със сигурност сме приложили констативен протокол и той е приложен към преписката.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: /Говори без включен микрофон няма чуваемост за протокола/

ДЕЯН КОСТОВ: Не ви чух, моля да повторите последното.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Цитирайки този констативен протокол, отстранени ли са забележките, като са констатирани?

ДЕЯН КОСТОВ: Би трябвало.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Защото трябва да имате разписано, че са отстранени.

СТАМЕН СТОЯНОВ: Извинявам се, мога ли да взема думата във връзка с протокола, който цитирате от месец януари една част от забележките не са отстранени. Това, което колегата спомена е, че към настоящият момент сме поискали от „ГИС“ да направят заснемане за да има независимо експертно мнение по отношение на наклоните. Това, което коментирахме последно с кмета и мога категорично да заявя, както пред Вас с цялото ми уважение към комисията, така и към всички живущи в блока, включително и към госпожа Ангелова, че по отношение на изпълнението ще бъдем безкомпромисни и по-скоро се очаква да бъде прекратено изпълнението, да бъдат наложени неустойките към фирмата изпълнител и да се търси решение чрез друг изпълнител тъй като очевидно фирмата изпълнител няма какво да се лъжем не се е справила по най-добрия начин. За разходването на публични средства до настоящия момент такива не са, защото не е прието изпълнението.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Извинявам се, че ви прекъсвам, в предходното заседание ние имаме препоръка към вас за прекратяване, вие казвате „Ще го направим“, тоест не е направено този един месец.

СТАМЕН СТОЯНОВ: Мога да говоря по отношение на това, към настоящия момент не съм бил на предходното изслушване. Знаем, че не е прекратен договорът, не съм чел и писмото ,което сте изпратили.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Тогава защо сте тук?

СТАМЕН СТОЯНОВ: Тук съм по отношение на сключения договор.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Ще прекратя изслушването и ще повикам следващия път вашия кмет, който беше тук. Това не е сериозно. Това е обида към цялата комисия.

СТЕФАН МАРКОВ: Колеги, имам чувството, че това е прецедент в тази комисия, аз съм в нея може би десета година. Първо, „ГИС" не се занимава с наклони на подобни обекти, ако „ГИС" трябва да ходи да заснема и да ви дава експертно становище за наклоните във всички райони, трябва да увеличим щата на „ГИС" може би с няколко хиляди човека. Обектът изглежда доста елементарен и е доста обидно отношението Ви към гражданите и към нас като комисия, доколкото разбирам няколко пъти се обсъжда това е елементарен казус, в който Вие трябва да предприемете няколко стъпки, след което да прекратите договора и да изберете нов изпълнител. Не давате информация какво е платено и какво не е платено, вероятно сте платили аванс. Има случаи в историята на Столична община, които когато има такава ситуация договора се прекратява без някаква драматургия или емоции, разбирате ли? В момента ви се задават многократно въпроси, гражданите са афектирани, председателят на комисията ви задава въпроси, аз много рядко вземам отношение, но наистина това, което виждаме е възмутително, това е Комисия по градоустройство, комисията, която се занимава с градоустройствено планиране на града, а не с наклоните и на гаражите без да е неуважително към конкретните гаражи, тоест комисията се занимава с по-глобални въпроси по отношение на града, а с някакво въпиещо несправяне с прости задачи на дадена районна администрация. И това, че Вие сте тук и не знаете къде се намирате, и не знаете какви документи сте изпратили и ние гледаме клипчета, това е скандално. Така че, ви моля да подходите сериозно, да предоставите документите, които сме ви поискали защото наистина да не кажа, че губите времето на комисията, която тепърва трябва да започне гледането на точките си, но наистина говорим за много прости процеси и тук мога да кажа, че губите времето на гражданите, които трябва да идват и да занимават цялата аудитория с това, че вие не сте се справили с някакво отводняване и никога не казвайте повече, че ще сезирате „ГИС" за наклони, защото това може да го направите с един нивелир, разбирате ли?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Марков за точните формулировки.

Предлагам, да не продължаваме и следващия път да поканим господин кмета, като моля всички документи, които сме изискали в писмото от 7 август да бъдат предоставени, като добавям: Договорът със съответната фирма и това възлагателно писмо, което споменавате няколко пъти, даже сте го написали, че сте го изпратили, но не е приложено.

БОЙКО БОРИСОВ: Виждам, че сте заинтересовани, наистина е трагедия, не знам как се отнасят господата, те не са заинтересовани, те са дошли, имат си работа – да, да подписва и приключва цялата работа, а водата, че влиза в гаража и тече във входа и след един месец започват снеговете. Ние сме мъртви там, хора.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Последно ще попитам, не сте били тук на изслушването, но дали сте били на обекта след изслушването на 22 юли за да видите какво е положението и какви са действията, ако сте били на обекта предприети след това, бил ли е някой от Вас?

ДЕЯН КОСТОВ: Винаги когато, особено при дъжд, откакто обекта има завършен вид, винаги сме изпращали хора в спешен порядък да ходят и да оглеждат и да констатират дали има нови течове, дали продължават старите и т.н. Последно е ходено на 2 септември в големия дъжд и не бяха констатирани течове освен мисля, че на едно или на две места под вход „В". Това констатираха нашите експерти. Факт е, че го има. Водени са разговори с фирмата да си отстрани дефектите – това е.

ПРЕДС. СЕЛДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ДРАГОМИР МЛАДЕНОВ: Благодаря Ви, госпожо председател, поради два факта съм афектиран първо, вчера бях на място и си говорих с хората, които живеят там и ситуацията е буквално, след амортизираната предишна настилка не е пропускала вода сега чисто новата

пропуска. Това, което чух да казва човека зад мен, че започва есенно-зимния сезон и всъщност наводненията тепърва предстоят ме кара да предложа на колегите да направим с оглед заради това, че заради президентските избори ще заседаваме ноември месец, да помолим уважаемия районен кмет да присъства на една извънредна комисия през месец октомври, защото ще загубим много време и докато институциите не работят дъждовете ще си валят, гаражите ще се наводняват и ние ще се съберем едва някога в началото на ноември месец, след това знаете, че декември месец най-вероятно ще имаме само едно събиране и в общи линии хората ще си изкарат зимата наводнени и заледени и даже с липса на обяснение от района какво и как става. Така че, се надявам да ме подкрепите и настоявам ако трябва ще бъдем само с една точка, но аз пак казвам бях на място и като цяло и аз съм афектиран като чувам и виждам тези клипове, защото аз не съм влизал долу, а бях отгоре.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Младенов за предложението, абсолютно е резонно и аз подкрепям такова предложение.

