



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, АРХИТЕКТУРА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА

ПРОТОКОЛ № 45

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, 26.11.2025 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. Ася Тодорова
3. Димитър Димитров
4. Димитър Шалъфов
5. Иван Сотиров
6. Росица Николова
7. Севделина Петрова
8. Саад Алуани
9. Христо Гагев

При направената проверка на кворума беше установено, че присъстват 9 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 да отпадна от дневния ред и да се отложат докладите по т. 6 /Отложен от ПК по Финанси и бюджет/ и т. 18/дублирана, СОС е взел Решение № 562 по Протокол №42 от 10.07.2025 г. по процедурата/.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Правя предложение да отпадне точка 14 от дневния ред, доклада с вносител районния кмет на Триадица и госпожа Василева, мисля че и Вили Лилков се беше присъединил вчера на комисия и колежката.

Казах вече извън микрофон, че докладът е изцяло незаконосъобразен, също така има силни основания и за неговата нищожност, проектът за решение в този вид и така е извървяна процедурата категорично отговарят поне на три от петте критерия на АПК за нищожност на административните актове. Така че, никаква спешност не налага този доклад в този вид и при тази процедура да бъде гледан, не намирам такава и не разбрах да бъде обоснована такава, моля той да бъде отложен и да бъде подготвен по съответния ред, който отговаря на законовите и подзаконовите нормативни актове, които регулират дейността на Столична община, Общинския съвет и районите.

Благодаря Ви.

Може ли някакви аргументи от вносителите, да обосноват защо според тях този доклад е законосъобразен и как точно според тях валидно е формирана публично-правна воля. Никой от Вас не е юрист, за да може да ми обясни това нещо, но господин Лютов е тук до мен и на база на това, което и Вие ще кажете сега след това ще направя едно изказване защото ми е много интересно да видя как ще обосновате обратното си предложение.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Шалъфов.

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Господин Шалъфов, ние сме в процедура за приемане на дневен ред, вие предлагате отлагане, а ние предлагаме обратно предложение, защото не сме съгласни. Ако искате да дебатираме по същество оставете точката и ще го направим в детайли, защото това което вие хвърляте в момента са едни доста гръмки обвинения за една процедура, която е извървяла доста години път и не е нещо, което се е случило тук за една седмица. В този смисъл нека да коментираме по същество точката, когато дойде нейният ред.

ДИМИТЪР ШАЛЪФОВ: Благодаря Ви, единственото, което исках е да аргументирате и да чуя някакви аргументи освен „На нас така не ни харесва“, против отлагането на тази точка и против аргументите, които изложих. Извън това понеже твърдите, че давам някакви голословни аргументи въпреки това гържа точката да се отложи и ще изложа по същество кратко сега аргументи защо считам, че този доклад не е законосъобразен и нищожен, за да могат и колегите тук другите, които са да формират воля и да преценят дали това нещо трябва да влезе в дневния ред, защото ние хубаво ще го вкараме в дневния ред и ще го обсъждаме по същество, но това означава, че ще влезе в дневния ред и ако Вие решите и сте си намерили мнозинство ще го гласувате независимо дали приемате аргументите, че този доклад е изцяло незаконосъобразен и нищожен.

Така че, накратко да кажа само за колегите, които не са запознати. Публичните субекти, какъвто е Столична община формират воля по доста сложен начин, това не е ЗЗД, тук няма диспозитивни норми и такива с препоръчителен характер. На първо място, е волеобразуването. Това е моментът, в който органът, който може да се разпорежи в случая с недвижимия имот формира волята, тоест взема решението вътрешното, че ще направи разпоредителна сделка с този имот. Това нещо в рамките на разпределените правомощия и компетентност на органите става чрез решение на Столичния общински съвет, но това е само единият елемент от сложния фактически състав.

Вторият елемент от този фактически състав е извървяването на процедурата по материализирането на тази воля, което става посредством един административен процес, който включва вътре компетентни органи. Съгласно ЗМСМА и Наредбата за общинската собственост, категорично е казано, че за разпоредителни сделки отговаря и дава становище и доклада се изготвя и цялата документация се изготвя от районния кмет на територията на когото се намира имотът, с който ще се разпорежда, погледнете чл. 35 от Наредбата за общинската собственост, вижте чл. 46 от ЗМСМА, който ви казва каква е компетентността на районните кметове, че те отговарят за управлението, разпореждането на имуществото на територията на района и тогава ще говорим. Тази процедура не е спазена, защото този доклад по никакъв начин не е включил нито изготвянето, цялата процедура е извървяна без изобщо да се включи в този процес районният кмет на „Младост“ на чиято територия се намира този имот, което означава, че вие тук изначално имате тежък порок още в процеса във формирането и изразяването на волята.

Оттам нататък третият елемент е вече фактически изразяването на волята, което става след като е извървяна цялата процедура, която сега обясних законова от компетентните органи, които имат правомощия да извършат тази дейност, които не са районният кмет на „Триадица“ или Бонка Василева, нито вие, а е районният кмет на „Младост“, който трябва да подготви, да комплектува и да входира този доклад и също да подпише предварителното съгласие за разпореждането по чл. 21, ал. 4 и ал.5 и тогава вече кметът на Столична община вече е лицето, което може да изрази воле образуваната воля на Общинския съвет като подпише финално документа за замяната. Така че, колеги прочетете си АПК, чл. 146, господин Лютов е тук до мен, това са строго процесуални и правни въпроси. Този доклад е изцяло незаконосъобразен, нищожен и не е целесъобразен. Много аргументи ще ви дам и по същество, ако се наложи, подготвен съм с много документи, но не ми се иска да стигаме дотам, защото за мен този доклад абсолютно не трябва да влиза в дневен ред и не трябва да се гледа под тази форма.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Шалъфов.

Арх. Росица Николова прави насрещно предложение – т. 14 да остане за разглеждане в дневния ред. Предлага също и разместване на точките – допълнителните т. 1 и т. 2 с вносител Кмета на СО да са разгледат след т. 1.

Гласува се направеното предложение от Димитър Шалъфов за отлагане на доклада по т. 14:

Поименно гласуване:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
2. Ася Тодорова: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Димитър Димитров: Против
5. Димитър Шалъфов: За
6. Росица Николова: Против
7. Севделина Петрова: За
8. Христо Гадев: Въздържал се
9. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	9
За	5
Против	2
Въздържали се	2

В резултат на проведеното гласуване, Комисията отлага произнасянето по доклада по т. 14.

Членовете на Комисията гласуваха поименно предложеният дневен ред, без т. 6, 18 и 14 и с разместване на точките, както следва:

Поименно гласуване:

1. Ася Тодорова: За
2. Войслав Тодоров: За
3. Иван Сотиров: За
4. Росица Николова: За
5. Саад Алуани: За
6. Севделина Петрова: За
7. Христо Гадев: За
8. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/
9. Анна Стойкова: За /Гласувала с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Въз основа на гласуването Комисията реши:

Приема дневния ред за заседанието на комисията, без т. 6, 18 и 14 и с разместването на точките.

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

По т. 1 от дневния ред:

Доклад, вх. № СОА25-ВК66-9725/2/20.11.2025 г. относно промяна в структурата и числеността на администрацията на Столична община, с вносител: Васил Терзиев –Кмет на Столична община

Докладът се представя лично от Кмета на СО – Васил Терзиев и от Секретаря на СО – Яна Георгиева.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Докладът е придружен с писмо от 15 ноември 2025 година от госпожа Георгиева – секретар на Столична община, с предоставени два броя правни становища на адв. Бакалова и адв. Белчева.

Има насочено писмо към нас с посочване на тези становища.

Господин Терзиев, заповядайте.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: Благодаря, както виждате ние нанесохме корекции в структурата на базата на това, което чухме като обратна връзка що се касае за направление „Архитектура и градоустройство“ и главния архитект. Вижда се, че един от основните коментари, който имахте за дуализма, как са разделени и как би работила взаимовръзката е решено, просто става една структура, която се ръководи от заместник-кмет по архитектура и градоустройство, което е политическото лице и в тази единна структура е и главния архитект, който може да разчита на абсолютно цялата администрация за да може да си изпълнява функциите, които са му вменени по закон. Това ни

приближава към модела, който има във всички други градове, тоест София през годините е била по-скоро изключението за това как прави нещата, а в другите градове е така, както я виждате внесена откъм законосъобразност за да няма лични мнения особено от не юристи ние потърсихме мнението и на госпожа Бакалова и на госпожа Белчева, имате ги за да се убедите от компетентни хора, че всичко което правим е законосъобразно, че е в синхрон с това каква е практиката в други градове.

Смятаме, че тази структура би била доста по-работеща и от предишното предложение и се надяваме да срещне Вашата подкрепа.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Терзиев.

Има и още едно писмо дошло от Съюза на архитектите в България, и него да го коментирате.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ — Кмет на СО: Има и от Съюза на архитектите в България, чакаме и от КАП подобно писмо, дойде и от урбанистите. Те варират от пълна подкрепа за почти всичко, което се вижда като промени до изразени съображения като САП, но там са нови елементи, просто това са нови коментари по старо предложение и това е вече въпрос на нашата воля къде си представя по-добре да бъде ситуирано отчуждаването и тук госпожа Георгиева може да коментира административната част, която беше втората точка от писмото на САП, но както се вижда темата за законосъобразност, която беше основната тема преди това отсъства, тоест ние сме а гресирали този въпрос и както казах и на срещата с КАП и САП за да не упорстваме да убеждаваме как и предишния вариант би сработил, ние направихме едно предложение, което даже и в много по-голям синхрон с това, което сме заявявали предварително, тоест има документи още от 2023 година, които показват нашето сходно виждане за това как трябва да изглежда, така, че това не е контекстно решение, а по-скоро базирано на доста събития, които са се случили и сме стигнали до това да можем най-накрая вече да внесем структура, която отговаря на оригиналните заявки, които ние сме направили за нуждите от заместник-кмет по градоустройство и за това да започнем да планираме по-дългосрочно и да се мине към цялостни планове и да има разделения между техническата роля, която е вменена на главния архитект и тази, която е по-дългосрочна, по-визионерска на политическото ниво, което е заместник-кметът и който прокарва политиките на кмета на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Терзиев.

Госпожо Георгиева, заповядайте по административната част.

ЯНА ГЕОРГИЕВА: Коментарът, който е направен в становището на Съюза на българските архитекти по отношение позиционирането на дирекция „Административна“ разбирам притесненията и вижданията на колегите от съсловната организация, но от гледна точка Закона за държавната администрация, функциите на дирекция „Административна“, така както са били и досега изцяло попадат в частта „Обща администрация“, поради тази причина тези функции се преместват там. Това е основно „Деловодство“, „Архив“, „Информационно обслужване“ на дирекцията, така, че няма законови нарушения и това, което ние в момента предлагаме абсолютно съответства и на начина, по който са структурирани и други администрации, включително районните, когато през месец май гледахме районните администрации това беше един коментар, който с тях трябваше да изчистим. По същия начин са структурирани всички администрации на централно ниво. Няма никаква законова причина, нито процесна дирекция „Административна“, така както в момента съществува да бъде част от специализираната администрация.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, госпожо Георгиева.

