



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
/насочва се чрез АИССО/

СТАНОВИЩЕ

ОТ ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег.№ СОА25-ВК08-17177 / 07.11.2025г. от Кмета на район „Витоша“, относно довършване на процедура по Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация за УПИ II -622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“, 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., изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Препииската е образувана в район Витоша с рег. № № РВТ24-ГР94-201/24.01.2024г. по заявление от Даниела Дамянова, Деница Чакъррова и Ирина Дамянова, чрез пълномощник адв. Кремена Добранова, за уреждане сметки по регулация със Столична община, чрез закупуване на общински имот, който се явява придаваем към техния имот, за образуване на УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски

ливади-запад" по действащ регулационен план.

Действащият регулационен план за УПИ II-622, кв. 69, м. «Манастирски ливади-запад» е одобрен със Заповед РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ за кв. 69, УПИ I, II, одобрено със Заповед РД-50-17/03.02.2004 г. на Кмета на СО-район Витоша.

В УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“ са включени поземлен имот с идентификатор 68134.1933.9151 (идентичен с част от имот 68134.1933.622 – имот пл. № 622 от предходен кадастрален план) – собственост на заявителите и общински поземлен имот 68134.1933.9150 (идентичен с част от имот пл. № 180).

Изменението на плана за регулация е одобрено без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците в урегулирания поземлен имот.

Подробният устройствения план не се счита за приложен по отношение на регулацията по смисъла на § 22 от ЗР на ЗУТ. Предвид гореизложеното, процедурата по прилагане влезлия в сила ПУП-ПРЗ може да се довърши по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

За да се приложи влезният в сила план за регулация по предвидения ред – Кметът на район „Витоша“ е предложил Столична община да прехвърли правото на собственост върху общински имот с идентификатор 68134.1933.9150, с площ 157 кв.м.

Заявителите легитимират правото си на собственост с нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 61, том СХV, дело 34910, вх. рег. № 45620 от 22.06.2022г. и удостоверение за наследници на Богдана Крачунова № 1217/2023г.

Столична община се легитимира с акт за частна общинска собственост № АОС № 4275/17.07.2024г., вписан в СВ-гр. София под номер 64, том СXLIII, рег. 61625, дело 47403 от 07.08.2024г.

В доклада е посочено, че за имота няма данни за наличие на реституционни претенции.

По ОУП на СО имотите попадат в зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри Максимална плътност на застрояване – 40%; Макс. Кинт – 1,3; Мин. озеленяване – 40 %.

За прехвърляемия общински имот е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител от Елит Консулт-ВЕ ЕООД, сключил Рамков договор със Столична община, съгласно която:

- За ПИ с идентификатор 68134.1933.9150 оценката е в размер на 169 200 лв. (сто шестдесет и девет хиляди и двеста лева) или 86 500 евро (осемдесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС. Стойност за 1 кв.м. – 551 евро /кв. м., без ДДС.

Изготвено е становище за актуализация на пазарната оценка от 19.12.2025г., като срокът на валидност е удължен с шест месеца.

Правните основания, посочени в проекта за решение, а именно: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съответстват на нормативните разпоредби.

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

С УВАЖЕНИЕ:

Васил Терзиев
кмет на Столична община
18.03.2026



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег.№ Към РВТ24-ГР94-201-[19]/03.11.2025

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 II –622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“, район Витоша, гр. София,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район Витоша е образувана преписка с рег. № РВТ24-ГР94-201/24.01.2024г. по молба от Даниела Дамянова, Деница Чакърова и Ирина Дамянова, чрез пълномощник адв. Кремена Добранова, за прекратяване на съсобственост със Столична община. Искането на заявителите е да закупят общинския имот, който се явява придаваем към техния имот, за образуване на УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“ по действащ регулационен план.

Заявителите се легитимират като собственици на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1933.9151 (стар ПИ с идентификатор 68134.1933.622), с площ по документ за собственост от 2125 кв.м., който имот е част от поземлен имот с пл. № 181, дял IV, местност „Манастирски ливади“, по плана на гр. София, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 61, том СХV, дело 34910, вх. рег. № 45620 от 22.06.2022г.