Госпожо Радева, заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Бих желала и през микрофон да кажем, това което споменаха и гражданите и колегата, за акцент върху средата за достъпност. За мен е безобразие това, което видях как се изкачва човек с проблеми в движението. В момента имам подобен проблем и трябва да ви кажа, че е кошмарно да нямаш условия да се движиш и да достигнеш до дома си. Това е безобразие, което просто е непростимо, не мога да разбера как от януари месец до момента можете да си позволите подобно нещо и подобно отношение към хора, които са и Ваши избиратели, но това е най-малкото, чисто хуманното ви човешко отношение не го разбирам. По-скоро отсъствието, липсата на такова.

За това моля госпожо председател да поставим акцента не само по отношение на течовете, защото те разбира се проблем и създават и материални вреди и всичко друго, но другото е свързано наистина с грижата за хората, които живеят в тези блокове и много моля за акцент върху предприети действия, изобщо всичко, което е свързано с достъпната среда за хората, и за майките с деца и за хората с проблеми в придвижването. Не е възмутително, това е просто нечовешко. Не знам как изобщо имате очи да следите тук пред нас, виждайки това, което ни показаха клиповете, срамно е за една администрация подобно отношение към хората.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Радева.

Ако няма повече въпроси и коментари от общински съветници.

Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Благодаря, госпожо председател.

Не успях да попитам и по предходната точка, но те са за мен много идентични, критика на действащи кметове. Само че, ми прави впечатление, че критиката е насочена към нямам представа по какви причини към двама от кметовете, ще изпреваря господин Сотиров да добави и кмета на район „Средец" заради „Синия лъв", станаха трима. Дали подобни разследвания, проверки, изслушвания в комисия на вниманието и на широкото общество, което гледа записите дали на живо или на запис заседанията на тази комисия, но все пак по този начин може да бъде информирано, дали и за останалите кметове биха били предприети такива действия за незаконни строежи, за нарушения, за не добро отношение към гражданите и проблемите им защото ще поправя и господина, който се изказа в началото, че това не е общината, общината са хората. Това са служители, кметове или общинска администрация, или сграда на общинска администрация, общината това сме ние гражданите. За това изисквайте, изискваме и ще изискваме подобни проверки за останалите кметове, защото във всеки един район има подобни дори и по-големи размери на незаконно строителство, на зле изпълнени договори, на зле управлявани средства, на незачитане правата на гражданите. Ще спомена един от тях – „Слатина", а и още един- „Овча купел".

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

По какви критерии е избран точно този изпълнител, по най-ниска цена или как? За да е такова качеството, би трябвало да е по най-ниската.

СТАМЕН СТОЯНОВ: Да, публично състезание най-ниска цена, но по принцип изпълнителя не е изпълнител конкретно на този обект, а това е изпълнител за текущ ремонт и поддръжка на улична мрежа и на тротоари. Обществената ни поръчка е разделена на обособени позиции за всеки квартал и това ни е за „Сухата река" изпълнителя. Ако имате други въпроси.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Да ни изпратите включително и проектната документация и всичко, което касае този договор за СМР.

Колеги, финал на дискусията, благодаря на администрацията от район „Подуяне".

ЕЛЕОНОРА АНГЕЛОВА: Господин председател, може ли да им заложите някакъв срок?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Както предложи господин Младенов ще направим една извънредна комисия, може би, ако се направи месец октомври, какъв срок да дадем за предоставяне на документите?

ДЕЯН КОСТОВ: Можем да приемем общия по АПК двуседмичен срок за да представим документите, ако комисията е съгласна.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Чух една седмица, остава една седмица.

Това е, благодаря Ви.

Колеги, продължаваме нататък.

По т. 3 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-7773/28.08.2026 г. относно съставяне и приемане на Сборен бюджет на Столична община за 2026 г. /Второ разглеждане от Комисията/, с вносител: Васил Терзиев – Кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли коментари и въпроси? 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: Въздържал се
3. Диана Тонова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Иван Сотиров: Въздържал се
7. Лорита Радева: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	9
Против	Няма
Въздържали се	2

По т. 4. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-8305/17.09.2026 г. относно създаване на временна работна група за комплексно проучване на устройствените, инвестиционните, екологичните и инфраструктурните аспекти на казуса с инвестиционните намерения и строителните дейности в местност „Килиите", кв. „Княжево", район „Витоша", Столична община, с вносители: Цветомир Петров – Председател на СОС, Севделина Петрова и Красимир Гълъбов- Общински съветници.

С писмо, вх. № СОА26-ВК66-8305/1/21.09.2026 г . К. Гълъбов се присъединява като съвносител по доклада.

Заместник председателя на Комисията Стефан Марков води заседанието на Комисията, тъй като Председателя- Севделина Петрова е съвносител по доклада.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Има ли въпроси?

Заповядайте.

АННА РАДЕВА: Заинтересован гражданин съм по случай доклада, който току що прочетохте. Имам само една новина от днешния ден в 10.15 часа тази сутрин са започнали строителни дейности в един от имотите, който е планиран за 22 къщи.

Започналите строителни дейности са по разширяване на път в самия имот, който не съществува, сиреч няма такова разрешение, съответно е започнато и блъскане на дървета, които знаете, че при Вас трябва да минат когато са над 12 и мога да ви покажа снимки и видеа, съответно от тази сутрин, тъй като точката беше влязла в дневен ред на 18-ти миналата седмица, тогава беше направена и някаква статия в „Столица БГ" съответно явно инвеститорите са били информирани и днес точно в началото на заседанието на тази комисия започват вече своите строежи. Исках само това да добавя към казуса.

И още нещо, само да добавя, че това е имот от 13 декара, който е собственост на дружество с управител Гергана Симова, може би знаете, а може би не знаете, „Бърд.БГ" беше направил проучване, че това е човек свързан с Пеевски.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Добре, благодаря.

Заповядайте.

По отношение на дърветата може би трябва да се сезира Комисия по околна среда, информацията може Вие като или членовете на тази бъдеща работна група да използват информацията, която получихме в момента, което не преустановява предмета на доклада ви, нали така? Така че, ако имате въпроси. Ако няма въпроси подлагам на гласуване, и както един от вносителите обясни състава на комисията ще бъде попълнен в заседание на Общинския съвет.

Заповядайте.

ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА: Извинявайте само един въпрос комисията може ли да поиска от направлението на арх. Георгиев да направи пълно обследване като контрол на ситуацията, която е започнала като строеж. Това предложих на комисията много нататък, ние ще отсечем половината „Килии" и ще построим една четвърт, докато успеем да се справим чисто документално нали?

Затова моля, ако Вие имате правомощията да поискате от арх. Георгиев веднага неговия „Строителен контрол" те са информирани, но засега не се разбира, как се развиват нещата. Просто това исках да попитам и да помоля.

СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Вземам думата като съвносител в доклада е посочено, че по преценка на работната група може да се включват и представители на направлението и на други институции, така че със сигурност, като започне работата на тази работна група това ще бъде обсъдено със сигурност. Нека да гласуваме, доклада е за създаването на

работна групата и след това всички други предложения.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Заповядайте.

ВАНЯ КАШЛАКИЕВА: Бихме искали да заявим желание като граждани да присъстваме в тази работна група, тъй като сме пряко засегнати и имаме пълната информация директно на място, моля да бъде уважено искането.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Добре, доколкото разбирам от вносителя доклада има предмет създаване на работна група.

Това, което можем да помолим членовете на работната група е да се събере по-бързо и вече там да се прецени какви становища се искат. Да се поканят граждани заинтересовани лица и т.н. тоест дебата по този казус да се изнесе в конкретна работна група, така че да детайлизирате всички процеси, вече ако направлението на арх. Георгиев реши да направи някаква проверка дори не е нужно ние да го сезираме както в случая с наклоните. Ако направлението на арх. Георгиев вижда някъде проблем може да се сезира и да извърши съответните проверки, тоест не е нужно за всяко конкретно действие свързано с наклони или строителство да минава като през пощенска кутия според мен през тази комисия, тоест ние разглеждаме конкретни доклади. Разбира се, когато бъдем сезирани се предприемат действия, проверка, искане на информация и работни групи, но всеки компетентен орган в общината спрямо своите правомощия според мен може да си следи процесите, за които отговаря.

Заповядайте.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Във връзка с това, което казахте аз съм напълно съгласен, че така би трябвало да бъде, но явно когато администрацията не си използва правомощията или ги използва избирателно се налага комисията тук да бъде пощенска кутия, за да им обръща внимание, кога и къде да се самосезират и какво да правят, защото виждаме, че всъщност има много случаи, в които си правят каквото си искат и се сезират доста избирателно.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Заповядайте.

АННА РАДЕВА: И аз като гражданин бих искала да ви попитам, тъй като възприемам комисията като експертна такава, Вие какво бихте препоръчали в случая, в който в момента вървят строителни дейности, които имаме подозрения, че се незаконни, изриване на гървета, разширяване на път без разрешение и т.н. Ние какво бихме могли да направим, за да прекратим подобни действия като граждани какъв е вашият съвет просто?

ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Ще си взема думата, след което ще я дам на вносителя, не съм запознат с този казус. По принцип според мен спрямо категорията и вида на строежа трябва да се разглежда от НАГ или от районната администрация, дали комисията може да подпомогне този процес и ако има такава нужда – да, може. Мисля, че конкретните правомощия не са в тази комисия. Това е моето мнение, може да не е много точно.

Заповядайте.

СЕВДЕЛИНА ПЕТОВА: Господин Марков, точно така е, ние може само да препоръчаме и да предложим проверка.

Ще помогна да започне по-бързо работата на тази работна група и вече в самата група трябва да решим.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Това че, има инициатива за работна група означава, че колегите са видели, че има проблем.

ИВАН СОТИРОВ: Бих предложил нещо във връзка с това, което се изнесе като информация, мисля че не пречи за да сме по-оперативни и като една превенция срещу евентуално течащи незаконни действия на тази територия да изискаме като комисия и във връзка със сформирането на работна група, която да се запознае с темата, за да не сформираме работната група и след това да чакаме седмица или две от „НАГ“ и от районната администрация да ни предоставят информация да изискаме от тях като комисия с оглед на

сформирането на работна група, която да работи по темата да предоставят от районната администрация и от „НАГ „информацията и да предприемат съответните действия, да извършват проверки и евентуално да направят констатации, за да може паралелно със сформирането на работна група ние вече като се съберем като група да имаме информация от „НАГ" и от районната администрация, какви действия са предприети, каква е ситуацията и мисля, че това не пречи.

Благодаря.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Колеги, наистина мисля че разводняваме, конкретният доклад е за създаване на работната група. Разбира се „НАГ" и района могат да започнат да подготвят тази информация и докато се събере работната група да е готова и да я дадат, но всички последващи действия по този казус ще са предмет на работната група.

Идеята ми е, когато говорим да говорим конкретно по докладите, защото комисията минава всеки да си говори за всичко и по-малко по конкретните доклади.

Заповядайте, господин Алуани.

СААД АЛУАНИ: Благодаря, все пак ще подкрепя становището на господин Сотиров и искам да се гласува комисията да сезира „НАГ" и да изисква документи, които са относими към казуса, за да може по-бързо да стартира работата на работната група. Така или иначе тя е с ограничен срок и е добре да имаме тези материали предварително, а не тепърва да ги чакаме и също така комисията да сезира компетентните органи за сигнала на гражданите относно незаконното строителство.

Така че, предлагам да гласуваме комисията да сезира и компетентните органи и да изпрати писмо към „НАГ" за да изиска всички документи, две отделни според мен е по-уместно.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Добре, други предложения?

Заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Ако позволите, тъй като получих уверение от представителите на гражданите, че те ще извършат днес това сезиране, просто да цитираме в нашите писма в един контакт с експерта на комисията, входящите номера на техните сигнали, за да можем по този начин да имаме и обратната връзка как съответните органи реагират и по отношение на нашия сигнал, но и този на гражданите, защото там ще се съдържат подробностите, които ни бяха изложени и тук.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Добре, предлагам предложението на Алуани с допълнението от госпожа Радева да се гласува.

ЛОРИТА РАДЕВА: Това е за сезирането.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Да, за сезирането.

Преминаваме към гласуване на предложенията.

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Диана Тонова: 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 Марков: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Приема се предложението.

ЗАМ.-ПРЕДС. СТЕФАН МАРКОВ: Преминаваме към гласуване на доклада в цялост за създаване на работна група.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Диана Тонова: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Драгомир Младенов: За
6. Росица Николова: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Иван Сотиров: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

Председателя на Комисията Севделина Петрова си връща воденето на заседанието за следващите точки от дневния ред.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-7388/17.08.2026 г. относно одобряване на ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 17=117 (бул. Тодор Каблешков) до о.т.631 (Софийски околовръстен път), м. „Манастирски ливади - изток", м. „Кръстова вада" и м. „Южен парк – IV част"; и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-„за парк, спорт и атракционни обекти", кв. 1, м. „Кръстова вада" и м. „Южен парк – IV част" и УПИ I-„за озеленяване и спорт", кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток", район „Триадица", с вносител: Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: ПК по околна среда подкрепят проекта на решение.

Ще предоставя думата на представителите на „НАГ", но е имало множество възражения от собственици при съобщаването на проекта.

Заповядайте, накратко.