Имате ли други въпроси?

Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

На първо място, искам да благодаря на кмета Терзиев, защото това наистина е показване на голямо уважение и към комисията с оглед на коментарите, които както бяха на миналото заседание на комисията така и в залата се случиха, а именно по повод направление „Архитектура и градоустройство“, главния архитект, къде и как трябва бъде разположена.

Прави впечатление, и така изглежда отстрани, че това е някаква междуличностна битка и всъщност вариант за справяне със ситуацията, в която вие поискахте оставката на арх. Панайотова, но тя не я дава по начина, по който ситуацията в НАГ като численост от 165 в сегашния вид стана 91 бройка, след това 56 бройки, а сега говорим за 1, като дори тук главният архитект буквално няма и една секретарка, с която да разполага. За мен малко това изглежда като някакъв опит за венгета срещу нея и буквално нейното унижение, но не само към нея и към цялата институция. Споменахте гилдията в лицето на Камара на архитектите, както и на Съюза на архитектите в България. В становището на КАП, което все още не е дошло е факт, но имаше участие в БНР на арх. Василев, който все пак е председател на Софийската колегия, в което той казва „Това не е в резултат на никакви предложения направени от наша страна и е решение на кмета“. Отделно САП коментират, че такъв подход категорично е неприемлив за Съюза на архитектите. В този контекст изобщо срещите, които сте провели дали са били с цел да се търси мнението на гилдията или както е по закон – да, решението е Ваше, но по този начин вие буквално им казвате „Ние няма да се съобразим с Вашето решение каквото и да е то“ макар, че започнахте с това, че всъщност сте чули всички предложения.

Относно закона за мен лично чл. 5, ал. 3 е достатъчно ясен. Той казва, че главният архитект координира и контролира дейността на звената по ал. 6.

Ал. 6 казва следното: В структурата на общинската администрация и на администрацията на района се създават звена за изпълнение на функциите и задачите по този закон. Не виждам в момента главният архитект как ще контролира звена, които не са под негово ръководство. Той изобщо няма звена. Отделно вмененото по закон именно да издава административни актове каквито са – виза за проектиране, разрешение за строеж, разрешение за ползване, не виждам архитект, който ще си сложи подписа буквално на голо и на един празен лист без да има някаква координация с администрацията под него. Тук по-скоро въпросите са – подготвя ли се прехвърляне на правомощия към районните архитекти и информирани ли са за подобно решение съответно районните кметове, защото това ще означава една доста сериозна натовареност към техните администрации, да не говорим за бюджет или липса на кадри?

В „Градоустройствено планиране и развитие“ признавам на мен като архитект ми липсва думата „архитектура“. Тоест къде е архитектурата, строителния процес и контрола, ако наистина под едно общо направление ще бъде това координационно звено.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Николова.

Господин Терзиев, заповядайте.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: Със сигурност аз съм търсил мнението на съсловните организации и има лека разлика между това какво сме си говорили и какво виждам после като позиция, защото и двете срещи бяха изключително диалогични и смятам, че ние отговорихме на основните притеснения. Иначе разминавания в позициите е нормално да има все пак всички ние имаме различни виждания за това нещо как трябва да работи по-добре, но въпроса е това, което вие задавате как би работило. Той е интересен, защото трябва да си го зададем как работи в „Оборище“ където има същия начин на работа, как работи в Бургас, как работи в Пловдив, тоест явно е, че работи по някакъв начин, защото има не малко общини където главният архитект е точно в такава роля и чрез Устройствения правилник е дефинирано кой и по какъв начин трябва да подпомага него/нея в изпълнението на вменените му задължения, така че да може да издава законни и стабилни актове.

Така че, това нещо не е екзотика, която се случва в София, а има достатъчно добър пример 2-жа Бакалова работи с доста общини, тя е тук и може да отговори на тези въпроси и ако искате да тълкува и буква по буква закона. Ние се хващаме винаги за думата „планиране“ но там има още няколко думички, които са след планиране, проектиране, строителство. Трябва да се гледа в цялостния контекст какво е вменено, плюс това не може да се гледа само ЗУТ, трябва да се види какво пише и в ЗМСМА, което в случая е по-важната отправна точка за нас. Унижение към институцията, аз не мога да си позволя, защото тя трябва да работи, а всяко нещо, което не работи в тази община се стоварва върху мен, тоест от всички имам най-голям интерес това звено да работи. И предвид на това, че съм изразил ясно, че не искам да продължа да работя с госпожа Панайотова, а искам да имам нова структура това, по-скоро би имало отражение върху бъдещия главен архитект, а не някаква венгета към госпожа Панайотова. Както казах тази структура, която в момента вкарваме тя е много по-близка до това, което сме си говорили и преди изборите с Вас, и в началото и този дуализъм, който вие видяхте той беше по-скоро следствие именно на това, че не можем да постигнем консенсус как да работи по някакъв по-хармоничен начин тази структура и да изпълнява това обещание, което сме дали да има фокус върху градоустройство, върху дългосрочно планиране. Това го казахме и по време на конкурса за главния архитект как си представяме бъдещето на тази роля, че това което се е случило през годините като окрупняване на власт и това НАГ да бъде държава в държавата ние искаме да го променим, това искаме да бъде интегрирано в процесите, в системите, в мисленето на Столична община и да бъде част от администрацията и най-вече философията на това, как се управлява.

Така че, от гледна точка на междуличностна битка, междуличностната битка вече се случи и тя междуличностната битка беше функция именно на невъзможността ни да се разберем за това как трябва да бъде променено това звено в общината.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Терзиев.

Господин Тодоров, заповядайте.

ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ: Благодаря Ви, и аз също ще започна с поздравления към кмета за това, че присъства на комисия, за мен това е подходът, по който трябва да се върви когато говорим за наистина важни доклади.

И на следващо място бих искал да кажа, че за мен промяната, която се предлага по отношение на обединяването на НАГ отново макар и прекръстен само че под шапката на заместник-кмет е удовлетворяващо, защото от една страна ясно се вижда вече кой е водещата фигура, че кметът е водещата фигура и неговия заместник-кмет по отношение на градоустройството и същевременно с това главния архитект, така както бяха и Вашите предизборни обещания на практика остава един администратор, който чисто и просто да си гледа функциите по закон без той да е всесилен и да смята, че градското планиране и градската среда е изцяло негова губерния и никой няма право да му се меси. Каквито всъщност главни архитекти бяхме свикнали да виждаме през годините.

Казвайки това обаче продължавам да не съм съгласен с прехвърлянето на инвестиционното отчуждаване в направлението за обществено строителство, тъй като и това ми се иска да го чуя и от Вас като отговор. Когато се извади инвестиционното отчуждаване от НАГ и се изпрати в едно тясно направление, което цели да извършва поддръжката на инфраструктурата, изграждането на нова инфраструктура, но встрани остават останали приоритети, като да кажем необходимостта от поддръжка, от развитие на зелената система, от придобиване и решаване на проблемите с изключително голямата частна собственост, която попада в паркове и междублокови пространства. Трябва да сме наясно, че тази цъкаща бомба всеки момент ще ни гръмне вече в лицата тъй като всички срокове, решения на Конституционния съд, всичко е срещу нас. Ние вместо да започнем изключително бързо да мислим как да се справяме с този проблем се опасявам, че така и чисто структурно го затлачваме отново някъде под килима и няма да получим решението, което вярвам, че всички искаме, но отново казвам именно заради подхода, заради

това, че виждам, че кметът поема отговорност по отношение на градоустройствената политика, понеже към момента презастрояването не е спряло. Не са спрели включително вредни разрешения за строеж, които се издават вредни планове които се одобряват, така че искам да видя една промяна и ясна отговорност и именно заради това поне в тази комисия ще подкрепя промяната в структурата. Имам своите забележки и по отношение на направление „Култура и туризъм“ и неговия мащаб, образно казано, но така или иначе именно заради подхода и заради това, че виждам стъпка в правилната посока ще подкрепя в структурата.

Благодаря ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: По първа точка за това кой е водещ в градоустройството. Да, прав сте, че през годините сме свикнали това да бъде главният архитект, но всъщност това трябва да бъдат кмета и Общинския съвет, това е духът на закона, това е нещото, което ние трябва да приведем обратно в действие, а не ние да получаваме предложения и общо взето да гласуваме това, което идва от главен архитект, а по-скоро ние да бъдем тези, които поемат политическата отговорност, които имат идея за развитието на града и оттам нататък администрация и главен архитект, те тази воля я привеждат в действие, защото в крайна сметка ние сме политическите лица, които както Вие казахте трябва да носят пълната отговорност за тези решения. Склонен съм да поема моята роля и това е част от тези промени, които искам да се случат.

По повод това къде е най-правилното място на инвестиционното отчуждаване ще дам възможност и на господин Лютов да сподели неговите виждания, но това когато сме го мислили беше една от консенсусните точки. Мислили сме дали да бъде в строителство, дали да бъде във финанси, дали да остане в НАГ и преценихме, че по-скоро там би работило по-добре. Няма идеално решение, но преценихме, че на базата на това, което искаме да се случи в средносрочен план там е най-доброто място. Ще дам възможност на господин Лютов да каже и той няколко думи по темата.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Терзиев.

Господин Лютов, заповядайте.

НИКОЛА ЛЮТОВ – Зам.-кмет на СО: Благодаря, госпожо председател.

В подкрепа на това, което Кмета каза, наистина има аргументи за разполагане на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ на повече от едно място, включително част от аргументите, които господин Тодоров изтъкна те са валидни, но са и еднакво вредни за разполагането му в „Обществено строителство“ да кажем, че ако „Инвестиционно отчуждаване“ премине в „Обществено строителство“ ще остане еднакво отдалечено например от зелената система чиито интереси също обслужва и този аргумент би могъл да бъде насложен и на няколко други направления в Столична община.

С разполагането му в направление „Обществено строителство“ обаче постигаме според мен няколко цели. Хайде да не е оптимално, но малко по-добре отколкото в прилежащата и перфектна структура, така както кмета я описа току що.

