



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА25-ВК08-16501/ 2025 г. от кмета на район „Витоша” за провеждане на процедура по реда на чл.199 и §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията.

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, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Кметът на район „Витоша” е внесъл доклад и проект за решение с вх. СОА25-ВК08-16501/ 2025 г. с предложение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен

план на УПИ XIV-735 от кв.221, м. „Гърдова глава“ и улична регулация, одобрени със Заповед № РД-09-50-264/ 27.05.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение №85 по протокол № 56 от 06.08.2003 г. на Столичния общински съвет.

Диана Дашева, Мина Дашева, Надежда Дашева, Явор Дашев и Боян Дашев се легитимират за собственици на ПИ с идентификатор 68134.1937.735 с протокол от 06.10.1983г. по дело № 11916 по описа за 1983 г. на СРС, гр.колегия, 44-ти състав и удостоверение за наследници изх.№ РВТ21-УГ01-8918/ 07.07.2021 г. на СО, район „Витоша“.

Столична община удостоверява собствеността си върху поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817 с АЧОС №4306/ 11.09.2024 г. на СО-район „Витоша“, вписан в СВ с вх.рег.№75863/ 30.09.2024 г., акт № 103, том CLXXVI, дело № 58407.

В обхвата на УПИ XIV-735 от кв.221, м. „Гърдова глава“ попадат следните имоти: проектен имот с идентификатор 68134.1937.815 /реална част от ПИ с идентификатор 68134.1937.735/, собственост са заявителите и **поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817 с площ от 27 кв.м**, частна общинска собственост.

Проектен имот с идентификатор 68134.1937.816 /реална част от ПИ с идентификатор 68134.1937.735/, частна собственост, с площ от **2 кв.м**, попада в улица между о.т.460 – о.т.455а– о.т.481.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е да се приложи действащия план за регулация на УПИ XIV-735 от кв.221, м. „Гърдова глава“, като СО прехвърли на заявителите правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817 с площ от 27 кв.м и същевременно да се приложи уличната регулация между о.т.460 – о.т.455а – о.т.481 като СО придобие проектен имот с идентификатор 68134.1937.816 /реална част от ПИ с идентификатор 68134.1937.735/ с площ от 2 кв.м.

За горепосочените имоти са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител на „Софинвест“ ЕАД, сключило рамков договор със СО, както следва: на **поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817 с площ от 27 кв.м**, частна общинска собственост, е в размер на **19 147,00** /деветнадесет хиляди сто четиридесет и седем лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 709,00 лева; на **проектен имот с идентификатор 68134.1937.816** /реална част от ПИ с идентификатор 68134.1937.735/ **с площ от 2 кв.м**, частна собственост, е в размер на **716,00** /седемстотин и шестнадесет лв., 00 ст./ **лева**, без ДДС, за 1 кв.м– 358,00 лева.

Предлагаме в проекта за решение, вместо посочените правни основания, да се запише следното: „Чл.8, ал.1 и чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост; §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.79, ал.1 от Наредбата за общинската собственост“. Също така предлагаме да се направят следните корекции:

В т.1, вместо: „Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на план за регулация за...“, да се запише: „Дава съгласие да се приложи действащия план за регулация на ...“.

В т.4, вместо: „...върху имотите по т.3 и т.4...“, да се запише: „...върху имотите по т.2 и т.3...“.

В т.5, вместо: „...за имота по т.4...“, да се запише: „...за имота по т.3...“.

Считаме, че проектът за решение с направените корекции е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

С уважение,

Георги Кписурски
зам.-кмет на Столична община
12.11.2025



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № Към РВТ24-ГР94-2249-[19]/23.10.2025

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ XIV- 735 от кв. 221, местност „Гърдова глава“ по плана на гр. София, район „Витоша“;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – Район "Витоша" е образувана преписка с рег. № РВТ24-ГР94-2249/25.06.2024 г., по заявление, допълнено със заявление с рег. № РВТ24-ГР94-2249-[1]/16.07.2024 г. от Диана Дашева, Мина Дашева, Надежда Дашева, Явор Дашев, Боян Дашев, с искане за провеждане на процедура по прилагане плана за регулация на гр. София, район „Витоша“, м. „Гърдова глава“, касаеща УПИ XIV-735 от кв. 221.