ТЕОДОРА МОЕВА: На Вашето внимание е проект за изменение на улична регулация, който касае продължението на ул. „Младежки проход" в частта между бул. „Тодор Каблешков" и Софийски околовръстен път. Проектът е стартирал с намерение на главния архитект на

Столична община през 2020 година, служебно изработване на проекта, служебно е наредена, като заповедта нареждам за разрешаване е от 2021 година, която заповед е обжалвана от собственици на имоти, които попадат в трасето на уличната регулация на продължението на „Младежки проход". След решение на ВАС заповедта за разрешаване е влязла в сила 2024 година, мисля че проектът е изготвен, съобщен е и има отново постъпили възражения, които са разгледани на ОЕСУТ включително присъстваха част от възразителите, собственици на сгради, които попадат в трасето. Възраженията са сметнати за неоснователни предвид, че въпросните сгради, които попадат в уличната регулация нямат никакви строителни книжа. В случая проектът се отнася до прецизиране на действаща улична регулация на „Младежки проход", която е одобрена с два акта. Единият акт е към местност „Кръстова вада" – „Южен парк", а другия акт е към местност „Манастирски ливади – Изток", които са одобрени съответно 2001 и 2000 година, тоест преди двадесет години. Разминаването е нюансно, но въпреки това регулационните линии не съвпадат, а освен това и в една част актовете са отменени от съда и там към момента нямаме действаща улична регулация. Това, което пропуснах да кажа е, че с решението на ОЕСУТ от тази година, с което са отхвърлени възраженията по проекта е предвидена и велоалея частично в тротоара, който е източен на трасето в частта към „Кръстова вада".

В този смисъл след корекциите по служебното предложение и една малка корекция касаеща профила на улицата, предлагаме проекта да бъде приет и да бъде издаден акт.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Моева.

Заповядайте.

ИЛИЯН МИТКОВ: Благодаря, госпожо председател, уважаеми членове на комисията, общински съветници. Пряко съм заинтересован от този булевард, като собственик на поземлен имот, през който преминава. Ще бъда максимално обран в изказването, да не би случайно да кажа нещо, с което да препъна камъка, тъй като, като цяло необходимостта от този булевард е голяма и давам положително становище. Дали това е най-добрият булевард и в най-точната сметка, в която и територия да преминава е съвсем различно. Мисля, че има по-добра, но вече колелото е тръгнало. Това е етап 2 от въпросния булевард, като етап 1 е в долната част от „Каблешков" до „Петко Тодоров" и там вече са приключили отчуждителни процедури, така че моето становище е, да дадете зелена светлина и да продължите, но тъй като имам и няколко въпроса, първо ще направя една реплика, че Регулационният план на част от това трасе не е влезнало 2000 – 2001 година, тъй като в продължение на 19 години и осем месеца е в съдебна фаза и приключи едва 2023 година във ВАС, имаме около 6 килограма документи.

Конкретният ми въпрос тук е, по втората част от заданието, изменение на Плана за регулация на контактните УПИ-та, които са едно в кв. „Кръстова вада" и 49 в „Манастирски ливади". В какво се състои тяхното изменение? Защо само тези контактни УПИ-та и не са включени да кажем конкретното УПИ 100, което конкретно ме засяга?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Митков.

Госпожо Моева, заповядайте за отговор.

ТЕОДОРА МОЕВА: Въпросът е, защо тук има изменение, защото вижте, че там се променя профилът на тротоара, бордюрната линия е изместена, за това е изменението в уличната регулация, това ли питате?

ИЛИЯН МИТКОВ: /Говори без включен микрофон, няма чуваемост за протокола/

ТЕОДОРА МОЕВА: Имате предвид решението на СОС и за кое задание говорите?

Заданието за изработване на проекта ли, ние в момента гледаме решение за одобряване, доклад, който е за одобряване.

Не ви разбирам, за кое задание?

ИЛИЯН МИТКОВ: Да, питам за втората част от доклада, която засяга изменение на

Плана за регулация.

ТЕОДОРА МОЕВА: Тоест диспозитива на решението. Това са УПИ, които са засегнати с регулационното изменение и погледнете зачертаното с кафявите кръстчета, това са границите на въпросния УПИ, след като се измества тази регулационна граница по другата регулационна граница този УПИ е предмет на изменението. Това се изменя. Просто имаме две червени линии, от които едната отпада с този план. Това е изменението.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Частта със строителството в „Южен парк – IV част" особено и незаконното строителство там темата е много голяма и сега едва ли имаме време да я разнищим. Моят въпрос обаче по-скоро е свързан с това, че особено в такава ситуация, в която както се виждате се засягат и множество частни имоти, по какъв начин решавате за кого общината ще е майка и за кого ще е мащеха. Как решавате къде точно ще минава булевардът, тъй като има Общ устройствен план, който предвижда едно трасе, Вие го изкривявате наляво, надясно където ви е удобно, В повечето случаи естествено го изкривявате така, че да запазите максимално много от сградите за сметка на теренитe, които са отредени за озеленяване и влизат в рамките на парка особено в по-северната част. Въпросът ми е на тази база кой решава, кои от незаконните сгради ще ги продължим да ги търпим в рамките на парка и кои ще влязат в трасето на булеварда и ще трябва да бъдат премахнат.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ТЕОДОРА МОЕВА: Благодаря, проекта в момента, който подлежи на одобряване в основната си част попада в трасето на предвидената по Общия устройствен план, първостепенна улична мрежа. Трасето, зоната ТПИ, която виждаме в момента на екрана. Там сградите, които попадат в кв. 45, това са сгради, които са с въвеждане в експлоатация и законно построени. Тези, които в момента няма как да бъде съобразен плана с тях това са сгради в имот 209, който е без строителни книжа включително и тази, която е в имот 245. Това бяха обекти, които бяха широко обсъждани много подробно в заданието на ОЕСУТ, тоест това са обекти, които няма как по никакъв начин да бъдат съобразени с тях. Това, което е високоетажното застрояване то е със строителни книжа, които са въведени в експлоатация. Факт е, законно построени сгради. Не знам на какво основание бихме могли да ги изместим тях. Факт е, че Общият устройствен план стъпва върху тях по-скоро и аз не знам тази сграда кога е построена и кога е въведена в експлоатация дали е след или преди, това вече не мога да кажа, не съм подготвена, но така или иначе, ако е преди както казва господина по-скоро това е грешка в ОУП.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, гласуваме доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

<u>Поименното гласуване е както следва:</u>

1. Войслав Тодоров: Въздържал се
2. Димитър Димитров: За
3. Драгомир Младенов: За
4. Иван Сотиров: За
5. Лорита Радева: За
6. Росица Николова: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Христо Гадев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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. 6. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-7767/28.08.2026 г. относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IX-1299-„за складова база", кв. 112, като се създава нов УПИ IX-1478-„за складова база" от нов кв. 112 по имотните граници на ПИ с идентификатор 80409.5993.1478, което води до изменение на плана за регулация (ИПР) на съседни УПИ VIII-1110, СГО от кв. 112, УПИ I-1094 и УПИ V-1094а от кв. 114, както и алея между кв. 112 и кв. 115. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.284 – о.т.282 и от о.т.283б до о.т.288 за създаване на нова улица от о.т.283 (нова) – о.т.288а (нова). Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.282 – 283а до о.т.283б, като се заличава улица между о.т.283а – о.т.283б и се създават нова задънена улица от о.т.282 до о.т.282а(нова) и нова задънена улица от о.т.288 – 288а (нова) до о.т.283б и изменение на профила на улица по о.т. 23 – о.т. 24, м. „Чепинци – стопански двор", район „Нови Искър" СО, с вносител: Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: ПК по околна среда подкрепят проекта на решение.

