Рег. № Към СОА26-ВК08-10394-[1]/10.09.2026

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
На № СОА26-ВК08-10394/08.07.2026г.
св. с № СОА25-ВК08-17177 / 07.11.2025г.
/насочва се чрез АИССО/

СТАНОВИЩЕ

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад с рег. № СОА26-ВК08-10394/08.07.2026г. 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, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана в район Витоша с рег. № № РВТ24-ГР94-201/24.01.2024г. по заявление от Даниела Дамянова, Деница Чакърова 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 влезлият в сила план за регулация по предвидения ред е необходимо 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 CXV, 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 CXLIII, 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 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 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 допълнително становище по възлагане от район „Витоша" за актуализация на пазарната оценка от 25.06.2026 г. от Нели Николова – сертифициран оценител, която е определила пазарна цена в размер на 80 274 (осемдесет хиляди двеста седемдесет и четири) евро без ДДС . Срокът на валидност на оценката е удължен с шест месеца.

В доклада и проекта за решение е предложена първоначално определената пазарна цена от 86 500 евро (осемдесет и шест хиляди и петстотин евро), без ДДС.

От текста на т. 2 на проекта за решение думите „169 200лв. (сто шестдесет и девет хиляди и двеста лева) или“ следва да отпаднат. В останалата си част проектът за решение остава без промяна.

По същото предложение по доклад на Кмета на район „Витоша“ с вх. № СОА25-ВК08-17177 / 07.11.2025г. сме изразили идентично становище с рег. № СОА25-ВК08-17177 / 19.03.2026 г.

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

С уважение:

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
09.09.2026

Направление „Финанси и здравеопазване“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ВИТОША"

1618 гр. София, ул. Слънце, 2 www.raionvitosha.eu тел. 028187914, факс 028562960

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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 са депозирали становище с рег. № РВТ24-ГР94-201/24/ от 17.06.2026 г. с което излагат мотиви за по отношение на възможните варианти за изчистване на съсобствеността, като с оглед разгледаните възможности за Столична община е икономически изгодно прекратяване на съсобственост чрез заплащане на собствеността на общината, а възможността за разширяване на тротоара, което от своя страна ще засегне и градоустройството за квартала т.е. преместване на регулационна граница извън общинската собственост.

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 CXV, 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 CXLIII, 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 озелененатa площ е с висока дървесна 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, която е актуализирана и е със срок на валидност до 25.12.2026г.

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.

Предвид гореизложеното и новопостъпилите документи по преписката, 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 и общината да инвестира получените средства.

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

Зарко Клинков
Длъжност:Кмет на район Витоша
Дата:07.07.2026г.

С уважение,
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ВИТОША"

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

Екатерина Емилова
Длъжност:Секретар
Дата:07.07.2026г.

Съгласували чрез АИСРВТ:
Секретар на района, Екатерина Емилова
Началник отдел ПНОУОССЧР, Изабела Юрукова

Изготвил чрез АИСРВТ:
Гл. експерт, М.Георга

Изабела Юрукова
Длъжност:
Дата:06.07.2026г.

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@sofiacounsil..bg,
http: www. sofiacounsil..

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 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 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 CXLIII, 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 на .....2026г., Протокол № _____ от _____ 2026г., точка _____от дневния ред, по доклад

№.....2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:
…….

/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията на СО - район Витоша:

6.7.2026 г.

X Изабела Юрукова

Началник отдел ПНОУОССЧР