Заявителите, в качеството им на наследници на Явор Георгиев Дашев, съгласно Удостоверение за наследници изх. № РВТ21-УГО1-8918/07.07.2021 г., издадено от СО- район „Витоша“ се легитимират като собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1937.735 с Протокол за делба № 109 том 11 по гр. дело № 11916/1983 г., ГК, 44 с-в на Софийски Районен Съд, с вх. рег. № 15803 г. от 14.10.1983 г. на Служба по вписванията- гр. София. Съгласно т. 2 от посочения разделителен протокол, в дял на Явор Дашев се дава празно дворно място с пространство от 1 050 кв. м., по скица от 1 000 кв. м., съставляващо имот № 735 от квартал 221 по плана на гр. София, местността „Гърдова глава“.

Представена е комбинирана скица от м. 07.2024 г., изготвена от „МАП ПРОДЖЕКТ“ ЕООД – правоспособно лице по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, за пълна или частична идентичност на УПИ XIV-735 от кв. 221 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“, район „Витоша“, гр. София, община Столична, одобрен със Заповед № РД-09-50-264 от 7.05.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, в която са отразени ПИ с пл. № 735 по кадастрален план, кад. лист № 590, емисия 1977 г., поземлен имот 68134.1937.735 по КKKP, одобрена със Заповед за одобрение № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГKK и проектни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1937.815, 68134.193.816 и 68134.1937.817 по проект за изменение на КKKP, входиран в СГKK- София граг със заявление № 01-176304 от 28.03.2024 г.

За поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1937.817 с площ от 27 кв. м., изцяло попадащ в УПИ XIV- 735, кв. 221, м. „Гърдова глава“ е съставен Акт за частна общинска собственост (АОС) №4306/11.09.2024 г, вписан в Служба по вписванията – гр. София– Акт № 103, том CLXXVI, дело № 58407, Вх. рег. № 75863 от 30.09.2024 г.

Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1937.816, с площ от 2 кв. м., собственост на заявителите, попада изцяло в уличната регулация по действащия регулационен план на м. „Гърдова глава“, район „Витоша“, гр. София.

Видно от становище на Главния архитект на район „Витоша“– СО с рег. № РВТ24–ГР94–2249–[13]/11.02.2025 г., съгласно изменение на ОУП на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите в кв. 221, м. „Гърдова глава“ са отредени за нискоетажно жилищно строителство и попадат в устройствена зона **Жм2**, изискваща специфични правила и норми към ПУП, съгласно Закон за устройство и застрояване на Столична община, обнародван ДВ бр. 106/27.12.20069 г. същите са представени в Схеми за графично отразяване на територии с еднакви пределно допустими стойности на устройствените показатели към ОУП:

Плътност на застрояване	макс. Пз= 30%
Интензивност на застрояване	макс. Кинт. = 1.0
Височина на сградата	макс. Кк = 10,00 м.
Озеленена дворна площ	мин. Позел. = 60 %

Представени са актуални удостоверения за данъчни оценки на поземлените имоти, както следва:

– Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817, с площ от 27 кв. м., възлиза на 1 516,70 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202085161/14.08.2025 г. на СО– Дирекция Общински приходи, отдел ОП– Витоша– Овча купел;

– Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1937.816, с площ от 2 кв. м., възлиза на 142,30 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202084220/01.08.2025 г. на СО– Дирекция Общински приходи, отдел ОП– Витоша– Овча купел;

Представена е експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлени имоти с идентификатори 68134.1937.817 и 68134.1937.816, със срок на валидност до 22.01.2026 г., изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 68134.1937.817, с площ от 27 кв. м., по КККР– частна общинска собственост, актуван с АОС № 4306/11.09.2024 г., попадащ изцяло в УПИ XIV-735, кв. 221, по действащия регулационен план на м. „Гърдова глава“ възлиза на **19 147,00 лв.** (деветнадесет хиляди сто четиридесет и седем лв.) или **9 790,00 €** (девет хиляди седемстотин и деветдесет евро). Стойност за 1 кв .м. — **709,00 лв./кв. м.** или **363,00 евро/кв. м.;** **Стойностите са без ДДС.**

