РАЙОН ЛОЗЕНЕЦ

бул. Васил Левски 2, София 1142

29.10.2026 г.

X РЛЦ26-ВК08-1438/29.10.2…

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
от
КОНСТАНТИН ПАВЛОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“
и
БОЙКО ДИМИТРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ОТНОСНО: Осигуряване на допълнително финансиране за одобрена идея за „Изграждане на детска площадка за игра и спортна площадка в кв. „Кръстова вада-изток“, район „Лозенец“ по инициативата „Идеи за града“, програма „Граждански бюджет“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящия доклад внасяме за разглеждане искане за осигуряване на допълнителен финансов ресурс, необходим за горепосочената идея, избрана на първо място от гражданите по инициативата за граждански бюджети на Столична община“ 2024 г. и възложена за изпълнение на Район „Лозенец“ – Столична община.

Исканото допълнително финансиране представлява разликата между одобрения бюджет на проектната идея в размер на 78 592,72 евро (153 714,00 лв.) и действително договорената стойност на строително-монтажните работи по проведената процедура за възлагане на обществена поръчка, заедно със стойността на допълнителните работи по изграждане на бетоновите фундаменти, възложени с допълнително споразумение към договора.

Проектната идея е подадена от Мирослав Балев и Десислава Павлова с формуляр за представяне на идея за проект по инициативата Граждански бюджет на София („Идеи за града“). Идеята е заявена за финансиране по районния граждански бюджет на Район „Лозенец“, за който към съответното издание на

инициативата е определен максимален размер на финансиране до 200 000 лв. на идея.

С Решение на районната комисия по граждански бюджети идеята е одобрена за финансиране в рамките на заявения в проектното предложение финансов ресурс от 78 592,72 евро (153 714,00 лв.).

Съгласно формуляра предметът на идеята включва изграждане на нова детска площадка за деца от 0 до 12 години, включително за деца с ограничени двигателни функции, и нова спортна площадка за юноши и възрастни, в кв. „Кръстова вада-изток“, като дейностите, които Столична община следва да извърши, обхващат осигуряване на подходящ общински поземлен имот, възлагане на технически инвестиционен проект, възлагане и изпълнение на строително-монтажни работи, доставка и монтаж на съоръжения за игра и спорт, упражняване на строителен надзор и контрол върху изпълнението.

В резултат на проведеното гласуване и класирането на първо място на проектната идея за „Изграждане на детска и спортна площадки в кв. „Кръстова вада - изток“, район „Лозенец“ издаде виза за проектиране. Поради забавянето при приемането на общинския бюджет за 2025 г., район „Лозенец“ с помощта на дарители от местната общност възложи инвестиционно проектиране на технически инвестиционен проект за обекта, който да бъде реализиран предложените два общински поземлени имота, находящи се в УПИ XX-3429,3430 от кв. 94 по плана на м. „Кръстова вада и Южен парк – IV част“, гр. София, при граници: на север – УПИ XV-1797; на юг – УПИ XXII-3427; на изток – УПИ XXI-1440; на запад – ул. „Флора Кънева“.

Инвестиционният проект и изготвената към него Количествено-стойностната сметка на проектанта, включва всички заложени в проектната идея параметри, с цел пълното изпълнение на желанията на подателите, които бяха въвлечени в процеса на проектиране. Пълният обем на дейностите в проекта възлиза на 386 277,52 лв. (197 500,56 евро) без ДДС, съответно 463 533,02 лв. (237 000,67 евро) с включен ДДС. В нея е включен и самостоятелен раздел „Подготовка на терен“ на стойност 6 277,50 лв. (3 209,64 евро) без ДДС, съответно 7 533,00 лв. (3 851,56 евро) с включен ДДС, обхващащ премахване и депониране на 5 броя съществуващи дървета и почистване на 1 311 кв. м от самонастанила се храстова и издънкова растителност. Районната администрация прецени, че тези дейности могат да бъдат извършени със собствен ресурс и със средства на район „Лозенец“, поради което същите не са включени в обхвата на обявената обществена поръчка и стойността на възлаганите строително-монтажни работи е съответно редуцирана. Дейностите по подготовка на терена не са предмет на настоящото искане и не участват във формирането на размера на исканото допълнително финансиране.