Всъщност дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ отчуждава имоти за публични цели и тук е моментът да дефинираме кои според нас са по-важните публични цели. Да, съгласен съм развитието на парцеларните планове, облекчаването частните инвеститори да изграждат инфраструктура за сметка на общината е важно, но позволявам си да изразя тук едно лично мнение не е работило съвсем оптимално в последните години, както свидетелстват редица квартали на София, техните проблеми изобщо не са ви чужди, много добре сте запознати с тях. Достигаме до една хипотеза, в която имаме твърде развито строителство в квартали, в които липсва второстепенната улична мрежа, липсва вътрешноквартална инфраструктура и това нещо в известен смисъл има отношение към начина, по който е водена политиката и по отчуждаване и финансирането на тази дейност от страна на Столична община.

Разполагането на дирекцията в направление „Обществено строителство“ не просто би дало бих казал равен поглед и върху бъдещите големи инвестиционни планове на общината, доколкото в писмото тук на арх. Диков е посочено, че нямало пряко общо със строителството така е, но с планирането на това строителство и планирането на цялото инвестиционно намерение има страшно много общо. Колко пъти колеги всеки един от Вас е ставал свидетел на голям проект на Столична община, по който трябва да мине 154 или има редица други проблеми със строителството, които са наложени в следствие на това, че когато е проектиран този имот неговото обезпечение по отношение на отчуждаването на тези терени не е работило оптимално. В крайна сметка нали ние в една не малка част от годината, включително Вашата комисия в най-голяма степен се занимаваше с проблема на бул. „Тодор Каблешков“, не е ли това прекрасен пример за точно такъв един проблем, който току що ви казвам, че съществува и рецидивира на други места. Да, това е най-екстремният пример, който можем да дадем, но уверявам ви тъй съществува и на много други места. Ето преди по-малко от година когато коментирахме бюджета на Столична община коментирахме ляв Владайски колектор, там един от аргументите, който беше посочен за изваждането на финансирането бяха затруднения свързани със строителното трасе, част от които г-н Зографски посочи поименно, че има място, на което има аргументи, че трасето не е отчуждено, които аргументи не приемам, но е факт, че те бяха посочени.

Такъв тертип проблеми рецидивират в не малка част от обектите на Столична община и считаме, че разполагането на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ би дало по-голяма кохезия на цялостното инвестиционно намерение на общината, когато става въпрос за обекти, които подобряват не просто вътрешнокварталната инфраструктура, не просто един район на София, а обекти, които влияят на цялостното градско развитие, инфраструктурни обекти виждам.

Така че, подкрепям не малка част от това, което казахте ,но с част от това, което господин Тодоров каза не мога да се съглася поради току що изложените от мен причини.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Лютов.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател, и аз също изказвам своето удовлетворение, че кметът изпълни своят ангажимент да дойде и да представи пред нашата комисия структурата още повече, когато става въпрос за толкова съществени промени в структура, която ресорно нашата комисия би трябвало да има отношение с която работи. Надявам се това да бъде и практика, тук не става въпрос да изказваме някаква благодарност за нещо, което би трябвало да бъде задължение на кмета.

Няма да повтарям това, което казах миналия път, но след като две години е обмисляно как да се направи реформа в администрацията, в структурата, виждаме че през две седмици се предлагат радикални промени. Сега това, което се предлага по същество е закриване на НАГ и неговото трансформиране под ресора на заместник-кмет, което да има практика в други общини в страната, но там главния архитект просто е в ресора на заместник-кмет, докато тук главният архитект се шунтира, той остава като една бройка. Създава се направление, не виждам как той като направление с една бройка ще ползва ресурсите на други направления. Той по същата логика може да ползва на всички други заместник-кметове ресурса, как точно е регламентирано в структурите тъй като главния архитект е обособен като отделно направление. Той не е включен в ресора на заместник-кмета като лице, което администрира цялата структура и заместник-кмета ресорно отговаря за дейността и упражнява съответно надзор и контрол върху неговите дейности. Естествено политическите решения, политиката и по Закон за градоустройството е функция на кмета и на Общинския съвет. Това е заложено в самия закон, но това не отменя законовите ангажименти и функции на главния архитект, на който със закона целенасочено и това е премислено и опита е такъв той има определени права, които са неотменими. Той има особена защита, както и законовата регламентация за юрисконсултите и за главните

счетоводители. Това има своята логика и в този смисъл не виждам никакъв друг аргумент за това, което се извършва освен да се реши един персонален въпрос да бъде назначен един човек, който по същество да изпълнява функциите на главен архитект и главния архитект да бъде шунтиран със същото упорство, с което беше наложен главния архитект въпреки призивите на всички нас тук и като членове на комисията и на всички политически групи в Общинския съвет, включително и на групи, които подкрепяха и подкрепят господин Терзиев.

Така че, няма да подкрепя тази структура и не мога да разбера какво съществено да променят нещата, дори са влошени, защото да се въвежда направление с една щатна бройка просто, за да се реши персоналният въпрос с несъгласието между кмета и главния архитект който той лично наложи като такъв е абсурдно и недопустимо.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви, господин Сотиров.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: Тук господин Сотиров обаче е в грешка, не е направление с един човек, просто главния архитект е на пряко подчинение на кмета. За това така е отбелязано, но това е както е във всяка една друга община. Той е част от тази администрация заедно със заместник-кмет, но заместник-кмета не е началник на главния архитект.

Ще остава госпожа Георгиева да обясни, но отново казвам, че тук няма нищо различно от преобладаващата практика и това не е лично към никой. Това не е вярно и може госпожа Бакалова да ви разкаже, в крайна сметка за това тя е тук, за това е дала становище и всички ние имаме мнение, но в крайна сметка е важно да чуем и компетентните хора какво имат да кажат, тези които всеки ден се занимават с подобни проблеми.

ЯНАГЕОРГИЕВА: Мисля, че предишният път стана дума за това, както главния архитект, така и секретаря са фигури, които са посочени в съответните закони – единият е в ЗУТ, а другия е в ЗМСМА. Те са отделни фигури и за това са посочени като отделни фигури. При тях не пише направление. Терминът „направление“ е въведен за да може да се посочи областта на политика, за която отговаря съответния заместник-кмет и в това, което е разписано като проект на решение, да за това, под № 14 е главен архитект, но ако видите Приложение № 1 към проекта на решение където е визуализацията на структурата на администрацията на Столична община много добре се вижда, че главният архитект е на пряко подчинение на кмета и не е на подчинение на съответния заместник-кмет и не е отделно направление. Мога да ви кажа, че има районни администрации, в които главният архитект е самостоятелна фигура на пряко подчинение на кмета, без съответната администрация под него. Това, което тук в момента е предложение, което господин Терзиев представи на практика главния архитект ще се ползва от целия експертен потенциал на администрацията, която към настоящия момент се формира като направление „Градско планиране и развитие“, ако някой иска да ме допълни.

ИВАН СОТИРОВ: Това е потвърждение точно на моите опасения и излиза, че не е грешка в схемата фактът, че главният архитект с една щатна бройка, е пряко подчинен на кмета показва, че той по хоризонталата в структурата е равнопоставен с другите заместник-кметове и шефове на направление. Той няма как по хоризонталата когато е равнопоставен със заместник-кмет ресорен те да субординират освен през кмета, за всяко нещо той ще иска съгласуване с кмета как един, все едно имаме двама заместник-кмета, как единият заместник-кмет ще работи със структурата на другия заместник-кмет без да го координира с него. Това е абсурдно, разбирате ли, няма никаква логика. Това е nonsens.

БОРИС БОНЕВ: Обръщам внимание, тъй като проверих не бях запознат, за което се извинявам в Бургас, може би ако никой не го е казал главният архитект е подчинен на заместник-кмета, а не е на едно и също ниво, просто маркирам, че е в рамките в подчинението към заместник-кмет, а не е директно на кмета.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Други въпроси от общински съветници? Няма.

Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Благодаря, госпожо председател.

Първо, наистина браво на кмета, особено в тази комисия тук му беше мястото по толкова ключов доклад, не за всички между другото трябва да е тук, но за структурата кмета трябваше да е тук, дотук с позитивното.

По отношение на структурата знаете, че имах бележки чисто хронологично назад и сега ще припомня в резюме, сменихте си мнението за две седмици между 19 юли и 5 август, когато твърдахте, че не трябва промяна в структурата след дълбок анализ, а на 5 август казахте, че трябва промяна в структурата. Сега сме свидетели на втора промяна във Вашето мнение отново за две седмици между 6-ти и 20 ноември когато внасяте една структура. Две седмици по-късно внасяте структура със съществени изменения. Безпокои ме, че или не четете собствените си доклади или докладите не отразяват Вашата воля като градоначалник. Остава неприятното усещане, че наистина структурата се използва като инструмент за персонални промени, които са във вашите правомощия, вие може да ги направите, но сте в неудобната ситуация в момента да търпите последствията на собствения си инат от конкурса за главен архитект, когато със собствения си подпис вие го затвърдихте, публично го защитавахте като такъв на когото вярвате, а в момента сте в ситуацията не съм сигурен юристите могат да кажат, но да сте в състояние да не може да го уволните, защото мисля, че той като държавен служител твърде е вероятно да бъде възстановен на длъжността, ако го освободите и сте се поставили сам в една такава шахматна ситуация да се наложи да работите с главен архитект, с когото очевидно не може да работите.

С оглед на липсата на устойчивост на Вашата воля, защото ние не виждаме нещо предложено, на които вие държите устойчиво, вие буквално си сменяте мнението през дни и не съм убеден, че дори да кажем, че вие имате право и гласуваме дори най-голямата глупост да предложите. Не съм сигурен, че вие след две седмици няма отново да си смените мнението и да имате проблем с приетата структура, както наистина го виждаме вече не еднократно, а многократно вие сменяте мнението си.

Ще завърша с това, че миналият път помолих за няколко анализа. Първо за анализа цитирам в питането в отговор на питането ми от юли, където твърдите, че след дълбок анализ, това е цитат не се налага промяна в структурата. Този анализ не го видяхме. Не видяхме анализът на база, на който вие сте решили, че вече трябва промяна в структурата и сега не виждаме третият анализ, който прави разликата между доклада ви от 6 ноември и този от 20 ноември.

Така че, съм обезпокоен от подхода, не отричам правото на кмета, но липсата наистина на устойчивост във вашите намерения ме безпокои и ще се въздържа по този доклад.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Марков.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: Тук чух много неща, които си противоречат, хем ме обвинявате в упорство, хем после ме обвинявате, че съм си променил мнението, защото съм чул нещо, което смятам, че може да стане по-добре. Този доклад, който внасям той е на базата на това какво съм чул и от Вас и от съсловни организации и именно защото не исках да проявявам ненужно упорство за нещо, което виждам, че може да стане по-добре за това е променен. Това не е първият път, когато влизаме в режима с шапка, без шапка, с филтър, без филтър и всеки път нещо не е наред, тоест хем съм много упорит, хем си променям мнението защото слушам, и на мен също ми трябва малко помощ да чета по-правилно сигналите. Когато става дума за анализ смятам, че ние сме дали достатъчно такъв, за да обосновем и посоката и законосъобразността на тази посока и редица други причини, които ние чухме като аргументи защо не трябва да бъде подкрепено.