Пазарната стойност на частния поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1937.816, собственост на заявителите по преписката, попадащ в улична регулация по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“, с площ от 2 кв. м., възлиза на **716,00 лв.** (седемстотин и шестнадесет лв.) или **366,00 €** (триста шестдесет и шест евро). Стойност за 1 кв. м. — **358,00 лв./кв. м.** или **183,00 евро/кв. м.;** **Стойностите са без ДДС.**

Електронен документ подписан с КЕП. Изпраща се заедно с приложенията до адресата чрез СЕОС и на хартиен носител, поради наличието на документи в оригинал.

В СО – район „Витоша“ няма данни за предявени реституционни претенции относно ПИ с проектен идентификатор 68134.1937.816 и ПИ с идентификатор 68134.1937.817.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2025 г., приета с Решение № 395 по Протокол № 40/12.06.2025 г.

Действащият подробен устройствен план е приет без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост. С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ XIV- 735 от кв. 221, местност „Гърдова глава“ по плана на гр. София, район „Витоша“, се предлага от една страна Столична община да придобие от Диана

Дашева, Мина ; Дашева, Надежда Дашева, Явор Дашев и Боян ; Дашев правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 68134.1937.816, с площ от 2 кв. м., попадащ в улична регулация, а от друга страна Столична община да прехвърли на Диана Дашева, Мина ; Дашева, Надежда ; Дашева, Явор ; Дашев и Боян

Дашев правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1937.817, с площ от 27 кв. м., попадащ в УПИ XIV- 735 от кв. 221, местност „Гърдова глава“.

Предвид изложеното и на основание: чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за собствеността, във връзка с чл. 199 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 77, ал. 1 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.

Приложение: Преписка рег. № РВТ24–ГР94–2249, Пазарна оценка, Проект на Решение на СОС

С уважение,
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ВИТОША"

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 23.10.2025г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

Относно: Довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията и прилагане на плана за регулация по чл. 199 от ЗУТ в обхвата на УПИ XIV-735, кв. 221 по действащ регулационен план на м. „Гърдова глава“- гр. София, район „Витоша“.

На основание: чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 199 от ЗУТ, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, чл. 77 ал. 1 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. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на план за регулация за УПИ XIV-735 от кв. 221, местност „Гърдова глава“, район „Витоша“, гр. София, одобрен със Заповед РД-09-50-264 от 27.05.1997 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на Столичен общински съвет.
2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Диана Дашева, Мина Дашева, Надежда Дашева, Явор Дашев и Боян Дашев правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1937.817, с площ от 27 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, изцяло попадащ в УПИ XIV-735, кв. 221, м. „Гърдова глава“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4306/11.09.2024 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София, вх. рег. № 75863/30.09.2024 г., Акт № 103, том CLXXVI, дело 58407, срещу заплащане на цена не по-ниска от 19 147,00 лева, без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.

3. Дава съгласие Столична община да придобие от Диана Дашева, Мина Дашева, Надежда Дашева, Явор Дашев и Боян Дашев правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1937.816, с площ от 2 кв. м., находящ се в гр. София, район „Витоша“, попадащ в улична регулация, срещу заплащане на цена, не по-висока от 716,00 лева, без ДДС, представляваща пазарна оценка на имота, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община.
4. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. 3 и т. 4 от настоящото решение.
5. Възлага на Кмета на СО- район „Витоша“ да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. 4, след приключване на действията по т. 5 от настоящото решение.

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

**Председател на
Столичния общински съвет: -----**

Цветомир Петров

**Юрист от администрацията на
СО - район "Витоша":**

22.10.2025 г.

X **Изабела Юркова**

Началник отдел ПНОУОССЧР