



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
На № СОА25-ТД26-9006 (2) / 16.06.2025 г.

### СТАНОВИЩЕ

от

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

и

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Овча купел” за учредяване право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД” ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (Бетонов комплектен трансформаторен пост), ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9892 по КККР, УПИ III-2508 – за жс, кв. 40А, местност „Овча купел-актуализация”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, въз основа на представените в машинно четим формат приложения, изразяваме становище относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от г-н Ангел Стефанов – Кмет на район „Овча купел”:

В доклад с вх. № СОА25-ТД26-9006 (2) / 16.06.2025 г. Кметът на район „Овча купел“, по заявление № РОК24-ВКО8-949-/2/26.06.2025 г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ ЗАПАД предлага да се учреди на дружеството възмездно и безсрочно право на строеж на върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4335.9892 по КККР, представляващ УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, м. „кв. Овча купел-актуализация“ за изграждане на трансформаторен пост-тип БКТП и следващите по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права.

**Искането е направено във връзка с присъединяване към електроразпределителната мрежа на обект: „Външни връзки и площадкови мрежи в поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, Минерална баня „Овча купел“.**

Към преписката са приложени: виза за проучване и проектиране на трафопост в УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, издадена от Главен архитект на район „Овча купел“ от 16.08.2024 г., съгласувана от „ЕРМ Запад“ ЕАД, съгласно която необходимата застроена площ за новия трафопост е 7,20 кв.м. за БКТП по изготвения инвестиционен проект, а необходимата сервитутна площ за новия БКТП в имота, е в размер на 19,15 кв.м.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 3980/11.06.2018 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 143 том СХХ дело № 37897 рег. 52770/10.08.2018 г.

Съгласно становище на Главния архитект на СО – район „Овча купел“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, с площ от 644 кв. м., попада в зона зона „ЖМ“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с височина до 10м, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 60%.

В доклада е посочено, че няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител на „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ЕООД – на правото на строеж за изграждане на нов БКТП с площ 7,20 кв.м. в размер на 2 817,00(две хиляди осемстотин и седемнадесет)лв. и сервитутна зона с площ от 19,15 кв.м. в размер на 11 989,00(единадесет хиляди деветстотин осемдесет и девет)лв. или обща пазарна стойност в размер на 14 806,00(четиринадесет хиляди осемстотин и шест)лв. Цените са без включен ДДС. Оценката е изготвена на 11.07.2025 г.

Данъчната оценка на правото на строеж, е в размер на 518,30(петстотин и осемнадесет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7202083346/14.07.2025 г., издадено от отдел „Общински приходи Витоша-Овча купел“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община. Данъчната оценка за площта на сервитутната зона /19,15 кв.м./ е 861,75(осемстотин шестдесет и един лева и 75 стотинки) лв.

Правните основания, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

С уважение:

Богдана Вл. Панайотова  
главен архитект на СО  
16.07.2025

Никола С. Лютов  
За зам.-кмет на Столична община съгласно СОА25-РД15-3130/14.07.2025 г.  
17.07.2025



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: [so\\_ok@ovchakupel.bg](mailto:so_ok@ovchakupel.bg)



# X

---

**ЧРЕЗ**

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## Д О К Л А Д

от

**БОЙКО ДИМИТРОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

и

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ**

**КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ" - СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** *Учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9892 по КKKP, УПИ III-2508, за жс, кв. 40А, местност „Овча купел-актуализация“*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

*Докладът е в машинночетим формат, приложенията се сканират и са приложени в интегриран PDF формат към придружителното писмо*

В СО-район „Овча купел“ е образувана преписка заявление вх. № РОК24-ВК08-949- /2/26.06.2025 г. по заявление на г-н Спас Джаджаров, ръководител направление „Проучване и предоставяне на мрежи“, „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ ЗАПАД с искане да бъде учредено в полза на дружеството право на строеж върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4335.9892 по КKKP, представляващ УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, м. „кв. Овча купел-актуализация“ за изграждане на трансформаторен пост-тип БКТП и следващите по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права.

Учредяването право на строеж в полза на „ЕРМ“ ЗАПАД е във връзка с присъединяването към електроразпределителната мрежа на обект: „Външни връзки и площадкови мрежи в поземлен имот с идентификатор 68134.4336.550, Минерална баня „Овча купел“.

Към преписката са приложени: виза за проучване и проектиране на трафопост в УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, местност „кв. Овча купел-актуализация“ (ПИ 68134.4339.9892), издадена от Главен архитект на район „Овча купел“ от 16.08.2024 г., съгласувана от „ЕРМ Запад“ ЕАД;

Съгласно заявлението на „ЕРМ“ ЗАПАД, необходимата застроена площ за новия трафопост е в размер на 7,20 кв.м. за БКТП /4,50мх1,60м/, съгласно изготвения инвестиционен проект.