Количествено-стойностната сметка в обхвата на обявената обществена поръчка определя стойността на необходимите строително-монтажни работи в размер на 380 000,02 лв. (194 290,92 евро) без ДДС, съответно 456 000,02 лв. (233 149,11 евро) с включен ДДС, със следната структура:

--

Таблица 1

Част / група работи по количествено-стойностната сметка	**Стойност без ДДС, лв.**	**Дял, %**
Детски съоръжения и ударопоглъщащи настилки (0–3 г. и 3–12 г.)	59 187,40	15,6
Фитнес на открито	14 734,18	3,9
Баскетболно игрище	31 378,96	8,3
Парково обзавеждане и спортно оборудване (пейки, кошчета, тенис маса, ограда)	64 434,00	17,0
Засаждане на растителност	24 696,00	6,5
Хумусиране, засаждане, наторяване и затревяване	27 243,45	7,2
Геодезия – изкопни и насипни работи	21 688,00	5,7
Строителни конструкции – кофраж, бетон, армировка	67 417,31	17,7
Вертикална планировка, алейна мрежа, настилки и бордюри	57 278,72	15,1
Електроинсталации – осветление и заземяване	11 942,00	3,1
ОБЩО без ДДС в лева	380 000,02	100,0

Още на етап проектиране стойността на идеята в одобрения ѝ обхват надхвърля предоставения финансов ресурс от 78 592,72 евро. Причината е ясно видима от структурата на сметката: доставката и монтажът на детските, фитнес и спортните съоръжения, парковото обзавеждане и ударопоглъщащите настилки формират 169 734,54 лв. без ДДС, или 44,7 % от стойността, докато останалите 210 265,48 лв. (55,3 %) се формират от работи, без които съоръженията физически не могат да бъдат монтирани и обектът не може да бъде въведен в експлоатация: изкопни и насипни работи, строителни конструкции, вертикална планировка, алейна мрежа, настилки и бордюри, електроинсталации и озеленяване.

С Решение № F771666 от 12.11.2025 г. на Кмета на район „Лозенец“ – СО е открита процедура за възлагане на обществена поръчка, а с Решение № D51750360 от 09.01.2026 г. е определен изпълнител и на 04.02.2026 г. е сключен Договор № РЛЦ26-ДГ55-1 с „УНИ 47“ ООД, ЕИК 203795787.

Стойността на договора съгласно чл. 5, ал. 1 от него е в размер на 178 925,06 евро (349 947,00 лв.) без ДДС, съответно 214 710,07 евро (419 936,40 лв.) с включен ДДС.

В резултат на проведената при условията на конкуренция процедура е постигната цена с 36 063,62 лв. с ДДС, или 7,91 %, по-ниска от остойностената

--

количествено-стойностна сметка на проектанта. Дори при тази икономия обаче договорената стойност надвишава одобрения бюджет на проектната идея с 136 117,35 евро (266 222,40 лв.).

В хода на изпълнението на договора са установени обстоятелства, които не са били и не са могли да бъдат предвидени при откриването на процедурата, при съставянето на техническата спецификация и при сключването на договора, тъй като са свързани с фактическото състояние и нивата на терена и са станали установими едва при реалното изпълнение на строително-монтажните работи на място. Необходимостта, видовете и количествата на допълнителните работи са установени с двустранно подписан Констативен протокол от 24.08.2026 г., към който са приложени оферти на изпълнителя и детайл на фундамент.