Има ли въпроси към вносителя?

Арх. Къдрева, заповядайте.

БОЙКА КЪДРЕВА, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Уважаеми общински съветници, в моето становище съм изказала няколко забележки и ще ви помоля, ако може графиката, за да визуализираме това, което имам предвид. Добрата новина е, че това се намира в една територия периферна на града изцяло с частни интереси и т.н., тоест не е някакъв проблем от обществено значение с някаква голяма сила, обаче лошата новина е, че все пак в крайна сметка идеята на устройственото планиране е териториите да имат някаква приемлива нормална структура, което е било направено в действащия регулационен план. С изменението на регулационния план фактически ясната и четлива улична структура се променя по един изключително нагласен начин, по който да се урегулира имотът предмет на плана изцяло по имотните му граници, което е и направено и да се предвиди една сграда, която виждате къде попада. Това е територия с преобладаващо промишлено предназначение където се предполага, че влизат по-голямо габаритни автомобили и новата улица, която е предвидена е с радиус на завиване от 5 метра. Това е абсурдно, тук дори малък камион по никакъв начин няма как да вземе завоя. УПИ II, това което виждате в дясно на плана до текста и досега е имало в действащия план малко компрометиран достъп автомобилен, а в момента на УПИ II автомобилния достъп е една абсолютна мистерия, влиза се през един тротоар под някакъв ъгъл с някакви чудеса.

В доклада е записано, че планът е целесъобразен, очевидно не е целесъобразен, всичко друго е, но не е целесъобразен и другото, което е записано в доклада, че фактически така е направено, че улицата да се премести предимно в общинска собственост. Не забелязвам имотът там оттук не му виждам номера, но този, в който е новата улица поне в системата „Софкар" излиза, че е с неизяснена собственост, тоест за него дори не е съставен акт, ако общината е решила.

По отношение на потвърдената сграда въпроса ми е тя с какъв статут е, силно

подозирам, че е възможно и да е преместваем обект и не знам тази сграда, която е потвърдена в черно с какъв статут е и това не е засегнато в нито един от коментарите, нито на Експертния съвет е протоколирано, нито в доклада. Така че, ми се струва, че тук бихме могли малко да поработят, нищо че е Чепинци, но все пак градоустройството би трябвало навсякъде да е еднакво.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, тоест може ли служебно да се отстранят тези забележки или да отложим доклада за следващия път.

Заповядайте.

ТЕОДОРА МОЕВА: Ще започна отзад напред, първо за сградата с потвърден статут, тя е въведена в експлоатация, като истински строеж от 2011 година от директор на дирекция, тоест това вероятно го има в заповедта за разрешаване и тук нашата проверка това е установила към този момент, това е първо.

Второ, по отношение на собствеността на имот 160, през който преминава новопредвидената улица. Това цялото е имот 160 с начин на трайно ползване за движение и транспорт, а за имоти, които са за движението на София се съставят актове за общинска собственост. Тоест това е безусловно, че това е имот, който е общинска собственост.

По отношение на радиуса и достъпа до УПИ II, до УПИ II от кв. 115 не смятам, че толкова се компрометира сега с този проект, общо взето достъпа до УПИ II, така или иначе е с тази алея, която е с очевидно недостатъци към момента. Той не е предмет на този проект по никакъв начин, тоест каквото и да правим към момента, ако те не са заинтересовани страни техните граници няма как да бъдат променени и как да се промени. Ако комисията прецени, че трябва да бъде преработван проектът с корекция просто няма как да стане. Считам, че ако радиусът бъде увеличен това ще промени изобщо тротоара, което ще доведе до промяна. Първо няма да има тротоари или трябва да бъдат изменени съседни УПИ, които са предмет, които са извън заповедта за разрешаване, тоест по този начин е разрешен проектът с тези радиуси и последващо изменение ще разшири обхвата на проекта от заповедта за разрешаване, както прецени комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Сачкова, Вие някакви забележки?

ЯНКА САЧКОВА, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Нямам забележки и ще се опитам да обясня защо. Все пак частната собственост трябва да я уважим доколкото можем, но един квартал как да кажа, е хубаво да бъде заобиколен с улици отвсякъде, а не да бъде разделен на две. Имам предвид 212, който виждате горе (старото) има един урегулиран поземлен имот, който има излаз на две улици, а там където е от две страни се захранват въпросните урегулирани поземлени имоти. Така че, не е някакъв проблем в случая. В случая е хубаво, че се използва общинската земя за правене на улична регулация и освен това има още една забележка, която не сте прочели може би в доклада, че решението на ОЕСУТ е да се продължи със служебна разработка за улицата, която е горе, тъй като там има стари грешки от предишни планове и това ще бъде служебно възложено, така че лице ще има за тези имоти и от тази улица. Записано е изрично, така че това предстои да бъде направено. В този вид проектът няма според мен, няма законови пречки. Дали точно това е най-точно целесъобразното решение все пак не съм човек, който прави за пет минути самолет. Предполагам, че проектантите са мислили, на мен ми е трудно за един ден да измисля друго решение, тъй като трябва да се погледне и в по-големия обхват, но не е незаконосъобразно това решение.

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

Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, ако ми позволите да преведа съвсем накратко плана, който виждаме, разбива се една улична регулация за да може да се допусне върху мястото където трябва да има нормална улица с нормален завой осигуряваща достъп до имот, за да се

позволи строителството на нова сграда там, а ние да си правим някакви мънички улички оттук и оттам. Улицата, върху която ще се строи сградата да стане тупик от две страни, само за да може по някакъв начин да се осигури някакъв достъп до имотите, които ги премахваме с този план, в смисъл достъпа им до улица с този план. Лично аз въобще не разбирам това защо се процедира и каква му е логиката. Толкова е нелогично, толкова е против всички градоустройствени правила, включително дори елементарна улична мрежа, която би трябвало да се изгради и да изглежда нормално. Тук погледнете просто какво става с тази улица, която е от по-северната страна. Върви една улица, тя става тупик за да допуснем новата сграда, а оттам хората, които искат да продължат трябва да завиват надясно, хайде после пак на ляво, за да могат да излязат на другата улица откъдето евентуално им е изходът, тотален батак и ние си казваме, че тук обаче всичко е нормално и всичко е ОК.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря.