Както казах и в началото различни виждания за управление ще имаме. В крайна сметка обаче отговорността е моя и аз я нося, както вие правилно казахте последствията от всяка една грешка. Така че, в случая съм склонен да си понеса тежестта на решението. Аз вярвам,

че това, което е предложено ще доведе до доста по-работеща система и не е плод на персонални предизвикателства, с който и да било и по време на конкурса за главен архитект едно от ключовите обещания беше, че този човек ще има много по-ограничена роля.

Това беше ясно на всички кандидати и беше част от условията преди конкурса и искам това нещо да бъде приведено в действие и чрез тази структура плюс Устройствения правилник, който идва с нея това нещо да бъде регламентирано и в крайна сметка всичко, което е вменено на главния архитект да може да се случва и да се случва все по-добре и все по-бързо. Всички ние имаме интерес главният архитект да може да си върши работата и да бъде обезпечен.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Марков, заповядайте.

СТЕФАН МАРКОВ: Дуплика, ако позволите. Мисля, че не ме разбрахте, упорството, което цитирах беше по отношение на начина, по който проведохте конкурса за главен архитект, когато мисля, че отвсякъде различни хора и публично и официално тук в комисии ви подсъдваша своите резерви да го кажа по-дипломатично, вие обиколехте медиите и казахте „Аз вярвам на този човек“.

Относно липсата на устойчивост това са фактите, това не са мои твърдения, цитирах ви конкретни дати, ако медиите се поинтересуват ще влязат няколко заседания, ще видят питане, отговор, публични изяви, внесен доклад, втори внесен доклад, и те просто не кореспондират все едно има или раздвоение на личността, или все едно различни хора ви подсъдват и подвеждат и вече наистина започвам да вярвам, че Вие не сте злонамерен, а просто се предоверявате на хора, които наистина ви подвеждат.

Относно структурата мисля, че миналият път господин Сотиров обърна внимание, че практиката е когато се внася структура да има управленска програма, тоест ние да не се занимаваме с бройки, дирекции, разбира се това е Ваше решение как да го структурирате, и дали ще работи ние всички се надяваме и вярваме, че предлагате неща и наистина имате някъде тези анализи и структура, която ще работи. Според мен, понеже отваряме темата наистина е важно концептуално и генерално вие с тези размествания какви политики и действия като визия искате да реализирате в следващите две години до какво ще доведе.

Така че, не знам дали има такава управленска програма. Не знам дали тя не е закъсняла по всяка вероятност след средата на мандата е закъсняла, но мисля, че наистина не направихте разлика между упорството, за което аз ви говоря и между липсата на устойчивост във Вашето мнение.

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ — Кмет на СО: Управленска програма има, всеки може да се запознае и с нея и с отчетите по година, скоро ще можем да си говорим и за плановете за третата година от управлението, за бюджета така че това мисля, че е доста публично и прозрачно като информация. Какво искаме да направим с тази структура и въобще каква ни е дългосрочната визия, ние сме го говорили. Това е да започне работа по Общия устройствен план, да минем към цялостно планиране на територията, а не на парче. Да намерим пътя към това как да се финансират устройствените планове, а не да остават само добри идеи, за да можем да обърнем процеса, да се тръгва от планирането, а не от инвестиционния интерес и всичко да бъде объркано и после да се чудим защо няма улици или тротоари. Създаването на Фонд „Благоустройство“ нещо, което сме говорили, и което искаме да се случи. Законови промени, тоест няма никакво отстъпление и промяна. Основното нещо, което трябва да се случи не е моя цел, а на ниво град е това, да се сетим какво означава дългосрочно устройствено планиране на територията, как се постига баланс, тоест да вкараш и модерно мислене откъм урбанизъм, откъм планиране, откъм взаимовръзките между тези системи, за да може после всяка една от тези системи да бъде както трябва и да не говорим за презастрояване и за това какво е качеството на живот в определени територии. Това, което виждаме днес е функция на това, което е било планирано преди 10 – 15 години, просто сега идват последствията и за да нямаме същите проблеми след 10 – 15 години просто трябва да

обърнем този процес. Това ми е основна тема и за това се правят и тези промени и търся начини по които да се реализират тези идеи, тоест конкретни стъпки може да се каже, да има завойчета известно отклонение, но откъм генералната цел и посоката, която се гони не мисля, че има никакво отстъпление нито от предизборната програма, нито след първата, нито след втората година и се надявам това да успеем да го направим пак казвам, това не е моя битка, това е битка за това града ни да изглежда по по-различен начин и много след края на този мандат.

Благодаря Ви.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Терзиев.

Ако няма повече въпроси от членовете на комисията давам думата на господин Зографски.

АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ: Благодаря, първо искам да обърна внимание, че дългосрочно устройствено планиране фундамента за това да има стабилна администрация с глава, която носи отговорност. Дългосрочно устройствено планиране не може да се случи, когато имаме четвърти главен архитект за две години. Това не са завойчета, това са резки завойи при които хора излизат през прозорците, в преносен смисъл слава богу, но това е ентата чистка в НАГ за този мандат. Колкото и да съм имал критики към всички предишни главни архитекти НАГ беше една от малкото работещи структури в София, да, тя правеше зулуми, да, тя беше легло на корупция и още е, нещо се кръстите господин Терзиев, не знам защо се кръстите когато говоря, нещо което е ноторно известно, но това е само тикове. В момента искам само на две обстоятелства да обърна внимание. Факт, че трябваше и ресор „Строителство и транспорт“ да бъдат разделени и след това равномерно откачени с разпределени функции и също така направление „Архитектура и градоустройство“ и новия главен урбанист, както го наричахме в нашата обща предизборна програма.

С това, което се случва и в ресор „Строителство“ и в НАГ съответно „Градско планиране“ се случва тотален дисбаланс, при който едната структура е абсолютно гумен печат, а другата структура е мега ресор с всички правомощия.

Тук мога много да говоря и за разговорите с Вас и все едно, аз съм последният човек, който ще защитава Панайотова. Казах го публично на заседание на Общинския съвет, че тя е нелегитимно избрана на нареден конкурс главен архитект. Преминал като валяк през всички практики нормални за назначаване на главен архитект при конкурентна процедура, защото е смешно да сравните един такъв персонаж като нея с 30 годишно момче, което най-накрая се окаже финалист на някакъв много прозрачен и голям конкурс.

Искам директно да попитам Вас, защото въпреки, че господин Лютов ме повиши в ранг не съб архитект, но толкова разбирам, кои са фундаменталните етапи в строителния процес и това са издаване на виза за проектиране, разрешително за строеж и въвеждане в експлоатация, тоест разрешение за ползване.

Тези правомощия са вменени на главния архитект на всяка община. Ако той няма по един специалист при положение, че имаме хиляди преписки всяка година в София, по тези параметри, ако той няма по един специалист на всеки един от тези етапи той няма да може аргументирано да слага подписа си под тези документи, изключително важни и носи наказателна отговорност, разбира се, но прави зулум за града. Ясно е, че носи наказателна отговорност, но по-важно е общественият контекст и щетите, които се нанасят при положение, че в тези фундаментални етапи няма един човек, който да му даде мнение дали съответстват на план, закон и т.н., или се прави абсолютно формален главен архитект, защото закона казва, че трябва да имаме главен архитект или се прави абсолютно зависим главен архитект, който ще трябва да моли съседни направления за помощ и ще бъде в абсолютно подчинена роля. Това за мен е много сериозна дисбалансирана процедура и недейте да твърдите, че това е било част от общата ни предизборна концепция. Трябваше да има два ресора, но балансирани, а не един с един човек, а друг с 150 човека, тоест абсолютно зависими 99 % от силата е в единия, 1 % е в другия.

И в становището на Съюза на архитектите се споменава как ще бъдат обезпечени точно тези три етапа в работата на главния архитект?

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Като допълнение на казаното от господин Зографски понеже поставих въпроса, но не успях да чуя отговор, възнамерява ли се главният архитект на Столична община да упълномощи районните главни архитекти, тоест те да поемат, първа, втора и трета категория. Говорим за издаване на разрешения за строеж както и разрешенията за ползване, ако той под себе си няма да има на практика никой и това коментирано и съгласувано ли е с районните кметове, тъй като определено ще има натиск върху техните администрации?

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – Кмет на СО: Отговорът е не, тоест тези задължения остават при главния архитект и както казах той ще бъде подпомогнат не от 10, 20, 30 човека, а от цялата администрация и това е въпрос на Устройствен правилник.

Спомняте си точката на раздора от последните пъти, основната дума около, която всичко се въртеше беше „планиране“, нали така? Планирането, което вече го забравихме може би като тема се случва другаде и е вменено на други хора. Това, което главният архитект прави е визи за проектиране, както вие казахте, разрешителни за строеж, въвеждане в експлоатация, но планирането е вменено на кмета, на кмета и на Общинския съвет и като кмет и главен архитект дали сме само двама и вършим цялата работа или по някакъв друг начин организираме всички хора надолу дали са 40, 100 или 140 това е въпрос ние как ще си организираме работата, но в крайна сметка и актовете на главния архитект и моите като кмет трябва да бъдат стабилни и законосъобразни и това нещо се решава точно чрез численост, чрез уточняване кой какво прави за да може тези процеси да работят, а не през директно подчинение. Пак казвам ние може и да нямаме никакви хора, ако можем двамата да си свършим тази работа, която ни е вменена.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Реплика на 2-н Зографски.

АНДРЕЙ ЗОГРАФСКИ: Господин Терзиев, София не е нов град, както е новата столица на Египет, която се строи от нулата, няма само планиране има и екзекутиране на вече планираното и тук е големият корупционен потенциал също така, както е и в планирането, разбира се какво ще се заложи за в бъдеще води в себе си има заложен корупционен потенциал, но ние имаме и реализация на вече планираното и стабилизираното, там има още по-голям корупционен потенциал понеже в момента иска някой да строи да кажем небостъргач на „Черни връх“ в момента и ако вие направите главният архитект, който има подписа и решаващата роля във всички тези ключови етапи, абсолютно безпомощен да може аргументирано да каже „да“ или „не“ тъй е зависим от волята и желанието за съдействие при другите. И ето сега ви давам един да кажа предполагаем сценарий. аз съм инвеститора грузинец или арменец или македонец и отивам при новия главен за градско планиране заместник кмет и му казвам „аз ще ти дам милион лева, защото цялата администрация е при теб не съдействай на главния архитект или съдействай“ в зависимост от казуса, за който трябва да ми се помогне. Това не е много предполагаем сценарий, ясно е, че корупцията е повсеместна на всички нива в нашата държава и колкото по-зависими структури има, които са тотално безпомощни и зависят само от един човек, толкова ние увеличаваме този корупционен потенциал и хаоса и този корупционен потенциал няма да се реши с едно звено антикорупция, която е задължение по закон и е чиста формалност.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Госпожо председател, понеже се спомена планиране от господин Терзиев ние миналия път може би в рамките на два часа коментирахме, за мен лично чл. 124а, ал. 2 не се е променила в Закона за устройство на територията. Ние там продължаваме да имаме, че именно разрешението за Подробни устройствени планове накрая завършва „със заповед на кмета на общината“, което в крайна сметка сте вие по предложение на главния архитект, тоест този текст „по предложение на главния архитект“, доколкото ми е известно не е променен в закона.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Бакалова, наистина много накратко заповядайте.