Установено е, че денивелацията между котата на изпълняваната площадка и котата на предвиденото улично платно е около 1 метър и не позволява осигуряване на безопасен, равен и достъпен подход към обекта. При липса на изграден тротоар обектът завършва с неукрепен земен откос, което води до свличане на почвата и до оголване на анкерите на оградата на детската площадка, която не може да бъде монтирана при това положение. Необходимо е изграждане на тротоарна настилка с дължина 63,14 м, ширина 2,50 м, площ 157,85 м² и двустранни бордюри 126,28 м, на стойност 24 770,52 евро без ДДС, съответно 29 724,62 евро с включен ДДС. Работите са възложени на основание чл. 116, ал. 1, т. 3 от Закона за обществените поръчки. Финансовите средства за изграждане на тротоарната настилка на ул. „Флора Кънева“ са осигурени от Столична община с писмо рег. № СОА26-ВК08-10491-[1]/27.07.2026 г. и не са предмет на настоящото искане.

С писмо рег. № РЛЦ-36-ГР94-1694/14.08.2026 г. изпълнителят е уведомил възложителя, че за монтажа на предвидените в инвестиционния проект стълбове с височина 4,00 м е необходимо изграждането на 9 броя бетонови фундаменти с размери 60/60/60 см, които не са отразени в проектната документация и съответно не са включени в ценовото предложение. Без тях стълбовете не могат да бъдат анкерирани и укрепени по начин, осигуряващ носимоспособност и безопасна експлоатация на обекта. Стойността на работите е 2 500,00 евро без ДДС, съответно 3 000,00 евро с включен ДДС. Работите са възложени на основание чл. 116, ал. 1, т. 2 от Закона за обществените поръчки, доколкото възлагането им на друг изпълнител е невъзможно поради технически причини, свързани с изискванията за съвместимост със съществуващите и изпълнявани конструкции и съоръжения.

С Допълнително споразумение № РЛЦ26-ДГ55-1-(2)/27.08.2026 г. към Договор № РЛЦ26-ДГ55-1/04.02.2026 г. стойността на договора е изменена на 206 195,58 евро без ДДС, съответно 247 434,69 евро с включен ДДС. Увеличението е в общ размер на 27 270,52 евро без ДДС, което представлява 15,24 % от първоначалната стойност на договора и не надхвърля ограничението по чл. 116, ал. 2 от Закона за обществените поръчки. Срокът за изпълнение е удължен с 35 календарни дни, а

гаранцията за изпълнение е приведена в съответствие с изменената стойност и е в размер на 10 309,78 евро.

Към датата на настоящия доклад строително-монтажните работи по обекта са завършени и тече оформяне на строителната документация по приемане на дейностите и на протоколи за установяване на действително извършени работи СМР.

ФИНАНСОВА ОБОСНОВКА НА ИСКАНЕТО

Размерът на необходимото допълнително финансиране се формира, както следва:

№	Показател	Стойност в EUR с ДДС	Равностойност в лв. с ДДС
1.	Одобрен бюджет на идеята по решение на районната комисия	78 592,72	153 714,00
2.	Стойност на строително-монтажните работи по Приложение № 3 към Договор № РЛЦ26-ДГ55-1/04.02.2026 г.	214 710,07	419 936,40
3.	Допълнителни строително-монтажни работи по Приложение № 5 (бетонови фундаменти за анкериране на стълбове)	3 000,00	5 867,49
4.	**Общо необходим финансов ресурс за строително-монтажни работи** (т. 2 + т. 3)	217 710,07	425 803,89
5.	**Недостиг на финансов ресурс - искано допълнително финансиране** (т. 4 - т. 1)	139 117,35	272 089,89

Исканото допълнително финансиране е в размер на 139 117,35 **евро с включен ДДС и представлява точната разлика между общата стойност на строително-монтажните работи по договора след изменението му и гласувания бюджет на проектната идея.**

МОТИВИ

1. **Обстоятелствата, налагащи увеличението, са обективни и са възникнали след определянето на бюджета на идеята.**

Одобреният ресурс от 78 592,72 евро е определен върху ориентировъчната оценка на авторите на идеята, преди да е изработван инвестиционен проект. Към момента на гласуването на идеята не са били налични геодезическо заснемане на терена, конструктивни изчисления, проект по части „Паркоустройство и благоустройство“, „Конструкции“, „Вертикална планировка“ и „Електро“, нито остойностени количества. Реалната стойност на

--

идеята в заявения от гражданите обхват е могла да бъде установена едва след изработването и приемането на техническия инвестиционен проект.