ТЕОДОРА МОЕВА: Като отговор на коментара направен току що, действащият Подробен устройствен план за е одобрен с актове от 1996 година, 1969 година.

В тази ситуация сроковете 10 годишни са изтекли по няколко пъти. Ние нямаме основание да откажем подобно искане при положение, че общината не е предприела никакви мерки в тези 30 годишни периоди, няма как да откажем. Тоест безусловно е изискването на чл. 208, при тези изтекли срокове собствениците могат да поискат без никакви допълнителни условия от наша страна да си реализират собствеността. И тук между другото в тази връзка тъй като подобно беше и запитването от арх. Къдрева ми е посочена и съдебна практика, която потвърждава устройственото спазване на чл. 208. Изтичане на срока по чл. 208 и одобряването на проекта във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1. Нямаме основание да откажем такова нещо безусловно.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Госпожо Петрова, заповядайте.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА, ГРАЖДАНКА: Благодаря, госпожо Петрова.

Съдейки по печата за проектантска правоспособност издаден от Камарата на архитектите предполагам, че гледаме План за застрояване, така ли е този чертеж? Да изменение на Плана за застрояване.

В този случай защо не е изобразено застрояването в някои от урегулираните поземлени имоти, които са все пак засегнати от плана? Има поправки в техните означения – УПИ VIII, УПИ X. Смятам, че трябва да бъде коригирано като графика, защото с изменението на регулацията задължително се изменя и застроителния план, няма да коментирам изобразяването на квадратчета и правоъгълничета с плътни линии.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, за предложение, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

С оглед на удължаващата се дискусия бих предложила да отложим доклада за следващото заседание, когато арх. Георгиев може да ни запознае и с това, което се каза относно улица, а именно служебното възлагане, тоест да видим малко повече в цялост именно какво ще бъде това предложение. Моята молба би била на докладващия да започне с постъпилите предложения от страна на експертите именно доколкото разбирам и арх. Къдрева е изпратила становище, тоест обичайна практика беше в предишния мандат, не е конкретно към арх. Моева, но просто е молба в следващата комисия към арх. Георгиев.

Моето предложение е да отложим доклада за следваща комисия.

Благодаря.

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

Ако няма други коментари подлагам предложението на арх. Николова на гласуване, лично аз ще се въздържа от отлагане, заповядайте.

1. Комисията отлага произнасянето по доклада, за присъствие на Заместник кмета на СО- Л. Георгиев, който при следващото разглеждане на доклада да представи информация, касаеща служебното възлагане по ул. „Койлата".

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Димитър Димитров: Въздържал се
3. Димитър Шалъфов: За
4. Драгомир Младенов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: Въздържал се
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

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-ВК08-13497/04.09.2026 г. относно даване на съгласие за безвъзмездно придобиване от Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.304.342 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, представляващ част от трасето на бившата Софийска околовръстна железопътна линия, с вносители: Станислав Илиев – Кмет на район „Възраждане", Димитър Петров - Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя на район „Възраждане"? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Димитър Димитров: За
3. Димитър Шалъфов: За
4. Драгомир Младенов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 8. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10672/13.09.2026 г. относно откриване на конкурсна процедура за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост – помещения за извършване на търговска дейност на територията на район "Подуяне"-СО, становище от С. Дъров, вх. № СОА26-ВК08-10672/4/14.09.2026 г., с вносител: Кристиян Христов – Кмет на район „Подуяне".

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Становището от господин Дъров е с предложени изменения.

Подкрепено е в Комисия по финанси и бюджет.

Има ли въпроси към вносителя? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъдат отразени измененията, съгласно становището на С. Дъров- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Димитър Димитров: За
3. Димитър Шалъфов: За
4. Драгомир Младенов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 9 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10210/06.07.2026 г. относно промяна предназначението на жилище от фонд „Резервен" и настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, на основаниечл.42, ал. 1, т.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 1, т. 1 и ал.2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА26-ВК08-10210/1/10.09.2026 г., с вносител: Димитър Петров – Кмет на район „Красна поляна".

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има становище от господин Клисурски, което също е с

предложена редакция.

Има ли въпроси към вносителя? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразена направената редакция, съгласно становището на Г. Клисурски- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Войслав Тодоров: За
2. Димитър Димитров: За
3. Димитър Шалъфов: За
4. Драгомир Младенов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2.Докладът е разпределен за разглеждане и в ПК по Икономика, собственост и дигитална трансформация, които ще се произнесат с отделно становище.

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10926/16.07.2026 г. относно искане за допускане на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за част от терен – частна общинска собственост, за поставяне на преместваем обект по одобрена схема № 35 от Гл. архитект на СО, павилион за търговска дейност, за целогодишен режим на работа със закрита площ от 21/двадесет и един/ кв. м. и открита площ 9/девет/ кв.м., за срок от 5/пет/ години, с вносители: Емил Бранчевски – Кмет на район „Илинден“, Христо Гадев – Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към вносителя?

Господин Гадев, заповядайте.

ХРИСТО ГАДЕВ: Благодаря Ви, госпожо председател.

Моля доклада да бъде отложен за допълнителна проверка на документите от наша страна.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Гадев.

Добре, няма нужда да се гласува.

Точката се отлага по искане на вносителя господин Гадев за допълнителна информация.

ЛОРИТА РАДЕВА: С молба за се обърне внимание на техническата забележка, която е отправена от експерта на комисията госпожа Къдрева по отношение на номера на имота, за който се касае има разминаване. Мисля, че е приложено в изпратеното становище, за да може

при повторното ни разглеждане да бъде отстранен и техническия проблем.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Радева.

1. Комисията отлага произнасянето по доклада, по искане на единия от вносителите- Х. Гадев- общински съветник, за да бъде извършена допълнителна проверка по документите.

По т. 11 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10927/16.07.2026 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обособена част от недвижим имот - публична общинска собственост, за разполагане на преместваем обект за търговска дейност - модулна структура, съгласно одобрена Схема № 20 на Главния архитект на София на територията на Район „ Илинден " – СО, с вносители: Емил Бранчевски – Кмет на район „Илинден", Христо Гадев – Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Въпроси към вносителя?

Заповядайте.

ЛОРИТА РАДЕВА: Бих искала отново със забележката от експерта на комисията да се отбележи в доклада, че изпълнението трябва да се извърши по типов проект, което е изискване на чл. 10, ал. 1, т. 1 на наредбата, което е изискване и на схемата. Не предлагам отлагане, а допълване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: В проекта на решение?