ВАЛЯ БАКАЛОВА– Agvokam: Колеги, наистина ще се опитам да съм много кратка, защото тези осем страници, които съм представила мисля, че в голяма степен очертават правната рамка, в която работим, но просто помолих много настоятелно за няколко думички, защото част от нещата, които говорим тук и сега и се обсъждат имат директното си разрешение в закона и по този въпрос ми се струва, че не можем да имаме други тълкувания, ще тръгна отзад напред за да съм съвсем кратка, да наистина в областта на устройственото планиране главния архитект на общината има две функции описани в закона. Предложение до кмета, за да се допуска устройствена процедура и становище до кмета при допускане на изменение. С това правомощията на главния архитект по специалния закон се изчерпват. Всички останали въпроси са в ресора, който обсъди и господин Зографски на тема прилагане на плановете и за това просто ще си позволя да се върна на темата за структурата, защото целта на това изменение в начина на организиране на работата на общинската администрация имаше очертаните от кмета на общината цели, защото в работата на една общинска администрация е важно да се създадат онези структурни звена, които съдействайки си, тъй като няма в устройственото планиране еднотипни решения и в този ред на мисли в крайна сметка целта е и така е записано в Закона за местното самоуправление и местна администрация, администрацията и изпълнителната власт на общината да работи така, че да изпълнява решенията на Общинския съвет, а не да се стига дотам Общинският съвет да приема решения, които администрацията е подготвила автономно и вече е извървял един много дълъг административен път и ние много добре знаем колко са продължителни административните процедури и когато нещата бъдат поднесени на Общинския съвет да е късно да се направят, каквито и да било корекции.

Законът за местното самоуправление и местната администрация вменява на Общинския съвет респективно неговите решения се изпълняват от кмета на общината и в случая ние обсъждаме според мен разбира се, съвсем встрани като експерт обсъждаме по какъв начин кмета смята, че може да изпълни тази задача възложена му със Закона за местното самоуправление и местната администрация. Когато говорим за Устройство план и Правилник за работа на структурни звена в една администрация, няма причини да се съмняваме, че те няма да работят в екип, това е заложено във всеки Устройство правилник. Нека да имаме първо структура и след това ще имаме Устройство правилник, те няма как да се структурират на обратно. Смесът на прилагането на Закона за местното самоуправление и местна администрация е да изградим такава изпълнителна структура, за която да изпълнява решенията на Общинския съвет, но да знаем, че все пак това са актове на органите на местната власт, а не на административни органи със специална компетентност в прилагането на политиките. Общинската политика е в чл. 5, ал. 1 от Закона за устройство на територията, там Общинския съвет и кмета са органите, а в ал. 3 е изпълнението.

ИВАН СОТИРОВ: Ще бъда съвсем кратък искам да поставя един въпрос. Всички други направления са дадени субординацията ето я по схемата с плътни линии, главният архитект ще комуникира с дирекциите, които са към направлението на заместник-кмета с някакви пунктури. Няма Устройство правилник, нямаме никакъв механизъм как ще се извършва тази субординация, това е крайно несериозно. Ако искате да гласуваме структура, кмет на Столична община и бройка, защото така или иначе не са дадени бройките по дирекции и кмета да си прави в рамките на тази бройка каквото прецени за добре. Горещо това, което ни се предлага е същото. Как ще се организират отношенията, как точно главният архитект ще комуникира с тези структури, които не са негово подчинение и този пункт какво означава? Той като външен консултант ли ще иска съдействие на тези структури или като нас общинските съветници ще ходи и да обикаля и да иска за всяка справка съгласуване със съответния заместник-кмет защото ние сме някакви, говорим за прозрачност, говорим за какво ли не, но една елементарна справка, трябва директно да се даде съгласие за съответния заместник-кмет, такова е вътрешното разпореждане. Предполагам, че

главният архитект ще бъде поставен в още по-глукаво положение от нас, как ще си изпълнява задълженията по закон, това е подигравка.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Сотиров.

Госпожо Петрова.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА– Гражданка: Благодаря много за дадената дума, госпожо председател.

Добър ден на всички, познавам ме, представям се за протокола и за господин Терзиев, който днес е тук и му благодаря, че мога да му кажа това, което гражданите са ме натоварили да предам в очите.

Първо, категорично няма да отделям време за коментар по доклада като доклад, като документ, защото той е изпъстрен със смислови, стилистични и правописни грешки, недопустимо.

Второ, преди две години и тринадесет дни Вие се заклехте в тази сграда на 5 етаж да се ръководите от интересите на гражданите на Столичната община, не на София, а на Столичната община. В този доклад изобщо не личи, че вие сте се поинтересували и сте се съобразили с изразени интереси от гражданите на Столичната община, защото каквито и обществени консултации или обществени обсъждания на подобни документи да се правят те се правят, те се организират лицемерно през летните месеци за отпуски и почивки или около големи годишни празници, традиционни, църковни и т.н.

Ако искате да бъдете открит и наистина кмет на гражданите на Столична община препоръчвам ви да се обърнете към тях, да гледате към тях, да се интересувате от тях, да ги слушате тях. Така много по-лесно ще можете и да определите политиките си да определите дали изобщо са правилни и дали трябва да ги следвате, дали изобщо сте постигнали нещо. Дотук с общите приказки.

Конкретните въпроси по доклада, които са основно към реформата на направление „Архитектура и градоустройство“ за съжаление повече от десет години в това направление, което се занимава с архитектура единствената дума „архитектура“ е върху чертежите и в заглавието на направлението, защото преди там имаше дори отдел „Архитектура“, такъв отдел в момента не се вижда и във вашия доклад с предложения за нова структура, без значение на кое подчинение ще бъде тя.

Вие имате проблем с възприятието на собствената си длъжност, защото когато говорите и когато съставяте документи по-скоро бих казала, много ви моля изчаках всички, редно да се чуе гумата на гражданите.

Господин Терзиев, трябва да осмисли своята позиция – първо, защото когато говори той говори за София и за града. Ние му напомняме, че той не е кмет на София и не е кмет на град София, той е кмет на Столичната община, на всички нейни населени места, на цялата ѝ територия и да тя е изключение защото единствената...

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Моля ви да бъдете по-кратка.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: Ще задам конкретните въпроси и ще завърша с едно изречение, лично изречение.

Конкретните въпроси са: Знаете ли, че съгласно Класификатора за длъжностите в администрацията за длъжността „Главен архитект“ в Столична община има специален отделен ред и това е длъжност от ръководно ниво Va, забележете ръководно ниво с ранг II младши. Питам с една единствена щатна бройка както навсякъде се пише тази бройка кого точно ще ръководи?

Второ, знаете ли, че един архитект е архитект защото работи едновременно и устройственото планиране и по инвестиционното проектиране. Нямаме архитектурно образование, за това не можете да осмислите смисъла на това, което предлагате. Много ви моля не ме прекъсвайте. Ние имаме подадено заявление за среща с господин Терзиев от преди година и девет месеца, виждаме го сега, нека да си кажем мнението.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Госпожо Петрова, не е тук мястото за обсъждане на Вашето писмо.

ХРИСТИНА ПЕТРОВА: По такива въпроси сме искали да се срещнем.

Направление „Архитектура и градоустройство“ е специализирана администрация, тя трябва да се занимава заедно и неразделно едновременно с устройственото планиране и инвестиционното проектиране, да бъде под ръководството на главния архитект, а той евентуално да бъде под ръководството на един архи кмет. Завършвам с последното изречение, съжалявам, че няма представители лично на двете архитектурни организации – Камара на архитектите в България и Съюз на архитектите в България, които лично да защитят статута на българския архитект, защото Вие за трети път през тази година зашелявате много яростно гилдията на българските архитекти.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря Ви.

Колеги, преминаваме към гласуване на доклада, благодаря на всички за дискусията.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
 2. Ася Тодорова: Въздържал се
 3. Борис Бонев: За
 4. Войслав Тодоров: За
 5. Димитър Димитров: За
 6. Димитър Шалъфов: Въздържал се
 7. Иван Сотиров: Против
 8. Саад Алуани: За
 9. Севделина Петрова: Въздържал се
 10. Стефан Марков: Въздържал се
 11. Стефан Спасов: За
 12. Христо Гадев: Въздържал се
- Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът не се приема.

По допълнителната т. 1 от дневния ред:

Доклад с вх. № СОА25-ВК66-8870/3/24.11.2025 г. относно актуализиране на „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., с вносител: Васил Терзиев – кмет на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Аспарухов, присъства в качеството си на председател на Съвета на директорите на Здравна инвестиционна кампания за детска болница, ако има към него въпроси.

Господин Лютов, заповядайте накратко.

НИКОЛА ЛЮТОВ – зам.-кмет на СО: Благодаря, госпожо председател.

Ще се опитам да съм максимално кратък, за да не отегчавам, всъщност нуждата от актуализирана програма за придобиване на определени разпореждания с общинска собственост за годината се налага във връзка с подписаното между Столична община, Държавната здравна инвестиционна кампания и детската болница и АПИ подписано Споразумение за сътрудничество във връзка с ускореното изграждане, както на

околовръстното шосе от страна на АПИ, така и на довеждащата инфраструктура от страна на Столична община и респективно на болницата след това. Всъщност след извършения анализ от наша страна се установи, че площта, която следва да се включи за отчуждаване е около 2 декара, 2126 кв.м., които всъщност представляват шест поземлени имота, които са частна собственост в рамките на територията, на която следва да бъде изградена довеждащата инфраструктура по силата на споразумението, за която Столична община отговаря и за да следваме както се казва нашите цели бързо, ефективно и да се опитаме да надбягаме дори останалите участници в споразумението, следва още на първо заседание, така както се случва на днешното да внесем тази промяна за актуализация. Ако бъдат така добри общинските съветници да гласуват, ще започнем работа незабавно по изграждането на инфраструктурата и обезпечаването на тази възможност, разбира се.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря ви, господин Лютов.