Съгласно становище на Гл. архитект на СО-район Витоша, регулационният план за УПИ II-622, кв. 69, м. «Манастирски ливади-запад» не е приложен по отношение на имот пл. № 622 от предходен кадастрален план, като придаваем по регулация се явява част от имот пл. № 180, който имот има общински характер (с приблизителна площ около 157 кв.м) и е собственост на СГНС по архивен кадастрален план.

В одобрената КККР, общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.1933.9150 и с площ 157 кв.м., за него е съставен АОС № 4275/17.07.2024г., вписан в СВ-гр. София под номер 64, том СХLIII, рег. 61625, дело 47403 от 07.08.2024г.

Действащият регулационен план на УПИ II-622, кв. 69, м. «Манастирски ливади-запад» е одобрен със Заповед РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ИПРЗ за кв. 69, УПИ I, II, одобрено със Заповед РД-50-17/03.02.2004 г. на Кмета на СО-район Витоша.

Изменението на плана за регулация е одобрено без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците в урегулирания поземлен имот.

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, поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.9151 и 68134.1933.9150, участващи в УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади- запад“ по плана на гр. София, попадат в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), с устройствени параметри:

Плътност на застрояване	макс. Пз=40%
Интензивност на застрояване	макс. Кинт=1,3
Височина на сградата	макс Кк=10,00 м.
Минимална озеленена площ	мин. П.озел.= 40% (мин. 50 %

от озеленената площ е с висока гървесна растителност)

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на УПИ II-622, кв. 69, м. «Манастирски ливади-запад», гр. София е изготвена актуална пазарна оценка на общинския имот от лицензиран оценител, Елит Консулт-ВЕ ЕООД, Булстат 131315340, с Управител- инж. Емил Иванов, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 19.11.2025г.

Предложената пазарна стойност на ПИ с идентификатор 68134.1933.9150 и площ 157 кв.м. възлиза на 169 200 лв. (сто шестдесет и девет хиляди и двеста лева) или 86 500 евро (осемдесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС. Стойност за 1 кв.м. – 551 евро /кв. м. , без ДДС.

Районната администрация не възразява процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ VI-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“, район Витоша, гр. София да бъде довършена.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение: Проект на Решение на СОС, Пазарна оценка и Преписка рег. №
РВТ24-ГР94-201

С уважение,
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ВИТОША"

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 03.11.2025г.

Съгласували чрез АИСПВТ:
Секретар на района, Екатерина Емилова
Началник отдел ПНОУОССЧР, Изабела Юркова

Изготвил чрез АИСПВТ:
Гл. експерт, Л. Минчева

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2025 година

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията по прилагане на действащия план за регулация на УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“, район Витоша, гр. София,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост

**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 да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ II-622, кв. 69, м. „Манастирски ливади-запад“, район Витоша, гр. София, одобрен със Заповед РД-50-17/03.02.2004г. на Кмета на район Витоша.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне на Даниела Дамянова, Деница Чакърова и Ирина Дамянова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1933.9150, с площ 157 кв.м., частна общинска собственост, съгласно АОС № 4275/17.07.2024г., вписан в СВ-гр. София под номер 64, том СXLIII, рег. 61625, дело 47403 от 07.08.2024г., който имот е включен в УПИ II-622, кв. 69, м. «Манастирски ливади-запад» по плана на гр. София, по цена не по-ниска от актуалната пазарната оценка, изготвена от независим лицензиран оценител, сключил рамков договор със Столична община, възлизаща на 169 200 лв. (сто шестдесет и девет хиляди и двеста лева) или 86 500 евро (осемдесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на2025г., Протокол № _____ от _____ 2025г., точка _____от дневния ред, по доклад

№.....2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

..... •

/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията на СО - район Витоша:

 Изтекъл сертификат

X Изабела Юрукова

Началник отдел ПНОУОССЧР