Приложената от авторите индикативна разбивка на стойност 153 714,40 лв. обхваща единствено покупка и монтаж на съоръжения, ударопоглъщаща настилка, пейки, кошчета и осветителни тела. В нея изцяло отсъстват изкопните и насипните работи, основата от трошен камък, подложният бетон, кофражните и армировъчните работи, бетоновите настилки и фундаменти, алейната мрежа, бордюрите, вертикалната планировка, заземителната инсталация, хумусирането и озеленяването. Именно тези работи, както е видно от Таблица 1, формират 55,3 % от стойността на проекта и са технически задължително условие за монтажа на съоръженията.

Параметрите на обекта, включващи зоните на безопасност около съоръженията, дебелината и площта на ударопоглъщащите настилки, изискванията към достъпните маршрути и към съоръженията, ползваеми от деца с ограничени двигателни функции, са нормативно определени и се установяват единствено с инвестиционния проект. Те не подлежат на договаряне или на намаляване по целесъобразност и пряко предопределят количествата и стойността на строително-монтажните работи.

Към това се добавя и изтеклият период между определянето на бюджета на идеята и фактическото възлагане и изпълнение на строителството, през който ценовите равнища на строителните материали, труда и механизацията са се променили.

2. **Положена е дължимата грижа за законосъобразно, икономично и ефективно разходване на публичния ресурс**

2.1. Строително-монтажните работи са възложени след проведена процедура по Закона за обществените поръчки при условията на конкуренция, като постигнатата цена е с 36 063,62 лв. (7,91 %) по-ниска от остойностената количествено-стойностна сметка на проектанта.

2.2. Допълнителните работи са възложени едва след установяването им с двустранно подписан констативен протокол, въз основа на представени оферти и детайли, при окончателни единични цени, които не подлежат на последваща промяна.

2.3. Увеличението на стойността на договора е 15,24 % от първоначалната стойност и е в рамките на ограничението по чл. 116, ал. 2 от Закона за обществените поръчки, а допълнителното споразумение подлежи на оповестяване по реда на закона. Съществената част от тези средства са осигурени от Столична община, доколкото се касае за изграждане на тротоарната настилка на ул. „Флора Кънева“, намираща се по протежение на детската площадка.

2.4. Гаранцията за изпълнение е приведена в съответствие с изменената стойност на договора, с което е запазена пълната обезпеченост на интересите на възложителя.

--

2.5. Възлагането на допълнителните работи на друг изпълнител е технически невъзможно и икономически нецелесъобразно, тъй като би довело до съществени затруднения при изпълнението и приемането и до разделяне на гаранционната отговорност за един и същ строеж.
2.6. За допълнителните работи се прилагат гаранционните срокове по договора и по Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, в пълен обем.
2.7. От обхвата на обявената обществена поръчка са изключени дейностите по подготовка на терена на стойност 6 277,50 лв. без ДДС, които са извършени със собствен ресурс и със средства на район „Лозенец". С това стойността на възложените по договора работи, а оттам и размерът на исканото допълнително финансиране, са намалени със същата сума.

3. **Допълнителните работи са строително-технически необходими за завършването на обекта**

Едно от основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1, т. 4 от Закона за устройство на територията е „достъпност и безопасна експлоатация", като изискванията към елементите на достъпната среда в урбанизираната територия са определени с Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. При установената денивелация от около 1 метър и при липсата на изградена улица пред лицето на имота подходът към обекта по съществуващия прилежащ терен не осигурява достъпен и безопасен маршрут.

Без изграждането на тротоарната настилка обектът би останал фактически недостъпен за ползвателите си и не би могъл да бъде ползван по предназначението си, независимо от пълното, точно и качествено изпълнение на всички възложени строително-монтажни работи. Без изграждането на бетоновите фундаменти стълбовете не могат да бъдат анкерирани и укрепени по начин, осигуряващ носимоспособност и безопасна експлоатация по смисъла на чл. 169, ал. 1, т. 1 и 4 от Закона за устройство на територията.