Коментари и въпроси по доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване на доклада.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гагев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По допълнителната т. 2 от дневния ред:

Доклад с вх. № СОА25-ВК66-8716/2/20.11.2025 г. относно одобряване на подробен устройствен план- план за регулация /ПР/, м. "Суха река – запад", район "Подуяне", кв. 13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 "за обществено обслужване", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. "Суха река – запад", район "Подуяне", одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с вносител: Васил Терзиев– кмет на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте.

АРХ. БОЯН НЕДЕВ, ЗАМЕСТВАЩ ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ: Благодаря, госпожо председател, всъщност това е процедура за довършване на Плана за регулация по одобрен цялостен план за „Суха река – запад“, собствеността е общинска на УПИ-I с отреждане за обществено обслужване. Планът за застрояване се вижда, той е за високо застрояване. Било е изключено от плана, тъй като не са били представени договори по чл. 15. В рамките на УПИ-I са влизали части от публична общинска собственост, това са улици, които са установени и в момента

довършваме процедурата с оглед да може да се прилага застроителният план. Устройствената зона е смесена, многофункционална. Така че, е от публичен интерес.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Имате ли 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. Борис Бонев: За
3. Войслав Тодоров: Въздържал се
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Росица Николова: За
7. Саад Алуани: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	10
За	8
Против	Няма
Въздържали се	2

Докладът се приема.

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори, които ще се произнесат с отделно становище.

По т. 2. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА24-ВК08-10875/17/11.11.2025 г. относно поправка на явна фактическа грешка в Решение № 806 по Протокол № 49 от 09.10.2025 г. на Столичен общински съвет, с вносител: Георги Клисурски – зам.-кмет на Столична община.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, госпожо Кескинова.

МАЯ КЕСКИНОВА, Директор „Общинска собственост“: Уважаема госпожо председател, уважаеми госпожи и господа общински съветници, доклада е съвсем формален отстраняване на явна фактическа грешка в идентификатора, разменени са последните цифри.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Предполагам, че няма въпроси и коментари.

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Димитър Димитров: За
5. Саад Алуани: За
6. Севделина Петрова: За
7. Стефан Марков: За
8. Стефан Спасов: За
9. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 3. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК66-9829/11.11.2025 г. относно поставяне на паметник на гядо Добри като символ на доброто в парк „Гео Милев“, район Слатина, Столична община, писмо от С. Петрова за присъединяване като съвносител по доклада, вх. № СОА25-ВК66-9829/1/11.11.2025 г., с вносител: Вили Лилков, Ася Тодорова, Красимир Гълъбов, Еньо Савов, Иван Сотиров, Николай Велчев, Веселин Калановски и Севделина Петрова – общински съветници.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Димитър Димитров: За
5. Росица Николова: За
6. Саад Алуани: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Марков: За
9. Стефан Спасов: За
10. Христо Гадев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 4. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-КИ18-382/5/12.11.2025 г. относно поставяне на бюст-паметник на Стоян Омарчевски в парк „Княз- Борисова градина“, с вносител: Веселин Калановски, Диян Стаматов и Антон Хекимян – общински съветници.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Димитър Димитров: За
5. Саад Алуани: За
6. Севделина Петрова: За

7. Стефан Марков: За

8. Стефан Спасов: За

9. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 5. от дневния ред:

Доклад, вх. № СОА25-ВК66-10287/20.11.2025 г. относно индикативен списък и петгодишен план за изграждане на подземни и надземни паркинги и етажни гаражи на територията на Столичната община (2026–2030) и създаване на Временна комисия за анализ, приоритизация и подготовка за изграждането на подземни и надземни паркинги и етажни гаражи на територията на Столичната община, с вносител: Борис Бонев, , Андрей Зографски, Гергин Борисов, Пламена Терзирадева и Стефан Спасов –общински съветници.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли нужда от представяне на доклада?

ВЕЛИСЛАВ ВАСИЛЕВ: Инициативен комитет „Овча купел“ обединение, гражданското сдружение „Парк кукурък“. Приемам този план, който е предвиден за следващите пет години, но проблема е, че много е закъснял този план и проблема идва от това, че София достатъчно се презастрои и най-важните проблеми, които трябваше да се решат с паркирането, детските градини и училищата останаха на заден план. Защо вземам думата? Защото например в „Овча купел“ имаме по новия ПУП две многоетажни паркинга, за които на единия е подаден Идеен проект и се чака Споразумение между кмета и МРРБ. Същото се отнася и за един спортен комплекс в „Овча купел“, който от две години от държавния бюджет са отпуснати пари и няма споразумение. Проблемът вероятно е, многократно съм разговарял с проф. Лилков и с господин Гаев за тези паркинги, вероятно някой ще каже „В момента няма проектиране, няма строителство и няма пари“, но знаете че, това са важни въпроси за паркирането и за детските градини и имам едно предложение, тъй като няма сключени споразумения, а в МРРБ отговаря госпожа Терзийска – заместник-министър, няколко пъти се опитах да се свържа с нея, поканете я тук заедно с кмета Терзиев или началниците от дирекции, които отговарят, защо се бавят тези споразумения, след като има отпуснат бюджет и от държавния бюджет. И тези пари вече две години ние чакаме в „Овча купел“ да се отпуснат парите. Подадохме сигнали гражданите до Министерството на финансите те ни прехвърлиха към МРРБ и не може да се реши проблемът. Същото става с тези многоетажни паркинги. Идеята е много хубава, одобряваме, но е много закъсняла и същото се отнася по същата логика трябва да се работи и за проблема с детските градини и училищата, тъй като това са належащи нужди в столицата. Застроява се, населението се увеличава, да трябва да се строят улиците, трябва обществени сгради, но това са най-важните проблеми на столицата и за това предлагам направите така да се срещнете с ръководството на МРРБ и да се решат тези проблеми с ръководството на МРРБ и да се решат тези проблеми с неподписаните споразумения на проектите, които са подадени за реализация.

Благодаря за вниманието.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Благодаря, напълно съм съгласен, че твърде много се бавят споразуменията с Министерството на регионалното развитие, тъй като лично аз изработих апликационната форма за проекта за проектиране на седем паркинга в

кварталите, тя беше подадена още август миналата година и до този момент близо година и половина в МРРБ не се подписва, а няма как да се строят паркинзи, ако преди това не се проектират. Също така съм съгласен за закъснението и в „Овча купел“, два от паркинзите заложи в приетия ПУП са изцяло по предложение на „Спаси София“ например многоетажният паркинг до 88-мо, както и до метростанцията. Миналият петък на работната група за публично частно партньорство един от тези паркинзи беше включен в индикативният списък за публично частно партньорство и съвсем скоро трябва да бъде представен публично с надежда, че ще се появи инвеститорски интерес за неговото строителство, ако не разбира се това трябва да стане с бюджетни средства и средства от ЦГМ след реформата се очаква вече за първи път да има и конкретни средства за строителство на паркинзи, така че лека полека трябва целият този процес да започне да се изпълнява, а не само да си говорим.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, ако няма други въпроси преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Борис Бонев: За
3. Войслав Тодоров: За
4. Димитър Димитров: За
5. Димитър Шалъфов: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За
9. Стефан Марков: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гаев: За
12. Саад Алуани: За/Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Доклада се приема.

По т. 7. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВКО8-7145/3/30.09.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на поземлен имот – публична общинска собственост, с идентификатор 68134.203.435, находящ се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Константин Иречек“, зона VI, „Г“ за 4 бр обекти, вид на съоръжението „павилион“, тип на съоръжението н-унифициран, заемаща обща площ от 27,14 кв. м., с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“ и арх. Росица Николова – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За

4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Марков: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

По т. 8. от дневния ред:

Доклад Вх.№ СОА25-ВКО8-14818/01.10.2025 г. относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.206.191 по КККР, със площ от 6615 кв.м., представляващ УПИ I – за ожс, кв. 285, местност „ж.к. Борово“, с местонахождение гр. София, ж.к. Борово, на ъгъла на ул. „Ген. Ст. Тошев“ и ул. „Ладога“ – по схема „Ъ“ район „Красно село“ – СО, за срок от 5 (пет) години, с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“ и арх. Росица Николова – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Христо Гаев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	10
Против	Няма
Въздържали се	1

Приема се.

По т. 9. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-7145/4/30.09.2025 г.относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 68134.204.212 , с площ на отдавания терен – 265,00 кв. м. от УПИ VI за озеленяване, автосервиз и подземен гараж, квартал 6 (шест), местност „Хиподрума“ по плана на гр. София, по локална схема за поставяне на преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности „Ф“, находяща се на ул. “Кюстендил” и ул. “Видлич”, район „Красно село“, за срок от 5 (пет) години, с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“ и арх. Росица Николова – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 10 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-14817/01.10.2025 г.относно откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от нежилищен имот – частна общинска собственост, с местонахождение гр. София, ж.к. Бели брези, до бл.29, в поземлен имот 68134.205.79 представляващ УПИ I – за жил.стр., оо и траф., кв. 43Б, местност „ж.к. Бели брези“, с идентификатор по КККР, АОС № 2008/2022г. – за поставяне на преместваеми обекти за търговски дейности по одобрена локална схема „К“, за срок от 5 години, с вносител: Цвета Николаева – кмет на район „Красно село“ и арх. Росица Николова – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: За

9. Стефан Марков: За
 10. Стефан Спасов: За
 11. Христо Гаев: За
 12. Саад Алуани: За /Гласувал с ръка/
 Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 11. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВК08-16939/7/19.09.2025 г. относно процедура по доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.509.7206 по ККРР, попадащ в УПИ XVII-23, кв.214, м. „Орландовци-Малашевци част Изток“, район „Сердика“ по плана на гр. София, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА24-ВК08-16939/9/12.11.2025 г., с вносител: Момчил Даскалов – кмет на район „Сердика“.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 12 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-17366/1/06.11.2025 г. относно прилагане на действащ ПУП-ИПР за УПИ II- 1251, 1253, „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски- зона В“, гр. София, СО- район „Подуяне“, с вносител: Кристиан Христов – Кмет на район „Подуяне“ и Андрей Зографски – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: Въздържал се
5. Димитър Димитров: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	12
За	10
Против	Няма
Въздържали се	2

Докладът се приема.

