



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

# X

Рег. №

**ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

**От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
и АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗА:** Доклад № СОА21-ВК08-10900/2021г. на Кмета на район „Витоша“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "ЧЕЗ Разпределение България" АД, за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ със застроена площ от 7 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 9 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост представляващ ПИ с идентификатор 68134.1932.2364, УПИ XIII - за трафопост, кв.29, местност “Манастирски ливади-запад“ с площ от 226 кв.м, , СО - район „Витоша“.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение:

С доклад № СОА21-ВК08-10900/2021г. Кметът на район „Витоша“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на трансформаторен пост /ТП/ със застроена площ от 7 кв.м, заедно със сервитутните права за сервитутната зона с площ от 9 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост представляващ ПИ с идентификатор 68134.1932.2364 с площ от 226 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на

АГКК, съгласно Скица №15-537706-21.05.2021г. на СГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийното производство, попадащ в УПИ XIII - за трафопост, кв.29, местност "Манастирски ливади-запад", СО - район „Витоша“.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост - АОС № 3495/30.01.2020г. на СО-Район „Витоша“, вписан в службата по вписванията с вх.рег. №16484/25.03.2020г., акт №143, том XXXVII, дело 12056, имотна партида 666255, като район „Витоша“ удостоверява, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции.

Съгласно одобрен ОУП на СО имотът попада в устройствена зона – „Жс“ /Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/, със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване : 50%; Максимален коефициент на интензивност на застрояването/Кинт/: 2,5; Минимална озеленена площ: 35%; Максимална височина на застрояване - 15 м.

Изготвена е пазарна оценка на правото на строеж за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ от 7,00 кв.м в размер на 1192,00лв., без включено ДДС и сервитутните права за сервитутната зона с площ от 9 кв.м в размер 970,00лв., без включено ДДС от сертифициран оценител „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО. Оценката е със срок на валидност до 11.12.2021г.

От правните основания следва да отпадне ал.7 от чл.62 от Закона за енергетиката и да се допълни **чл.64, ал.8, изречение първо от Закона за енергетиката**. Останалите посочени основания са правилни и законосъобразни.

В т.2 на проекта за решение след: **„право на строеж“** да се допълни **„и сервитутните права за сервитутната зона“**

Решението следва да се вземе с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви е от компетентността на СОС.

**С уважение,**

**X**

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**X**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова  
Заповед №СОА21-РД15-11528/09.09.2021г.

Дата ..... 2021 г.

Началник отдел "УОИЖФ" : Искра Карамфилова

Дата ..... 2021 г.

Изготвил чрез АИССО: Даниела Анталавичева  
/Главен експерт в отдел „УОИЖФ“ /

Дата ..... 2021 г.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се насочва до адресата чрез АИССО.*

**ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ****ДОКЛАД****ОТ ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ - КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША****УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В СО район „Витоша“ е образувана преписка с вх. № РВТ21-ТД26-63/08.01.2021г. по заявление от „Тита Консулт“ ООД, ЕИК 891508563, с Управител Явор Андреев, с адрес: гр. София, ул. „Джеймс Баучер“ № 5А. Искането на Дружеството е да бъде отстъпено право на строеж в полза на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, в имот с идентификатор 68134.1932.2364, УПИ XIII-за *трафопост*, кв. 29, местност „Манастирски ливади-запад“ - частна общинска собственост, за изграждане на нов трансформаторен пост /ТП/, с обща площ ведно със сервитутите от 16 кв.м. /от които 7 кв.м. застроена площ на ТП и 9 кв.м. сервитутна зона/.

Изграждането на новият трафопост е предвидено с оглед присъединяване към разпределителната електрическа мрежа на «Жилищна сграда», находяща се в УПИ VI -944, кв. 29, ул. „Лъвски рид“, местност „Манастирски ливади-запад“ за удовлетворяване потребностите на потребителите от снабдяване с електрическа енергия.