ЛОРИТА РАДЕВА: Да, в проекта за решение и да се допълни, че изпълнението на проекта трябва да е по типов проект.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Това е коментар на експерт.

ЛОРИТА РАДЕВА: Ако комисията е съгласна, но аз отбелязвам, че има такава забележка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Това е техническо.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада, като предлага на две места в съдържанието на т. 1 от проекта за решение след текста „...преместваем обект..." да бъде допълнен текста „..по типов проект...".

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: 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. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11

За	11
Против	Няма
Въздържали се	Няма

По т. 12 от дневния ред:

В постъпилото становище от С. Дъров е изложено, че са налице законови пречки за разглеждане на преписката в този вид от СОС и вземане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем.

1.Комисията отлага произнасянето по доклада в началото на заседанието при приемане на дневния ред, поради отлагането му и в ПК по Финанси и бюджет.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10.Христо Гадев: За
11. Диана Тонова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

2.След заседанието на Комисията доклада е оттеглен от вносителя с писмо, вх. № СОА26-ВК08-10818/2/23.09.2026 г.

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-7494/20.05.2026 г. относно прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.471, УПИ VIII-471, кв. 197, местност „Надежда 2б“, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Екзарх Стефан“ № 90, чрез продажба на общинската част от имота на съсобствениците, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА26-ВК08-7494/2/07.07.2026 г., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли въпроси към господин Димов?

Комисията по финанси подкрепя проекта на решение. Становището е с предложена редакция.

Не виждам заявки за въпроси и коментари.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1.Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде отразена направената редакция, съгласно становището на Г. Клисурски- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: 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. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 14 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК66-9666/29.06.2026 г. относно прекратяване на съсобственост между Столична община и физическо лице върху съсобствени имоти , чрез взаимно прехвърляне право на собственост и прилагане на действащ регулационен план в обхвата на УПИ XXV-139, УПИ XXIV-107 и улична регулация , кв.10, местност „Илиянци" , район „Надежда", писмо от район „Надежда, вх. № СОА26-ВК66-9666/2/27.07.2026 г., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА26-ВК66-9666/3/12.08.2026 г., с вносител: Димитър Димов – Кмет на район „Надежда".

Постъпило е писмо от вносителя за потвърждаване на оценката.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Комисията по финанси подкрепят проекта на решение.

Има ли въпроси? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: 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. Севделина Петрова: За
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 15 от дневния ред:

Доклад вх. № СОА26-ВК08-11376/23.07.2026 г. относно промяна характера на собствеността от частна в публична общинска собственост за поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4735 по КККР на гр. София, находящ се в СО – район „Студентски“, с вносител П. Горанов- Кмет на район „Студентски“, писмо от вносителя, вх. № СОА26-ВК08-11376/1/24.07.2026 г., становище от Г. Клисурски, вх. № СОА26-ВК08-11376/2/12.08.2026 г.

1. Комисията отлага произнасянето по доклада в началото на заседанието при приемане на дневния ред, по искане на вносителя.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Христо Гадев: За
11. Диана Тонова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 16 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, с вносител П. Горанов- Кмет на район „Студентски“, писмо от вносителя с внесен актуализиран доклад и проект за решение, вх. № СОА25-ВК08-5743/18/18.05.2026 г. и становище по него от Г. Клисурски с писмо, вх. № СОА25-ВК08-5743/19/03.07.2026 г.

1.Комисията отлага произнасянето по доклада в началото на заседанието при приемане

на дневния ред, по искане на вносителя.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Грети Стефанова: За
4. Димитър Димитров: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Христо Гадев: За
11. Диана Тонова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 17 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-12918/24.08.2026 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за сключване на предварителен договор, с който Столична община да прехвърли правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.8200.1313 с площ от 26 кв.м, находящ се на територията на район „Кремиковци"-СО, писмо от район „Кремиковци", вх. № СОА26-ВК08-12918/1/12.09.2026 г., с вносители: Лилия Донкова – Кмет на район „Кремиковци", Саад Алуани – общински съветник.

Господин Алуани, заповядайте, тъй като има въпроси към Вас, затова се наложи да се върнете.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте, Вие имахте въпроси.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, тъй като терена, който е общинска собственост, който се предлага всъщност да се придаде към съседния имот за застрояване попада в момента в УПИ за озеленяване. Моят въпрос е, какво налага това предложение при положение, че теренът макар и малък е общински и е част от УПИ за озеленяване, което не се предвижда на този етап да се преотрежда за някакво застрояване, тогава защо отнемаме от УПИ за озеленяване общински терен, за да го придадем към съседно УПИ, което е за строителство?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, господин Алуани.

СААД АЛУАНИ: Благодаря, господин Тодоров.

На мен също това нещо ми направи впечатление, както виждате тази част е доста малка и незначителна, всъщност се налага заради регулирането на улицата, просто за да има достатъчно отстояния се налага да бъде включена тази малка част. Реално собственикът, който получава тази част дава реципрочно от друга, за да може да се регулира улицата. Съжалявам, че от района не са тук, те бяха на Комисия по финанси, ако искате ще ви предоставим по-подробно тяхното становище по въпроса, но идеята тук, че се заменя общинският терен се дава на собственика, за да може да се регулира с неговото УПИ тази малка част, а той дава на общината реципрочно терен, който на територията на регулацията на улицата, за да може да се регулира улицата, както е необходимо се налага да се включи и неговия терен, така че това е част от сделката реално и той също дава терен срещу този малък терен за озеленяване, който получава.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Добре, обяснете ми кой терен дава той понеже това не се вижда в доклада, това го няма. Това, което се вижда единствено е, че ние даваме от общинския терен за озеленяване ние не даваме терен, който попада от улицата към неговия имот, ние придаваме терен, който е встрани, който не му пречи на достъпа до улица, не ми е ясно защо ние даваме от терена за озеленяване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

СААД АЛУАНИ: Сега ще ви отговоря, отварям доклада, да прав сте като цяло няма в доклада насрещен имот, който ние получаваме за сметка на това, но по този начин се регулира улицата, както е необходимо и така се получават двата имота в по-правилен вид чисто градоустройствено в района. Вижте как този терен навлиза в терена на собственика, тоест границата на терена му не върви успоредно на улицата, а се образува една малка част, която остава общинска и за да може да се регулира това по границите на улицата съответно считат от района, че е по-удачно да бъде прехвърлен на собственика. Става въпрос за двадесет и няколко квадратни метра така, че прав сте за тази забележка, така е, ние не получаваме насрещен имот, понеже има сходен доклад друг и се обърках с него, но наистина в този доклад реално общината не взема, но се върви по границите на улицата. Както казах от района бяха днес на Комисия по финанси, утре също ще присъстват на заседанието на СОС, така че ще могат и те да дадат по-експертно становище по този въпрос.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, въпрос.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател, господин Алуани, за да го гласуваме утре трябва днес в комисия да си отговорим на някои въпроси, Вие няколко пъти казвате, улица, само че УПИ XXIII за озеленяване не е никаква улица, това е УПИ XXIII за озеленяване. На мен не ми е ясно, какъв е сервитутът там който е буквално от ул. „Крали Марко“ до улица която се вижда осова точка 208, този УПИ за озеленяване е някакъв сервитут, сервитут обаче на какво, дали бихте могли да отговорите, защото от нещо в нищо, в нищото има сервитут?