Необходимата сервитутна площ за новия БКТП в ПИ 68134.4339.9892, съобразно издадената виза за проектиране, е в размер на 19,15 кв.м., определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

От приложената към преписката комбинирана скица за пълна или частична идентичност е видно, че УПИ III-4339.2508, кв. 40А, съгласно действащия регулационен план на м. „кв. Овча купел-актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001 г. и Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 г. (ЯФГ) на СОС, ИПРЗ за кв. 40А, одобрено с Решение № 295 по Протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС, е идентичен с ПИ 68134.4339.9892

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9892, с площ 655,00 кв.м. е съставен акт за частна общинска собственост № 3980/11.06.2018 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 143 том СХХ дело № 37897 рег. 52770/10.08.2018 г.

*Докладът е в машинночетим формат, приложенията се сканират и са приложени в интегриран PDF формат към придружителното писмо*

От удостоверението на Главния архитект на район „Овча купел“ № РОК24-ВК08-949/4/01.07.2025 г. параметрите за УПИ III-2508, за жс, кв. 40А, м. „Овча купел-актуализация“, съгласно ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС, са: зона Жм\*, плътност 20%, Кинт 0,8, озеленяване 60 %.

За общинския имот няма реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.4339.9892, с площ 7,20 кв.м. в размер на 2 817,00(две хиляди осемстотин и седемнадесет)лв. и сервитутна зона с площ от 19,15 кв.м. в размер на 11 989,00(единадесет хиляди деветстотин осемдесет и девет)лв. или обща пазарна стойност в размер на 14 806,00(четиринадесет хиляди осемстотин и шест)лв.

Ценити са без включен ДДС.

Оценката е изготвена на 11.07.2025 г.

Данъчната оценка на правото на строеж върху общинския имот, за изграждане на трафопост, е в размер на 518,30(петстотин и осемнадесет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка №7202083346/14.07.2025 г., издадено от отдел „Общински приходи Витоша-Овча купел“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община.

Приложена е данъчна оценка № 720208344/14.07.2025 г. за ПИ 68134.4339.9892, в размер на 29 474,00(двадесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и четири) лв., което за площта на сервитутната зона /19,15 кв.м./ е 861,75 лв.

С оглед изложеното, считам че следва да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на електроразпределителното дружество, за изграждане на нов трансформаторен пост, ведно със сервитутната площ за трафопоста, върху общинския имот, без търг или конкурс, след Решение на Столичен общински съвет.

Правно основание:

На основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката, чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет следния проект на решение, който прилагам.

*Докладът е в машинночетим формат, приложенията се сканират и са приложени в интегриран PDF формат към придружителното писмо*

Приложение: РОК24-ВК08-949-/2/26.06.2025 г.

1. Проект на решение
2. Експертна оценка
3. Удостоверение от главния архитект на района относно градоустройствения статут на имота
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
5. АчОС № 3980/11.06.2018 г. на район „Овча купел“
6. Скица № 15-1003331/17.06.2025 г. на поземлен имот 68134.4339.9892
7. Удостоверения за данъчна оценка №№ 7202083346/14.07.2025 г.;  
7202083344/14.07.2025 г.
8. Преписка № РОК24-ВК08-949-/2/26.06.2025 г. по описа на район „Овча купел“

С уважение



Възстановим подпис



Възстановим подпис

X

Ангел Стефанов

X

Бойко Димитров

---

*Докладът е в машинночетим формат, приложенията се сканират и са приложени в интегриран PDF формат към придружителното писмо*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2025 година

За учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийния обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9892 по КККР, УПИ III-4339.2508, кв. 40А, местност „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“

На основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64, ал. 8 от Закона за енергетиката, чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Учредява, възмездно и безсрочно, право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 върху поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9892, с площ 655,00 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на ИД на АГКК, представляващ УПИ III-4339.2508, за жс, кв. 40А, по действащ регулационен план на местност „кв. Овча купел-актуализация“, одобрен с Решение № 111 по

Протокол № 32/10.12.2001 г. и Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002 г. (ЯФГ) на СОС, ИПРЗ за кв. 40А, одобрено с Решение № 295 по Протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС, акт за частна общинска собственост № 3980/11.06.2018 г. на район „Овча купел“, вписан в службата по вписвания с № 143 том СХХ дело № 37897 рег. 52770/10.08.2018 г., за изграждане на трансформаторен пост със застроена площ от 7,20 кв.м., заедно със сервитутни права с площ от 19,15 кв.м., срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител, както следва: за правото на строеж за изграждане на нов БКТП, в размер на 2 817,00(две хиляди осемстотин и седемнадесет) лв, и за сервитутните права – в размер на 11 989,00(единадесет хиляди деветстотин осемдесет и девет) лв, цени без ДДС.

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с енергийното дружество за имота по т. 1 по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в точка 1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2025 г., Протокол № ....., точка ..... от дневния ред, по доклад № ..... и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет :**

**Цветомир Петров**

**Съгласувал:**



**Възстановим подпис**

**X Зорница Кондакова**

Подписано от: ZORNITSA DIMOVA KONDAKOVA

**Началник отдел „ПАИОГРЧР“**