



Рег. № Към СОА25-ВК08-12181-[1]/29.08.2025

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" №33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ **ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Доклад с рез. №СОА25-ВК08-12181/12.08.2025г. от Кмета на район „Витоша“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно предложение за промяна на характера на собственост – от частна общинска в публична общинска собственост на недвижими имоти, находящи се на територията на район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

С внесеня доклад Кметът на район „Витоша“ предлага Столичен общински съвет да приеме решение за промяна на характера на собствеността – от частна общинска в публична общинска собственост, на следните имоти:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1932.734 по КKKP, с площ от 738 кв. м, попадащ в УПИ VII-734 „за детска площадка и озеленяване“, кв. 5, м. „Манастирски ливади – запад“, находящ се на адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Пирин“ №36, актуван с Акт за частна общинска собственост №3089/04.10.2016г. на СО-район „Витоша“, който акт е вписан в Служба по вписванията;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2425 по КKKP, с площ от 1222 кв. м, попадащ в УПИ II „за поща, АТЦ, ДСК“, кв. 29, м. „Манастирски ливади – запад“, находящ се на адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Мур“, актуван с Акт за частна общинска собственост №3446/17.09.2019г. на СО-район „Витоша“, който акт е вписан в Служба по вписванията;

- поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5172 по КKKP, с площ от 1033 кв. м, попадащ в УПИ XVII-1627, кв. 130, м. „Драгалевци – разширение север – 2 част“, находящ се на адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Черни връх“ №105, актуван с Акт

за частна общинска собственост №3846/04.02.2022г. на СО-район „Витоша“, който акт е вписан в Служба по вписванията.

Съгласно чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, публична общинска собственост са имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, както и имотите определени със закон;

Общинските имоти, предмет на доклада, попадат в категорията „имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение“ и отговарят на признаците на публична общинска собственост по смисъла на ЗОС.

Правните основания в проекта за решение (чл. 6, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация) са **правилно посочени. Към тях следва да се добави разпоредбата на чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост**. Разпоредбата на чл. 59, ал. 2 от Закона за общинската собственост **следва да отпадне** като правно основание.

Във връзка с изложеното, считам че доклада и проекта за решение са законосъобразни.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Иван . Василев
зам.-кмет на Столична община
29.08.2025



Рег.№ PBT25-BK08-1246/12.08.2025

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на СО – Район „Витоша“

Относно: Промяна характера на собствеността от частна в публична общинска собственост за поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.734, 68134.1932.2425, 68134.1971.5172, находящи се на територията на Район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Представяме на Вашето внимание настоящия доклад, с който предлагаме да бъдат обявени от Столичния общински съвет (СОС) за публична общинска собственост поземлени имоти – частна общинска собственост, а именно:

1. Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **68134.1932.734** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Пирин“ № 36, с площ от 738 кв. м. За посочения поземлен имот е съставен Акт за частна общинска собственост **(АЧОС) № 3089/04.10.2016 г.**, като към момента на съставянето на акта за имота е отреден УПИ VII-734, кв. 5, м. „Манастирски ливади- запад“ по регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-715/20.12.1997 г. и Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. Със Заповед № PBT21-PA50-175/14.10.2021 г. е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ VII-734 за образуване на нов УПИ VII-734 „за детска площадка и озеленяване“.

Имотът е разположен в пространството между сградите на ул. „Пирин“ № 36Б и ул. „Пирин“ № 38, като на място има обособена алея и е изградена детска площадка с детски и паркови съоръжения (люлка, пързалка, катерушки, пясъчник, пейки, кошчета за отпадъци), които се ползват от живущите наоколо.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, общинският имот попада в урбанизирана територия

с устройствена категория: „Жс- Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояването(%)–50/25 до 40

КИНТ– 2,5/1,0 до 1,5

Мин. озеленена площ (%)35/40 до 55

Кота корниз– 15 за жил. сгр. 20 за общ. сгр. /12 за жил. сгр. 15 за общ. сгр.

Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

2. ПИ с идентификатор **68134.1932.2425** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК и последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 09.12.2022 г., с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Мур“, с площ от 1 222 кв. м. За посочения поземлен имот е съставен АчОС № 3446/17.07.2019 г. По действащ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет и изменение, одобрено със Заповед № РД-09-50-46/19.01.2006 г., имотът представлява част от УПИ II– за Поща, АТЦ и ДСК, кв. 29, м. „Манастирски ливади– Запад“.

Имотът представлява озеленена площ – градинка със свободен достъп, на която са реализирани алеи, без обособена ограда откъм улицата. От страната на жилищната сграда е засадена растителност – кипариси (около 56 бр.) и различни дървета. В пространството има поставени 10 бр. лампи със слънчево захранване, разположени са 3 бр. подвижни пейки с облегалки и 4 бр. без облегалки, както и 1 бр. детско съоръжение– люлка/.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009 г. на Столичния общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, общинският имот попада в урбанизирана територия с устройствена категория: „Жс- Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояването(%)–50/25 до 40

КИНТ– 2,5/1,0 до 1,5

Мин. озеленена площ (%)35/40 до 55

Кота корниз– 15 за жил. сгр. 20 за общ. сгр. /12 за жил. сгр. 15 за общ. сгр.

Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

3. ПИ с идентификатор **68134.1971.5172** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район „Витоша“, ул. „Черни връх“ № 185, с площ от 1 033 кв. м. За посочения поземлен имот е съставен АчОС № 3846/04.02.2022 г. По действащ регулационен план, одобрен с Решение № 10 по Протокол № 24/30.03.200 г. на Столичния общински съвет и Заповед № РД-50-405/26.09.2003 г. на Кмета на СО – Район „Витоша“, имотът съставлява УПИ XVII-1627 от кв. 130 на местността „Драгалевци– разширение север– II част“.

Имотът се намира на ъгъла на бул. „Черни връх“ и ул. „Проф. Любомир Далчев“ и представлява пространство, отделено с телена ограда от всички страни и входи и откъм двете улици. Върху него е разположена комбинирана детска площадка с изградени детски и паркови съоръжения /катерушки, люлки, пързалка/, 6 бр. кошчета за боклук, 5 бр. пейки с гръб и 8 бр. пейки без гръб, пясъчник и дървесна растителност по границата на имота.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009 г. на Столичния общински съвет и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, общинският имот попада в

урбанизирана територия с устройствена категория: „Смф1- Смесена многофункционална зона със занижени параметри“, със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояването(%)–50/25 до 40

КИНТ– 2,5/1,0 до 1,5

Мин. озеленена площ (%)35/40 до 55

Кота корниз– 15 за жил. сгр. 20 за общ. сгр. /12 за жил. сгр. 15 за общ. сгр.

Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност,

Съгласно чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, публична общинска собственост са имоти, които са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение с неограничен кръг ползватели. В тази категория попадат и обекти с обществено предназначение, като детски площадки, паркове, градини, алеи и други подобни съоръжения, които обслужват местната общност. В настоящия случай, имотите предмет на настоящото предложение са именно от вида на посочените. Достъпът до тях е свободен за всички граждани, използват се ежедневно от деца и придружители, както и от гражданите живеещи в района, като изпълняват важна социална и образователна функция. Функционално и трайно са устроени за обществено ползване, с постоянни съоръжения – люлки, пързалки, пейки, настилки, осветление и озеленяване.

Считаме че имотите отговарят на признаците на публична общинска собственост по смисъла на ЗОС, тъй като имат обществено предназначение; служат за задоволяване на обществени потребности с неограничен кръг ползватели, отворени са за постоянно обществено ползване. Безспорно изпълняват функцията си на обществени съоръжения, които не могат да бъдат използвани с частна цел.

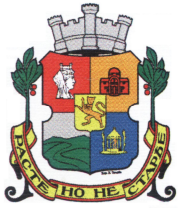
Предвид изложеното и с оглед осъществяване на намеренията на общинската администрация да ограничи презастрояването в района, както и за създаване на условия и насърчаване на физическата активност и задоволяване на потребности от занимания на открито за жителите и гостите на района, предлагам да бъде променен характера на собствеността от частна в публична общинска собственост на поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.734, 68134.1932.2425, 68134.1971.5172.

На основание чл. 6, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС, чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичния общински съвет да приеме решение, посочените в настоящия доклад имоти да бъдат обявени от частна в публична общинска собственост, проект за което прилагам.

Приложение: Проект за Решение на СОС; АчОС, придружени със скици от АГКК – 3 бр.

**С уважение,
КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВИТОША**

Зарко Клинов
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 11.08.2025г.



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2025 година

Относно: Процедура по промяна в характера на собственост на общински поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.734, 68134.1932.2425, 68134.1971.5172, от частна в публична общинска собственост.

На основание: чл. 6, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС, чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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:

- 1.1 Обявява от частна в публична общинска собственост поземлен имот с идентификатор **68134.1932.734** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, актуван с Акт за частна общинска собственост (АчОС) № **3089/04.10.2016 г.** на СО- район „Витоша“.

- 1.2 Възлага на Кмета на СО – район „Витоша“ да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. 1.1, на основание чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
- 2.1 Обявява от частна в публична общинска собственост поземлен имот с идентификатор **68134.1932.2425** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК и последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 09.12.2022 г., с Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост (АчОС) № **3446/17.07.2019** г. на СО- район „Витоша“.
- 2.2 Възлага на Кмета на район „Витоша“ да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. 2.1, на основание чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
- 3.1 Обявява от частна в публична общинска собственост поземлен имот с идентификатор **68134.1971.5172** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), актуван с акт за частна общинска собственост (АчОС) № **3846/04.02.2022** г. на СО- район „Витоша“.
- 3.2 Възлага на Кмета на район „Витоша“ да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. 3.1, на основание чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

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

Председател на Столичен общински съвет: _____
Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО - Район "Витоша":

8.8.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник отдел ПНОУОССЧР