Така че, тук не говорим за имот, който нещо придаваме или отнемаме от улица, а има УПИ, явно конкретно за този сервитут на мен лично и от извадката от ГИС не ми става ясно за какво е точно този сервитут, тоест този имот 1313 в един момент участва ли в сервитута и има някакво засичане графично, така че не ми е ясно?

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Алуани, вървим към отлагане, заповядайте.

СААД АЛУАНИ: Не, не участва в сервитута, просто за да съвпаднат двете линии се прави това прехвърляне, така че не виждам основание да се отлага. Не попада в сервитута на улицата, а за да се изравнят двете линии, ето отдолу е улица. Това ще бъде регулирано с улица с последващ доклад и там е улица реално.

Ако искате да се отложи гласувайте ще се съобразим с решението на комисията.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ЯНКА САЧКОВА, ВЪНШЕН ЕКСПЕРТ НА КОМИСИЯТА: Като експерт нямам достъп до цялата информация, но имам подозрения. Подозрението е, че понеже пише, че е по чл. 15, тоест ще предстои да се направи изменение на нещо, на регулация, което няма как да го видя, тъй като нямам достъп, разбирате ли?

Предполагам, че това е този случай, който господин Алуани казва, че вероятно в това изменение ще се продължи този тупик до улица „Крали Марко“, което е твърде възможно, защото така, както е показано по данни е сервитут, което означава, че отдолу не може да има строеж, не може да има нищо друго освен озеленяване, паркинг или улица. Все пак казвам, че предполагам, че е във връзка с такова изменение, тъй като чл. 15 се върти само при

изменение на подробния, а не при уреждане на сметки по регулация, не съм виждала чертежа и не мога да кажа, но само предполагам.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Подлагам на гласуване предложението за отлагане.

1. Комисията отлага произнасянето по доклада, за доизясняване от Кмета на район „Кремиковци" при следващото разглеждане на доклада.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	9
Против	Няма
Въздържали се	1

По т. 18 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА26-ВК08-10862/15.07.2026 г. относно прогласяване на погасено по давност право на строеж върху общински имоти, становище от Г. Клисурски, вх. № СОА26-ВК08-10862/1/04.09.2026 г., с вносител: Рангел Марков – Кмет на район „Банкя".

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Придружена и със становище от господин Клисурски, което е без забележки.

Има ли въпроси към вносителя? Не виждам.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1.Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Димитър Димитров: За
4. Димитър Шалъфов: За
5. Иван Сотиров: За
6. Лорита Радева: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 19 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

РОСИЦА НИКОЛОВА: Госпожо председател, нещото, което не разбирам е за точка 16 на район „Студентски" разбирам, че кметът предполагам, че пак я е отложил но това е точка, която няколко пъти влиза и бива отлагана. Имам определени коментари по този доклад, не знам на какъв принцип тогава изобщо влиза в комисията ни. Кметът вече като е включена ли я отлага, бихме ли могли да получим информация от кмета на района, тъй като смятам, че касае доста важен доклад.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Резонно питане, но кмета мисля, че се е обадил преди заседанието с молба да се отложи и с това, че няма да присъства на самото заседание, има някакъв ангажимент, така че ние няма как да я разгледаме без вносител.

Кметовете са в правото си да се обадят, както се казва и преди самото заседание, но това е в случая.

Заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: По същата точка, това което ми направи впечатление беше, че понеже сме поставяли въпроси като комисия няколко пъти по тази точка искахме включително изчисления и за евентуално разделяне на имота. Само че, не е разделен имотът, не е разделено застрояването напротив това, което се случва в новия доклад, това което виждаме е, че УПИ-то продължава да остава едно, просто една част от същата сграда е отделена за да я кръстим общинска. Нашето или поне моето питане, моето искане беше да видим възможностите на тази сграда, на тези имоти да се разделят така, че единият от имотите да остане общински, а ние такъв вариант разигран въобще не видях при положение, че имаме над 50 % от собствеността на имота.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, госпожо Петрова.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Преди няколко месеца бяхме насочили една жалба към доста комисии, включително и към председателя на Столичния общински съвет във връзка с неконтролируем шум от спортуващи деца и младежи в много голяма близост до много многофамилни жилищни сгради в район „Слатина" при парк „Гео Милев". И това беше не във връзка с нашето противопоставяне срещу спортуването, а срещу самото местоположение на площадките плюс решението вече твърдото на кмета на Слатина да изгради още две такива площадки за подобни спортове шумни. И в тази връзка писането е едно, четенето е друго, но аз сега ще ви пусна запис от вчера от 15 часа. (Общинските съветници слушат запис).

Кратко е, имам още два – три, това е запис от 15 часа, но продължава с часове. Единствено ги спира, съжалявам, че така говоря, единствено ги спират проливни дъждове, много непрогледна тъмница и много силни студове. През останалото време е тормоз на всички живущи в околността, всички. А в парк „Гео Милев" има поне две територии с доста по-отдалечени площи от жилищни сгради, на които могат да бъдат разположени прекрасно такива площадки за шумни спортове. Ние бяхме предложили възобновяването на площадките да бъде за по-тихи спортове, като тенис на корт, бадминтон и т.н. Наистина ще помоля да възобновите, ако се налага кореспонденцията с район „Слатина" и да се направи всичко възможно да се продължава този шумов терор.

Благодаря Ви, много.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, ще проверим отново докъде е отговорът.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Точка разни мина, но заповядайте, госпожо Тончева. Какво е предложението?

ВЕСЕЛА ТОНЧЕВА, ГРАЖДАНКА: Припомням казуса с Княжеската градина- не влиза за разглеждане в двете Комисии, които би трябвало да имат експерти, които да вземат отношение. Утре в 17.30 часа се прави обществено представяне на намеренията за Княжеската градина, сега се гледа само в Комисията за младежта и спорта. Тази Комисия да поиска гледане в Комисия по същината на материята.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Закривам комисията.

Пожелавам ви хубав ден.

Поради изчерпване на дневния ред в 13. 00 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 25.09.2026 г.

/П/ Росица Григорова

Изготвил: 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]