



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА № СОА26-ВК08-12200 / 09.08.2026 г.

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад от Кмета на район „Студентски“, относно Учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 13,50 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв. м върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590, с площ от 586 кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, а по ПУП УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – публична общинска собственост.

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., изменена със заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от г-н Петко Горанов – Кмет на район „Студентски“.

В доклад с вх. № СОА26-ВК08-12200 / 09.08.2026 г. Кметът на район „Студентски“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонов комплектен трансформаторен пост) с площ от 13,50 кв. м и сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв.м (определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16 / 2004г. за сервитутите на енергийните обекти) върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на

гр. София, УПИ VI – „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част, район „Студентски“ – частна общинска собственост.

За общинския имот е съставен акт за частна общинска собственост № 1681 от 14.04.2026 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 39738/22.05.2026 г., акт № 193, том LXXXIX, дело № 30906.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО – район „Студентски“ относно градоустройствен статут и максимално допустимо застрояване по ПУП и ОУП, УПИ VI – „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“ – частна общинска собственост, с площ от 586 кв. м., попада в зона „ЖМ“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40%; кинт – 1,3; минимална озеленена площ – 40 % и максимална кота корниз – 10 м.

Съгласно предвижданията на действащия План за застрояване в УПИ VI – „за траф. и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина – 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, СО – район „Студентски“ се предвижда свободно застрояване на сграда за енергийно производство.

Към преписката са приложени: виза, издадена от Главния архитект на район Студентски от 06.03.2026 г., за проектиране на трансформаторен пост и указания за полагане на кабелни линии, дадени с Договор за присъединяване с ЕРМ Запад ЕАД от 28.07.2026 г.

В доклада е посочено, че няма предявени реституционни претенции от трети лица по действащите реституционни закони.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „Н.Д. Експерт“ ЕООД, както следва:

- на правото на строеж за КТП с площ от 13,50 кв.м – в размер на 1 327,26 / хиляда триста двадесет и седем евро и 26 евроцента/ евро;

- на сервитутната зона, с площ 58,50 кв.м – в размер на 8 881,65 /осем хиляди осемстотин осемдесет и едно евро и 65 евроцента / евро, или общо оценката е в размер на 10 208,96 (десет хиляди двеста и осем евро и 96 евроцента) евро. Оценката е без включен ДДС, изготвена е на 06.07.2026 г. и е със срок на валидност – шест месеца.

Данъчната оценка на правото на строеж за ТП с площ 13,50 кв.м е определена в размер на 418,70 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7223044888/07.08.2026 г.. на ОП „Студентски“.

Данъчната оценка за сервитутната зона за 58,50 кв. м. е в размер на 852,00 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7223044889/07.08.2026 г.. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“–Студентска.

Правните основания, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост от Закона за общинската собственост са правилни и законосъобразни.

От правните основания, посочени в доклада и проекта за решение следва да отпадне чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост, тъй като е неприложим в конкретния случай.

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
02.09.2026

Направление „Финанси“

7.8.2026 г.

X РСТ26-ВК08-1885/07.08.20...

Регистрационен индекс

**ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от Петко Горанов - Кмет на Столична община – район „Студентски“

***Относно:** Учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост) с площ от 13,50 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв. м. (определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16 / 2004г. за сервитутите на енергийните обекти) върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590, с площ от 586 кв. м., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – частна общинска собственост.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община – Район „Студентски“ е образувана преписка по заявление с рег. № РСТ26-ТД26-807/15.04.2026 г., депозирано от „София Вижън Груп“ ООД, ЕИК 204747101, представлявано от Румен Димитров и Светлозар Христов, с искане за учредяване право на строеж върху общински поземлен имот в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП (бетонен комплектен трансформаторен пост), необходим за присъединяване към разпределителната електрическа енергия на обект: „Жилищна сграда с подземни гаражи“, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1608.85, съставляващ УПИ IX-85, кв. 22, м. „Малинова долина – части: 1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та“, район „Студентски“.

