



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

28.5.2025 г.

**X** СОА25-ВК08-5906-[1]/28...

ИЗХ. РЕГ. №

**ДО**

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

/На рег. № СОА25-ВК08-5906/22.04.2025 г./

### С Т А Н О В И Щ Е

**От ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗА:** доклад от г-жа Лилия Донкова – кмет на район „Кремиковци“, и г-н Драгомир Иванов – общински съветник, с проект за решение на СОС относно промяна в характера на общинската собственост от частна в публична общинска собственост на незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8200.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, въз основа на представените документи в машинночетим формат, изразявам следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение:

С доклад рег. № СОА25-ВК08-5906/22.04.2025 г. г-жа Лилия Донкова – кмет на район „Кремиковци“, и г-н Драгомир Иванов –

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/АИССОС.*

общински съветник, предлагат Столичният общински съвет да приеме решение, с което обявява за публична общинска собственост незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.8200.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно Скица на поземлен имот № 15-282632/08.05.2018 г. на СГКК – гр. София, с площ от 17 893 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване. Визираният поземлен имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 3227/08.11.2018 г. на СО, район „Кремиковци“.

Съгласно действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „жк Кремиковци“, одобрен със Заповед № 316/30.09.1977г. на главния архитект на София, за поземлен имот с идентификатор 68134.8200.10 са отредени два урегулирани поземлени имота:

- УПИ I, кв. 11 с конкретно предназначение „за обществено жилищно строителство и магазини, заведения за обществено хранене и битови услуги“ и предвиждане за високо по характер строителство, с площ от 13 771 кв. м;

- УПИ II, кв. 11 с конкретно предназначение „за детска градина за 150 деца“, с площ от 4257 кв. м.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009 г. на Столичния общински съвет и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, общинският имот попада в урбанизирана територия с устройствена категория: „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околорадски район – „Оз2“, с предназначение: предимно в околорадския район и в периферията на градските паркове. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради. От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност“ и следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 20 %;
- максимална интензивност на застрояване К инт – 0,8;
- минимална озеленена площ – 60%;
- кота корниз – без ограничение.

С оглед осъществяване на намерението за изграждане на "Приключенския парк на бъдещето", вносителите на доклада предлагат да бъде променен характера на собствеността на поземления имот от частна общинска в публична общинска собственост.

Правна възможност за промяна характера на собствеността от частна в публична общинска собственост е предвидена в чл. 6, ал. 2 от Закона за общинската собственост, като съгласно чл. 6, ал.

3 от ЗОС решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Правните основания в проекта за решение – чл. 6, ал. 2 и ал. 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.

Предлагам в т. I, ред първи от проекта за решение след текста „следният имот“ да се добави текста „актуван с АчОС № № 3227/08.11.2018 г. на СО, район „Кремиковци“.

Предвид изложеното и с предложеното допълнение, считам, че проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада мотиви, е от компетентността на СОС.

28.5.2025 г.

**X** Иван Василев

---

Заместник-кмет на Столична община

*Съгласували чрез АИССО:*

*Д. Иванов – за директор на Дирекция „Общинска собственост“  
съгласно Заповед № СОА25-РД15-1342/20.05.25 г.*

*Д. Цветкова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“*

*Изготвил чрез АИССО:*

*Л. Тодорова – гл. юристконсулт в Дирекция „Общинска собственост“*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ”

София, кв. Ботунец, п.к. 1870, тел. 994 54 91, факс 994 52 57; е – mail: [sokre@kremikovci.org](mailto:sokre@kremikovci.org)

**X**

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **Д О К Л А Д**

**ОТ ЛИЛИЯ ДОНКОВА – КМЕТ НА РАЙОН “КРЕМИКОВЦИ”  
И ДРАГОМИР ИВАНОВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ МК “ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА –  
ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ (СПАСИ СОФИЯ)”**

**Относно:** *Предложение за промяна в характера на собственост, като общински поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10, находящ се на територията на район „Кремиковци”, Столична община премине от частна общинска в публична общинска собственост.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На територията на район „Кремиковци” е разположен поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10 с площ от 17 893 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК, трайно предназначение на територията: „урбанизирана” и начин на трайно ползване „комплексно застрояване”.

Съгласно действащия подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Кремиковци”, одобрен със Заповед № 316/30.09.1977г. на Главен архитект на София, като ПИ с идентификатор 68134.8200.10 по КККР на кв. Кремиковци, район „Кремиковци” се състои от два урегулирани поземлени имота: УПИ: I, кв. 11 с конкретно предназначение „за обществено жилищно строителство и магазини, заведения за обществено хранене и битови услуги” с площ от 13771 кв.м и УПИ: II, кв. 11 с конкретно предназначение „за детска градина за 150 деца” с площ от 4257 кв.м.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 3227/08.11.2018г., вписан в Службата по вписванията, гр. София с вх. рег. № 81569г., акт № 141, том СХСІ, дело 59842/2018г., имотна партида 591079.