С писмо изх. номер CD-DOC- 4098/12.04.2021г. „ЧЕЗ Разпределение България“ АД уведомява, че е запознато и съгласувало изготвения по възлагане на „Тита Консулт“ ООД инвестиционен проект, както и издадената виза за проектиране на ТП /съгласувана на 28.09.2020г./ „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изразява съгласието си да бъде учредено в полза на Дружеството право на строеж за изграждане на нов ТП.

Трафопостът се изгражда в общински имот с идентификатор 68134.1932.236, УПИ XIII- за *трафопост*, с площ 226 кв.м., за който е съставен АОС № 3495/2020г., вписан с СВ под № 143, том XXXVII, рег. 16484, дело 12056 от 25.03.2020г.

Съгласно ОУП на Столична община приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет УПИ XIII- за *трафопост*, кв. 29, местност „Манастирски ливади-запад“, попада в устройствена зона – „Жс“ (Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване) със следните устройствени параметри: Максимална плътност на застрояване: 50%; Кинт: 2,5; Минимална озеленена площ: 35%; Кота корниз: 15м.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен с Решение № 621 по Протокол № 40/28.09.2017г. на СОС в УПИ XIII- за *трафопост* е предвидено свободно етажно застрояване – *трафопост*.

В район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции от трети лица, относно имота.

Изготвена е становище за експертна оценка на отстъпеното право на строеж от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 11.12.2021г.

Пазарната цена на **правото на строеж на ТП с площ 7 кв.м.**, определена в пазарната оценка е в размер на **1 192,00 лв.** (хиляда сто деветдесет и два лева) по 171.00 лв. за 1 кв.м.

Пазарната цена на **сервитутната зона**, с площ **9 кв.м.** е в размер на **970, 00 лв.** (деветстотин и седемдесет лева) по 107,78 лв. за 1 кв.м., **общо – 2 167.00 лв.** Цената е без начислен ДДС.

С оглед на изложеното и на основание чл. 62, ал. 2 и 7 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

**С УВАЖЕНИЕ:**

X

---

инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

X

---

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал:



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), http: www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № .....

на Столичния общински съвет  
от ..... 2021 година

За учредяване възмездно право на строеж на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост /ТП/ в ПИ с имот с идентификатор 68134.1932.2364, УПИ XIII-за *трафопост*, кв. 29, местност „Манастирски ливади-запад“, район Витоша по преписка рег. № РВТ21-ТД26-63/2021г.

На основание чл. 62, ал. 2 и 7 от Закона за енергетиката; чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост; чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Учредява възмездно право на строеж на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на нов трансформаторен пост /ТП/, с площ 7 (седем) кв.м. и сервитутна зона в размер на 9 (девет) кв.м. в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2364, УПИ XIII-за *трафопост*, кв. 29, местност „Манастирски ливади-запад“ - частна общинска собственост (АОС № 3495/2020г., вписан с СВ под № 143, том XXXVII, рег. 16484, дело 12056 от 25.03.2020г.), съгласно виза за проектиране на Гл. архитект на СО-район „Витоша“ от 07.05.2020г., за сумата от **общо - 2 167.00 лв.** (две хиляди сто шестдесет и седем лева) **в т.ч. 1 192,00 лв.** (хиляда сто деветдесет и два лева) по 171.00 лв за 1 кв.м.- **цена на правото на строеж на ТП върху 7кв.м. и 970, 00 лв.** (деветстотин и седемдесет лева) по 107,78 лв. за 1 кв.м.- **цена на сервитутната зона, с площ 9 кв.м.,** без начислен ДДС, определена в пазарната оценка от сертифициран оценител.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж, при условията на т. 1 от решението.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2021г., Протокол № ....., точка .... от дневния ред, по доклад № .....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичен  
общински съвет

-----

*Елен Герджиков*

Юрист от администрацията

**X**

---

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР

**на Район Витоша**