„София Вижън Груп“ ООД се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1608.85 по КККР на гр. София въз основа на Нотариален акт за замяна на идеални части от недвижими имоти № 40, том II, рег. № 3194, дело № 235/2024 г., вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. № 97387 от 04.12.2024 г., акт № 144, том

ССХХVIII, дело № 57447, като правото на собственост е удостоверено с Нотариален акт № 42, том II, рег. № 3196, дело № 237/2024 г., вписан в Службата по вписванията – София с вх. рег. № 97389 от 04.12.2024 г., акт № 192, том ССХХVIII, дело № 75514. Поземленият имот с идентификатор 68134.1608.85 е образуван след одобряване със Заповед № РСТ25-РА50-7/05.02.2025 г. на кмета на СО – район „Студентски на проект за изменение на подробен устройствен план.

За горепосоченото присъединяване на обекта е сключен Договор № ДПЕРМ 1206352899/SAP № IB-31-24-14151 от 28.07.2026 г. по реда на 14 от *Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителната електрически мрежи* (НППКЕЕПРЕМ).

За реализиране на новостроящия се обект: „Жилищна сграда с подземни гаражи“ е необходимо присъединяване на същия към нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КKKP на гр. София, попадащ в обхвата на УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – частна общинска собственост, който съгласно условията на горепосочения договор следва да бъде разположен на границата на собственост откъм улична регулационна линия на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения с кабелно захранване на 20 kV.

В новия трансформаторен пост - БКТП са предвидени три кабелни килии, три килии „охрана трафо“, изпълнени чрез комплектно разпределително устройство (КРУ) – 20 kV и три трафокилии, оразмерени за трансформатор 800 kVA.

За електрозахранване на трафопоста на страна СрН са предвидени следните компоненти: нов кабел 20 kV от разпределителна уредба 20 kV на подстанция „Студентски град“ и нов кабел 20 kV от БКТП ул. „Йордан Стратиев“ № 1А, № SF_8532. Предвидено е новите кабели 20 kV да бъдат тип САХЕа(в)ПВ 1х240ку/40 12/20 kV.

Необходимата застроена площ за новият трансформаторен пост е 13,50 кв. м., съгласно действащите стандарти на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв. м. (определена съгласно Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16 / 2004г. за сервитутите на енергийните обекти) върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КKKP на гр. София, УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – частна общинска собственост.

За общинския имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 1681 от 14.04.2026 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 39738/22.05.2026 г., акт № 193, том LXXXIX, дело № 30906.

Съгласно Становище на Главния архитект на СО - район „Студентски“ относно градоустройствения статут и максималното допустимо застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КKKP, същият попада в Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм, със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 40 %;
- максимален Кинт – 1,3;
- минимална озеленена площ – 40 % (мин 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);
- кота корниз – 10 м.

Съгласно действащият подробен устройствен план – План за регулация, одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г., т. 6 на СОС, поправено с Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г. на СОС, Заповед № РА50-815/06.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община (СО), за ПИ с идентификатор 68134.1608.5590 по КKKP е

отреден УПИ VI – „за траф. и коо“ в кв. 32, м. „Малинова долина – 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, СО – район „Студентски“.

Съгласно предвижданията на действащия План за застрояване в УПИ VI – „за траф. и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина – 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, СО – район „Студентски“ се предвижда свободно застрояване на сграда за енергийно производство.

Изготвено е и Удостоверение на кмета на СО – район „Студентски“ за наличие/липса на реституционни претенции за поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI – „за траф. и КОО“, кв. 32 по плана на м. „Малинова долина – 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, СО – район „Студентски“, одобрен по реда на чл. 16 от ЗУТ с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г., т. 6 на СОС, поправено с Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г. на СОС, Заповед № РА50-815/06.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община (СО). Съгласно горесцитирания документ, към настоящия момент в архива на районната администрация не са открити предявени реституционни претенции по действащите реституционни закони от трети лица.

За учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КККР на гр. София, УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м., м. „Малинова долина – части: 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“, район „Студентски“ – частна общинска собственост, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, **съгласно която правото на строеж на трафопост със застроена площ от 13,50 кв. м., със сервитут 58,50 кв. м. е в общ размер на 10 208,96 евро (десет хиляди двеста и осем евро и деветдесет и шест евроцента) без вкл. ДДС.**

Изготвената пазарна оценката е съобразена с Наредбата за цените при сделки с недвижимите имоти на Столична община, приета с Решение №81 по Протокол № 7/28.02.2008г., изм. и доп. с Решение 294 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. и е със срок на валидност до 06.01.2027 г. Оценката е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната, както и пазара на недвижими имоти, развиващ се при относителна икономическа стабилност, съблюдавайки изискванията на възприетите международни и български стандарти за оценяване.

Данъчната оценка на общинския ПИ с идентификатор 68134.1608.5590 по КККР, с площ от 586 кв. м. е 11252,90 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223044887/07.08.2026 г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Студентска.

Данъчната оценка на правото на строеж за с площ от 13,50 кв. м. за ПИ с идентификатор 68134.1608.5590 по КККР е 418,70 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223044888/07.08.2026 г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Студентска.

Данъчната оценка на сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв. м. в ПИ с идентификатор 68134.1608.5590 по КККР е 852,00 евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ 7223044889/07.08.2026 г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“-Студентска.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката във връзка с чл. 7, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 59, т. 2 от Наредба за общинската собственост, Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление

и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Заявление, ведно с приложенията.
2. АЧОС № 1681 от 14.04.2026 г.
3. Скица на ПИ 68134.1608.5590.
4. Комбинирана скица.
5. Виза за проектиране.
6. Становище статут на гл. архитект на СО – район „Студентски“.
7. Удостоверение за наличие/липса на реституционни претенции.
8. Експертна оценка.
9. Данъчни оценки.
10. Проект за решение на СОС – прикачен файл.



1. Заявление.pdf



2. АЧОС № 1681.pdf



3. Скица кв. 32.pdf



4. Комбинирана
скица.pdf



5. Виза за
проектиране.pdf



6. Градоустройствен
статут.pdf



7. Реституционни
претенции.pdf



8. Експертна
оценка.pdf



9. Данъчни
оценки.pdf



Възстановим подпис

X

Петко Горанов

Кмет на СО - район "Студентски"

Съгласувал:

7.8.2026 г.

X

арх.Диан Димов

Главен архитект на СО - район "Студентски"

Изготвил:

7.8.2026 г.

X Кати Илиева

Старши юрисконсулт, отдел ПОЧР



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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: Учредяване право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД на нов трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 13,50 кв. м. и сервитутна зона за БКТП с площ от 58,50 кв. м. върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590, с площ от 586 кв. м., по КKKP на гр. София, УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – частна общинска собственост.

НА ОСНОВАНИЕ:, чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката във връзка с чл. 7, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 59, т. 2 от Наредба за общинската собственост, Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти 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 :

I. Учредява възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП с площ от 13,50 кв. м. и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права с площ от 58,50 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 68134.1608.5590 по КKKP на гр. София, УПИ VI-за „ТП и КОО“, кв. 32, м. „Малинова долина –1- ва, 2 – ра, 3 – та, 4 – та, 5 – та и 6 – та част“, район „Студентски“ – частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1681 от 14.04.2026 г. на СО – район „Студентски“, вписан в Служба по вписванията гр. София с вх. рег. № 39738/22.05.2026 г., акт № 193, том LXXXIX, дело № 30906, за сумата от общо 10 208,96 евро (десет хиляди двеста и осем евро и деветдесет и шест евроцента) без вкл. ДДС, определена в пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж и сервитутните права за сервитутната зона.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2026 г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред, по доклад №__ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

X

Цветомир Петров
Председател на СОС

**Юрист от Администрацията на
район „Студентски“**

7.8.2026 г.

X

Кати Илиева

Старши юрисконсулт, отдел ПОЧР