По т. 13 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-17372/06.11.2025 г. относно процедура за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ съгласно проект за ПУП- ИПРЗ и РУП за нови УПИ IV- 467, 468, 471- „за ОО и етажнен паркинг“, УПИ V- 466- „за ЖС“ и УПИ VIII- 467- „за ОО и ЖС“, кв. 39, м. „Суха река- запад“ по преписка с вх. № РПД23-ГР94-547/ 21.03.2023 г. на СО- район „Подуяне“, с вносител: Кристиян Христов – Кмет на район „Подуяне“ и Андрей Зографски – Общински съветник.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Иван Сотиров: За
5. Росица Николова: За
6. Саад Алуани: За
7. Севделина Петрова: За
8. Стефан Спасов: За
9. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 15. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА24-ВКО8-10702/4/23.10.2025 г. относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ 18,60 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3955/22.02.2018 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4329.1630, целият с площ 94 кв. м, попадащ в УПИ XII-за ТП от кв. 72 по плана на в. з. „Горна баня“, район „Овча купел“, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА24-ВКО8-10702/5/12.11.2025 г., с вносител: Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

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

Преминаваме към гласуване.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 16. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-16498/23.10.2025 г. относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,08 кв. м и сервитутни права с площ 34,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС № 3796/10.01.2017 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4166.38, целият с площ 150 кв. м, попадащ в УПИ X-за инж. инфраструктура, кв. 2, м. „Горна баня-Дърнъов камък“, район „Овча купел“, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВКО8-16498/2/12.11.2025 г., с вносител: Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение, като предлага да бъде

отразена корекцията, съгласно становището на Г. Клисурски – Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Иван Сотиров: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 17. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-16494/23.10.2025 г. относно откриване на процедура за учредяване възмездно и безсрочно право на строеж с площ 10,64 кв. м и сервитутни права с площ 28,80 кв. м. в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП в общински имот актуван с АОС 3696/20.01.2016 г. с идентификатор по кадастрална карта 68134.4141.2037, целият с площ 585 кв. м, попадащ в УПИ ХІХ-СНС от кв. 43 по плана на кв. „Суходол“, район „Овча купел“, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВК08-16494/2/12.11.2025 г., с вносител: Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел“.

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

Преминаваме към гласуване.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 19. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-4042/18.03.2025 г. относно процедура по доброволно прилагане на действащ ПУП по реда на §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за УПИ I-398, кв. 99, район „Кремиковци“, кв. Враждебна, становище на Г. Клусурски, вх. № СОА25-ВКО8-4042/6/20.11.2025 г., с вносител: Лилия Донкова – Кмет на район „Кремиковци“ и Драгомир Иванов – Общински съветник.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Има ли нужда от представяне на доклада? Няма.

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложени проект за решение, като предлага да бъде отразено изменението, съгласно становището на Г. Клусурски- Заместник кмет на СО.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
 2. Ася Тодорова: За
 3. Борис Бонев: За
 4. Войслав Тодоров: За
 5. Димитър Димитров: За
 6. Иван Сотиров: За
 7. Росица Николова: За
 8. Саад Алуани: За
 9. Севделина Петрова: За
 10. Стефан Марков: За
 11. Стефан Спасов: За
 12. Христо Гаев: За
 13. Димитър Шалъфов: За /Гласувал с ръка/
- Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 20. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-11955/1/15.08.2025 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5, във връзка със Заповед № САГ23-РА53-14/12.01.2023г. на главен архитект на Столична община на основание чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за разрешаване изработване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-2,103 – за офиси и склад, кв. 78, м. „Враждебна-юг“, като бъде сключен предварителен договор, с който Столична община прехвърли правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.8578.1412 с площ от 75 кв.м и придобие право на собственост върху поземлен имот с

идентификатор: 68134.8578.1411, с площ от 464 кв.м, попадащ в улична регулация, с вносител: Лилия Донкова – Кмет на район „Кремиковци“ и Саад Алуани – Общински съветник.

По време на Комисията е постъпило становището от Г. Клисурски с /5/ подкарта от 26.11.2025 г., което се представя на вниманието на председателя и на членовете.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Колеги, вчера в Комисията по финанси се е поискала становище от господин Клисурски, сега се запознах с него, подкрепя доклада, има ли нужда от представяне? Няма.

Преминаваме към гласуване.

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

Поименното гласуване е както следва:

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

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

По т. 21. от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВКО8-14568/26.09.2025 г. относно процедура по прилагане на действащ регулационен план за УПИ IV-66, кв. 76, м. Бивш стопански двор – кв. Бенковски – Складова зона Биримирци, одобрен с Решение № 56 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.8739.88, площ 217 кв.м и придобие поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8739.87, проектна площ 3 кв.м, попадащ в улична регулация, становище на Г. Клисурски, вх. № СОА25-ВКО8-14568/2/12.11.2025 г., с вносител: Лилия Донкова – Кмет на район „Кремиковци“.

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

Преминаваме към гласуване.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За

6. Димитър Шалъфов: За
7. Иван Сотиров: За
8. Росица Николова: За
9. Саад Алуани: За
10. Севделина Петрова: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът не се приема.

По т. 22 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА22-ТД26-11801/2/23.10.2025 г. относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3, ал. 5, във връзка със Заповед № РКР25-РА50-32/13.06.2025г. на главен архитект на СО-район „Кремиковци“ за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) — Изменение на плана за регулация за УПИ II-1049 „за Ж.С.“ и УПИ III-1010 „за Ж.С.“ обединяването им и образуването на нов: УПИ II-1010,1049,1272,1724,1725,1728 „за Ж.С.“ и изменение на план за регулация на контактен УПИ I-общ., в кв. 78 по регулационния план на гр. София, местност „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“ и сключване на предварителен договор, с който Столична община прехвърли правото на собственост на поземлени имоти с идентификатори 68134.8554.1724, с площ от 25 кв.м, ПИ с идентификатор 68134.8554.1725, с площ от 6 кв.м, ПИ с идентификатор 68134.8554.1728 с площ от 37 кв.м, попадащи в проектен УПИ II-1010,1049,1272,1724,1725,1728 „за Ж.С.“ и придобие право на собственост върху поземлени имоти с проектни идентификатори: 68134.8554.6 /предходен идентификатор 68134.8554.1010/ с проектна площ от 215 кв.м и 68134.8554.5 /предходен идентификатор 68134.8554.1049/, с проектна площ от 57 кв.м попадащи в улична регулация, писмо, вх. № СОА22-ТД26-11801/4/05.11.2025 г../Отложен от миналото заседание, поради липса на становище на Администрацията на СО/, с вносител: Лилия Донкова — Кмет на район „Кремиковци“.

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

Преминаваме към гласуване.

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

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Спасов: За
11. Христо Гаев: Въздържал се

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	10
Против	Няма
Въздържали се	1

Докладът се приема.

По т. 23 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-18319/19.11.2025 г. относно технико-икономическа оценка съгласно изискванията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за УПИ XI – „за училище“, по действащия регулационен план на с. Железница, район „Панчарево“, писмо от Е. Савов за присъединяване като съвносител по доклада, вх. № СОА25-ВК08-18432/20.11.2025 г., с вносител: Евгения Алексиева – Кмет на район „Панчарево“, Ваня Тагарева и Еньо Савов – Общински съветници.

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

Преминаваме към гласуване.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Росица Николова: За
8. Саад Алуани: За
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: За
12. Христо Гаев: За

Резултат от гласуването на Комисията:

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

Докладът се приема.

2. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по Образование, култура, наука и културно многообразие, които подкрепят доклада с предложения проект за решение.

По т. 24 от дневния ред:

Доклад вх.№ СОА25-ВК08-10710/17.07.2025 г. относно определяне предназначението на общински жилища за продажба на настанените в тях наематели, с вносител: Трайчо Трайков – Кмет на район „Средец“.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Арх. Николова, заповядайте.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Благодаря, госпожо председател.

Тук бих казала, че съжалявам, че господин Терзиев не остана, защото миналия път на комисия коментирахме и имаше изслушване именно на наематели, които чакат с години и дори са по-решението от 2022 година, а именно за продаване на общински жилища. Тогава от господин Деян Иванов от дирекция „Общинска собственост“ беше изнесена позиция от името на кмета, че Столична община провежда политика за запазване на жилищния фонд, тоест продажби от страна на кмета Терзиев не е нещо, което се одобрява, а това което виждам и аз като становище получено от господин Клисурски – заместник-кмет на Столична община, последното изречение цитирам: „Не следва да бъде разглеждано от Столичния общински съвет“, като той е мотивирал и по законосъобразност реда на внасяне на доклада, но тук имам много съображения относно този доклад във връзка с локацията на тези имоти, както и начина, по който те са предоставени, кой е настанен и какво се случва в тях, само ще отбележа нещо, което за мен е силно притеснително, ако това е практика по райони, а именно имота, който се намира в близост до „Орлов мост“ на него като седилище има регистрирана фирма, именно на лицето, което е настанено там под наем. Може аз да бъркам, но за мен това е малко шокиращо. Имот, който все пак е собственост на Столична община да има регистрирана фирма на същия адрес. Дали бъркам или не, за мен това е основание за прекратяване на наемните правоотношения заради използване на жилището не по предназначение, тоест ако това жилище се ползва за офис от конкретното лице, смятам, че има хипотеза, в която следва да бъде извадено оттам. Мога да влезна в много детайли, едни от нещата, които за мен са шокиращи е апартамент, който е от 148 кв.м. бива отдаван под наем, разбира се това е договорът, който е още от 2008 година вероятно има някакви индексации, но сумата към 2008 година е била 141.80 лева. Наистина имаме много сериозен проблем с цените на наеми и това е една друга по-голяма тема, както и с продажните цени. За мен тук притеснително е, че ако ние приемем този доклад впоследствие цените, на които ще бъдат продадени тези имоти тук не е към господин Трайков, а е проблем в нормативната уредба тоест те ще бъдат базирани на наредбата, която е за цени и за продажба на общински жилища, тоест говорим, че тези апартаменти ще бъдат продадени за цени между 800 до 900 лева на квадратен метър, държа да кажа лева, за да няма някой някакво объркване, това ще е по наредба. За мен лично с един лек бърз прочит на пазара и как вървят пазарните стойности говорим за едни суми между 4000 до 5000 евро на квадратен метър за двата обекта, които се намират на територията на район „Средец“ и се предлагат за продажба.

Разбирам всички аргументи на кмета на района, който е заложил именно едни 30 % възвращаемост, но смятам, че ние преди това трябва като общински съветници да си свършим работата, тоест да не поставяме нито районния кмет в ситуация, в която да не знае какво да отговори на тези наематели, след като първо от кмета на Столична община има заявка, че няма да се продават, а ако се продават тогава наш ангажимент е да кажем на каква цена. За мен ще е обидно подобен тип имоти в сърцето на София, отново ще повторя, че единият имот е почти 150 кв.м., вероятно по наредба, ако се продаде за около 800 – 900 лева на квадрат сами можем да пресметнем всъщност каква загуба би била за Столична община.

Така, че колеги по-скоро бих ви призовала да отложим доклада с оглед и становището на заместник-кмета по финанси и тук ние да си отворим темата за жилищна политика много по-сериозно, както и свързано с цените, така и изобщо какво правим с тези жилища с наемателите и с настаняваните в тях.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Николова.