Обектът е детска площадка за игра и спортна площадка, и представлява съоръжение с повишени изисквания за безопасност, предназначено за ежедневно ползване от деца, включително от деца с ограничени двигателни функции. Отказът от изпълнението на тези работи не би довел до икономия, а до създаване на опасен и негоден за ползване строеж.

4. **Обществена значимост и очакван ефект**

Квартал „Кръстова вада-изток" е сред най-бързо развиващите се в район „Лозенец" и е населен предимно с млади семейства с деца, като на територията му не съществува нито една общинска площадка за физическа активност. По данни на авторите на идеята двете площадки ще се ползват от над 1000 души,

--

но доколкото това е единственото подобно пространство в квартала, вероятно ще се използва от значително повече хора. Обектът осигурява съоръжения и достъпна среда и за деца с ограничени двигателни функции.

Идеята е избрана на първо място пряко от гражданите в процедура на обществено гласуване. Завършването ѝ е както изпълнение на поет от общината ангажимент, така и условие за запазване на доверието в инициативата „Граждански бюджет“ като инструмент за пряко гражданско участие.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и т. 23, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам Столичният общински съвет да приеме приложения проект на решение.

Приложения:

1. Формуляр за представяне на идея за проект;
2. Протокол-Приложение За от 19.12.2024 г. на комисията за районния граждански бюджет на район „Лозенец“;
3. Количествено-стойностна сметка на проектанта към одобрения технически инвестиционен проект, в пълен обем;
4. Количествено-стойностна сметка в обхвата на обявената обществена поръчка;
5. Договор № РЛЦ26-ДГ55-1/04.02.2026 г. с „УНИ 47“ ООД;
6. Допълнително споразумение рег. № РЛЦ26-ДГ55-1-[2]/27.08.2026 г., ведно с Приложение № 4 и Приложение № 5;
7. Докладна записка от 24.08.2026 г.
8. Писмо рег. № СОА26-ВК08-10491-[1]/27.07.2026 г.;
9. Проект на решение на Столичния общински съвет.

С УВАЖЕНИЕ,

29.10.2026 г. Възстановим подпис

X Константин Павлов — Кмет на район "Лозенец"

X Бойко Димитров — Общински съветник

С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А
С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

1000 София, ул. Московска №33, тел.93 77 591, факс 98 70 855,
e mail: info@sofiacouncil.bg

П Р О Е К Т !

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: Осигуряване на допълнително финансиране на одобрена идея „Изграждане на детска площадка за игра и спортна площадка в кв. „Кръстова вада-изток“, район „Лозенец“ по инициативата „Идеи за града“, програма „Граждански бюджет“
На основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и т. 23, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124 от Закона за публичните финанси

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие за осигуряване на допълнително финансиране в размер на 139 117,35 евро (сто тридесет и девет хиляди сто и седемнадесет евро и 35 евроцента) с включен ДДС за одобрена идея „Изграждане на детска площадка за игра и спортна площадка в кв. „Кръстова вада-изток“, район „Лозенец“ по инициативата „Идеи за града“, програма „Граждански бюджет“.
2. Средствата по т. 1 се предоставят по бюджета на Район „Лозенец“ - Столична община от перо ИНИЦИАТИВА "ГРАЖДАНСКИ БЮДЖЕТ НА СОФИЯ", Дейност 619 "Други дейности по жилищното строителство, благоустройството и регионалното развитие" от РАЗЧЕТ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ 2026 г., Приложение № 3 към Бюджета на Столична община за 2026 година.
3. Възлага на Кмета на Район „Лозенец“ - Столична община да извърши всички последващи действия по разходването, изпълнението и отчитането на средствата по т. 1 при спазване на приложимото бюджетно, финансово и счетоводно законодателство и на вътрешните правила на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на …… г., Протокол № ……, точка …… от дневния ред, по доклад № …… от …… г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Цветомир Петров

29.10.2026 г.

Юрисконсулт от администратицията на район „Лозенец” - СО: X Венцеслава Михайлова