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 697 по Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, имотът попада в урбанизирана територия с устройствена категория: „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградски район – „Оз2“ с предназначение: **предимно в околградския район и в периферията на градските паркове. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради. От озеленена площ мин. 50% е с висока дървесна растителност**“ и следните устройствени параметри:

- макс. плътност на застрояване – 20 %
- макс. Кинт – 0,8
- минимално озеленяване – 60%
- кота корниз - без ограничение

Местоположението на гореописания имот е подходящо за осъществяване на намерението, което предвиждаме – изграждане на парк с наименование "Приключенски център на бъдещето". Теренът е разположен в южния склон на Стара планина, непосредствено до борова гора, граничещ с пътя водещ до Кремиковски манастир, което благоприятства за изграждането на център за различни активности и забавления. Центърът ще предложи занимания на открито, както на деца от различни възрастови групи, в т.ч. и деца в неравностойно положение, така и от всички жители и гости не само на квартала или района, а и на столицата.

По време на пандемията от Ковид 19, местностите около Кремиковския манастир се превърнаха в притегателно място за разходки, спорт и туризъм. Благодарение на неуморната работа на манастирската управа за устойчивото развитие на местните природни дадености и обогатяване на манастирския комплекс, част от т. н. "Софийска Мала Света гора" продължава да прославя духовния и културен живот, като набира все по-голяма популярност сред жителите на столицата и страната. Това е и водещата причина, поради която поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10 е най-подходящият терен за изграждането на "Приключенския парк на бъдещето". В имота планираме да създадем различни кътове, с достъпна среда, детски и паркови съоръжения, подходящи за деца на различни възрасти, в т.ч. и на такива в неравностойно положение. Съоръженията ще бъдат избрани в съответствие с различните тематични кътове и възрастовите групи, които ще го ползват. В заданието за разработване на парка ще бъде заложено използване на зелена енергия, чрез монтиране на слънчеви панели, които ще осигурят възможност за зареждане на телефони и таблети. Парковото осветление също ще се захранва от слънчева енергия. Теренът е изключително подходящ, тъй като е изложен на пряката слънчева светлина - на южния планински склон. Използването на тези високи технологии ще минимизират въздействието върху околната среда.

Ще бъде обособен кът за организиране на екологични игри, като на същия ще бъдат монтирани различни съоръжения, които могат да се ползват за възпитание на малки и големи в посока на придобиване на умения и навици за опазване и съхранение на околната среда.

По повод на изложеното и с оглед осъществяване на намерението за изграждане на "Приключенския парк на бъдещето", който да задоволи нарастващите потребности от занимания на открито и ще изгради екологичната култура при децата, предлагам да бъде променен характера на собственост – от частна общинска в публична общинска собственост на общински поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10 с площ от 17 893 кв.м, находящ се в кв. Кремиковци, район „Кремиковци“ – СО.

Предвид изложеното, на основание чл. 6, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**Приложение:**

1. Проект на решение;
2. АЧОС № 3227/08.11.2018г.;
3. Скица на ПИ с идентификатор 68134.8200.10;
4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност;
5. Удостоверение за градоустройствения статут
6. Становище от гл. специалист на кв. Кремиковци



проект на  
Решение.pdf



АОС 3227.pdf



кадастрална  
скица.pdf



удостоверение за  
градоустройствени



Становище от гл.  
специалист.pdf



комбинирана  
скица.pdf

**С уважение:**



Анулиран сертификат

**X** Лилия Петрова Донкова

КМЕТ НА РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"



Възстановим подпис

**X**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул.Московска N 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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

Процедура по промяна в характера на собственост, като общински поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10, находящ се на територията на район „Кремиковци“, Столична община премине от частна общинска в публична общинска собственост.

На основание чл. 6, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 2, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

- I. Обявява от частна в публична общинска собственост следният имот:
- поземлен имот с идентификатор: 68134.8200.10 с площ от 17 893 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК, трайно предназначение на територията: „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „комплексно застрояване“, находящ се на територията на район „Кремиковци“, Столична община.
- II. Възлага на Кмета на район „Кремиковци“ да състави акт за публична общинска собственост за имота по т. I, на основание чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ година, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния  
общински съвет:

\_\_\_\_\_  
/Цветомир Петров/

Юрисконсулт на район „Кремиковци“