Господин Бонев, заповядайте.

БОРИС БОНЕВ: Ще ви припомня понеже съм го споменавал в рамките на тази комисия един разговор с брокер преди няколко години, когато Общинският съвет взе решение за продажба мисля, че на 1700 общински апартамента, тогава брокера ми каза къде на шега, къде потривайки доволно ръце, как сега тук едни страхотни сделки щели да правят, защото тези апартаменти са купени на смешни цени от общината, след което се продават много бързо.

след това на пазарни такива. За този апартамент от 148 кв.м. бързата сметка показва, че печалбата за социално слабата госпожа, която е настанена в това социално жилище, ако придобие апартамента на цените по нашата наредба и го продаде после на пазарните, в което почти нямам съмнения ще бъде около 1 млн. лева. Нека само да го чуем – 1 млн. лева от един апартамент, печалба за човек, който твърди, че е социално слаб.

Честно казано не съм вярвал, че Столична община, това е просто феноменално, няма такива условия никъде по света според мен. По-социална община от софийската едва ли има в историята на съществуването на човечеството, социално слаб да получава бонус от 1 млн. лева от общината, само не знам, защо само някои социално слаби и защо трябва само социалните слаби, дайте на всеки един гражданин на София по 1 млн. лева, поне да сме равнопоставени.

Надявам се, че си даваме сметка какво безумие е цялото това нещо и това трябва да бъде прекратено на всяка цена или ако ще се продават на пазарни цени, ако иска.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Трайков.

ТРАЙЧО ТРАЙКОВ: Уважаема госпожо председател, уважаеми колеги, за мен въобще не е неочаквано, че разговорът тръгва именно в такава посока. Дори е добре, че става така. Не знам дали има друг район освен „Средец“, който откакто съм кмет не сме подали нито един апартамент – нула, от 2019 година насам и това е била моя умишлена политика. Също така може би тези от Вас, които са по-стари общински съветници си спомнят как няколко пъти съм предлагал при обсъждането на бюджети и по други поводи да се промени изцяло принципа на управление на общинската собственост, специално за район като нашия в центъра, а именно да се управляват апартаментите на пазарен принцип, а с приходите и чрез структурирани финанси да се строят подходящи жилища, които са за целите на жилищната политика на Столична община. Това го правя малко като знак на отчаяние, защото в район „Средец“, 50-тина апартамента за всеки, от които би било оправдано изказване като това на колегите преди малко. Всички те са в центъра на топ локации, големи, в стари сгради, с трудна поддръжка и няколко от тях са празни от години, не защото нямаме желаещи, напротив кой не иска, но когато при мен някой дойде и каже „Дайте ми апартамент по наредбата“, аз му казвам „Тук трябва да се вкарат 100 000 за ремонт първоначално“ и той казва „Няма проблем“, за мен това означава, че нещо не е наред с начина, по който управляваме собствеността си.

Конкретно в случая, искам да ви кажа, че тези пари на нас много ни трябва, защото имаме общинска сграда, в която са настанени наематели, и която е пред срутване на „Васил Левски“, това е една вътрешна сграда от години е с цепнатини, пред срутване е, вътре живеят хора и не всеки бюджет искам пари за ремонт, но никога не ги получавам, годишно за поддържане на жилищния фонд в район Средец имаме около 20 000 лева, няма нужда да ви казвам за какво стигат. Така че, реших, че единственият начин да получим целево финансиране за да се погрижим за собствеността си е да продадем по законен начин това, което имаме право.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Господин Сотиров, заповядайте.

ИВАН СОТИРОВ: Благодаря, госпожо председател, и преди съм заявявал своята позиция, че е престъпление да се разпродава социалният жилищен фонд, защото целите на този фонд е да се настаняват хора, които са в крайна нужда, а не да става обект за търговски сделки, защото всички знаем през годините много от общинските имоти са разпродадоха на базисни цени и след това се продават в пъти по-скъпи цени, а в крайна сметка, когато един човек е със социални нужди и социални проблеми това съм го поставял като въпрос, дори когато искахме тук да предоставяме терени за строителство на хора, които са в крайна нужда.

Предлагам по конкретния повод да се търси целево и общината да предостави финансиране на районния кмет и не само за „Средец“, но и за всички райони за поддържане на жилищния фонд, защото какво се случи през годините. Имаше БКС-та, които поддържаха жилищния фонд на районите. Общината дава символични суми, ако изобщо дава суми на

районите за поддръжка на жилищния фонд и районните кметове са притиснати да се опитват да се отърват от тези жилища, защото нито имат пари да ги поддържат, нито могат да издържат на натиска на живущите в тях, които справедливо искат когато са настанени да се поддържа жилищният фонд, но в конкретния случай за общината е много по-добре да отпусне средства на района за да поддържа жилищния фонд, докато ние действително приемем една по-радикална промяна в жилищната политика. Винаги съм отстоявал това, ако жилищният фонд, който е пръснат в централните части особено на София и бъде реализиран по пазарни цени срещу приходите от 1 кв.м. жилищен фонд в тези райони освен, че ще решим проблемите на районните кметове тъй като много трудно се стопанисва стар жилищен фонд в съсобственост, в различни етажни съсобствености и много трудно се контролира как наемателите ползват жилищния фонд. Много по-добре е да се реализират по пазарни цени тези имоти като се изкарат от жилищния фонд, а тези средства да бъдат инвестирани защото с 1 кв.м. реализиран по пазарни цени имоти от централната част ние можем да инвестираме и да построим по 5 кв.м. в други хубави райони. Тук не става въпрос да се изграждат социални жилища, защото някои казаха, че искаме да правим гета – не, става въпрос в хубави квартали да се изгражда там където общината има терени да се изграждат социални жилища, но това да бъдат изцяло сгради за социални жилища, а не да се управляват в съсобственост, което е крайно неефективно.

Така че, съм категорично против всякакви такива продажби, а в конкретния случай нека Столична община да отпусне на района средства да поддържа сгради и не само за район „Средец“, а за всички други райони в които има такива проблеми. Иначе става кон за кокошка, ние разпродаваме на безценица имоти, от които само с приходите от пазарната реализация не става въпрос само за поддръжка, ние можем да изградим срещу 1 кв.м. по 5 кв.м. по себестойност строителство, което е престъпление да се продава този жилищен фонд, но от край време от началото на мандата pledирам да седнем и да проведем един разговор, за да променим изцяло жилищната политика в тази област, да се реорганизира социалният и жилищен фонд, да бъде компактно на общината, а не в тази архаична система от времето на Софжилфонд, съжителство по няколко семейства имаше настанени в един голям апартамент. Отделно, че в централната градска част съм убеден, че и сега има огромни апартаменти, в които района няма кой да настани защото няма такива семейства, които да отговарят на условията и е престъпление тези жилища да са в социалния жилищен фонд.

Благодаря, темата е доста обширна.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, господин Сотиров.

Гласува се направеното предложение от арх. Росица Николова за отлагане на доклада:

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: Въздържал се
2. Ася Тодорова: Въздържал се
3. Борис Бонев: За
4. Войслав Тодоров: За
5. Димитър Димитров: Въздържал се
6. Димитър Шалъфов: Въздържал се
7. Росица Николова: За
8. Севделина Петрова: Въздържал се
9. Стефан Марков: Въздържал се
10. Стефан Спасов: За
11. Иван Сотиров: За /Гласувал с ръка/

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	5
Против	Няма
Въздържали се	6

В резултат на проведеното гласуване, Комисията не приема отлагането на доклада.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: Колеги, не знам дали виждате становището, което е на заместник-кмета Клисурски, който казва, че законосъобразно и има проблем с този доклад, тук не говорим само за изказана позиция „за“ или „против“ продажбата, но и чисто законосъобразно реда, по който трябва да се случи и вкарването на доклада. За мен е силно притеснително, заместник-кмет на Столична община да е изразил отрицателно становище, а сега да се подкрепя докладът, моля за прегласуване.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Благодаря, арх. Николова.

Гласува се доклада с предложения от вносителя проект за решение.

1. Комисията подкрепя доклада с предложения от вносителя проект за решение.

Поименното гласуване е както следва:

1. Анна Стойкова: За
2. Ася Тодорова: За
3. Борис Бонев: Против
4. Войслав Тодоров: Против
5. Димитър Димитров: За
6. Димитър Шалъфов: За
7. Иван Сотиров: Против
8. Росица Николова: Против
9. Севделина Петрова: За
10. Стефан Марков: За
11. Стефан Спасов: Против

Резултат от гласуването на Комисията:

Общо гласували: в т.ч.:	11
За	6
Против	5
Въздържали се	Няма

Докладът се приема.

По т. 25 от дневния ред:

Обсъждане и приемане на актуализирани вътрешни Правила за работа на ПК по устройство на територията, архитектура и жилищна политика – мандат 2023 –2027 г. на СОС, в изпълнение на решение № 791 по Протокол № 49/09.10.2025 г. на СОС, с вносител: Севделина Петрова – Председател на ПК по УТАЖП.

Комисията ще разгледа Актуализираните правила за работа на следващото си заседание.

По т. 26 /Разни/ от дневния ред:

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Заповядайте, арх. Николова.

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА: В точка „Разни“ шока, който лично аз изживях с това да видя, че така с лека ръка Столична община е готова да продаде 148 кв.м. до „Орлов мост“ отново апелирам и питам – имаме ли отговор от кмета Терзиев относно работната група, която да се сформира на тема общински жилища, защото тук много удобно си говорим в комисии, че трябва да има жилищна политика, кога да я направим, как да я направим, нека да има работна група за тази тема, интересува ме има ли отговор от кмета Терзиев и ако няма колеги моля госпожо председател по-скоро към Вас организирайте представители по един от всяка политическа група и да гласуваме на следващото заседание на Общинския съвет официална работна група на тема новата Наредба за общински жилища на Столична община, както и

апелирам да бъдат включени цените относно наемните цени, както и цените за продажба, защото за мен лично те трябва да се гледат в пакет иначе абсолютно никаква жилищна политика не провеждаме.

Благодаря.

ПРЕДС. СЕВДЕЛИНА ПЕТРОВА: Нямаме все още отговор. На следващото заседание ще изкоментираме за работната група.

Колеги, имате ли други въпроси? Няма.

Благодаря Ви, хубав ден!

Закривам заседанието.

Поради изчерпване на дневния ред в 12. 15 часа Председателят на Комисията Севделина Петрова закри заседанието на Комисията.

Протоколът е изготвен на 28.11.2025 г.

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

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

/П/ Севделина Петрова

[име, фамилия]

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

/П/ Арх. Росица Николова

[име, фамилия]

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

/П/ Стефан Марков

[име, фамилия]