СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "ВИТОША"

1618 гр. София, ул. "Слънце" №2 **www.raionvitosha.eu** **тел. 028187914, факс 028562960**

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Район Витоша
ул. Слънце, № 2, София 1618
тел.02/8187943
№ Към РВТ26-ГР94-201-(19)
от 05.10.2026 12:10:10
www.raionvitosha.eu
Личен код:X48I A3UFQGE

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за одобряване на подробен устройствен план /ПУП/-ИПР , по преписка с рег. № РВТ26-ГР94-201 от 2026 г

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Приложено, изпращаме преписка с рег. № РВТ26-ГР94-201 от 2026 г., заедно с доклад до Председателя на СОС и предложение за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Приложение: Доклад от Кмета на Район Витоша
Проект за решение на СОС
Преписката

С уважение,
Арх. ЗАРКО КЛИНКОВ:
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

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

Д О К Л А Д
от
арх. Зарко Клинков – Кмет на СО – район Витоша
и г-жа Диана Тонова – общински съветник

Относно: процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за одобряване на ПУП-ИПР

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – район „Витоша“ е образувана преписка с вх. рег. № РВТ26-ГР94-201/16.01.2026г. по заявление от г-жа Катя Инаба, с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, необходим за одобряване на проект за ПУП-ИПР на УПИ XV-1218 *„за КОО“*, ПИ 68134.2049.1218, ПИ 68134.2049.2003 и част от ПИ 68134.2049.2030 и ИПУР от о.т. 124 до о.т. 211 и от о.т. 126 - о.т. 127 до о.т. 148, кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“, изработен въз основа Заповед № САГ25-РА53-272/24.03.2025г. на Кмета на Столична община.

Изменението на плана предвижда промяна на границите на УПИ XV-1218 *„за КОО“ от* кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“, район Витоша, съответстващ на ПИ 68134.2049.1218 по КККР на гр. София. В резултат се образува нов УПИ XV-1218,2003 *„за КОО“*, с площ 315 кв.м., съответстващ на ПИ 68134.2049.1218 и ПИ 68134.2049.2003, и част от ПИ 68134.2049.2030(за второстепенна улица) от кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част“. С проекта частично се изменя уличният профил на улицата, а именно участъкът от о.т. 124 до о.т. 211 и от о.т. 126 - о.т. 127 до о.т. 148.

Проектът за одобряване на ПУП-ИПР е разрешен за изработване със Заповед № САГ25-РА53-272/24.03.2025г. на Кмета на Столична община. Изготвеният проект е разгледан на заседание и приет с Протокол № ЕС-Г-103, т. 16 от 09.12.2025г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/.

Г-жа Катя Инаба легитимира собствеността си върху поземлен имот 68134.2049.1218 по КККР на гр. София с нотариален акт № 174, том 224, рег. № 96103, дело 74257 от 29.11.2024г, вписан в СВ – гр. София и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 200, том CLXXXV, дело 56700/2022г, вписан в СВ-гр. София

Столична община е собственик на ПИ 68134.2049.2003, с акт за частна общинска собственост /АОС/ № 4431/15.10.2025г., вписан в СВ-гр. София под номер 106, том CCXXIII, рег. 93217, дело 73823 от 28.10.2025г., както и на ПИ 68134.2049.2030(за второстепенна улица)- публична общинска собственост.

Действащият регулационен план на м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част", район Витоша е одобрен със Заповед № РД-50-09-87/16.03.1990г. на Председателя на ИК на СНС, ИПРЗ одобрено със Заповед № РД-09-50-630/28.05.2009г. на Гл. архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за местността са одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК.

Общинските имоти включени в новопроектирания УПИ са нанесени с проектни идентификатори и площи в приложената скица-проект № 15-808488-03.06.2026г. и за тях са съставени актове за общинска собственост, както следва:

-За ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.15 и площ 55 кв.м. – АОС № 4551/29.05.2026г. вписан в СВ- гр. София под номер 54, том CIII, рег.45720, дело 35264 от 11.06.2026г.,

-За ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9 и площ 8 кв.м. – АОС № 4552/29.05.2026г. вписан в СВ- гр. София под номер 50, том CIV, рег.45722, дело 35562 от 11.06.2026г.,

По силата на проекта предвиденото предназначение на общинския имот с проектен идентификатор 68134.2049.9 по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост – *„за улица"* отпада, тъй като имотът се включва в обхвата на новообразувания УПИ *„за КОО"*, за който е осигурен достъп.

По ОУП на СО имотите, предмет на устройствената процедура попадат в зона (Жм2) Жилищна зона с малкоетажно застрояване със специфични изисквания към параметрите, с устройствени параметри: Макс. плътност на застрояване - 25%; Макс. коефициент на интензивност на застрояването - 0,8; Макс. кота корниз - 8,5 м; Мин. озеленена площ - 60% /мин. 50% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност/.

Съгласно проекта 44 кв.м. от имота на заявителката, а именно ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.7, представляващи реална част от ПИ 68134.2049.1218 попадат в улична регулация от о.т.124 до о.т.211 и от о.т.126 - о.т.127 до о.т.148, кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част". Тази част от имота си г-жа Инаба е дарила на Столична община, съгласно Договор за дарение № СОА26-ДГ67-217/25.08.2026г,

Към уличната регулация се приобщават и 2 кв.м. от стария общински имот, нанесени с проектен идентификатор 68134.2049.16 в скицата-проект и актувани с АОС № 4553/2026г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинските имоти.

След реализиране на сделката 30 % от средствата придобити от продажбата на общинския имот следва да бъдат предоставени на СО - район „Витоша" целево за благоустройствени мероприятия.

Изготвена е пазарна оценка на общинските имоти от сертифициран оценител СОФИНВЕСТ ЕАД - Йонко Г. Димитров, сключил рамков договор със Столична община, валидна до 20.02.2027г.

Предлаганата актуална пазарна стойност на правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.15 и площ 55 кв.м. - общинска собственост, е в размер 35 866,88 евро /тридесет и пет хиляди осемстотин шестдесет и шест евро и осемдесет и осем евро цента/, без ДДС а пазарната стойност на правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9 и площ 8 кв.м. е 5 217,00 евро /пет хиляди двеста и седемнадесет евро/. Обща пазарна стойност за двата имота - 41 083,88 евро /четиридесет и една хиляди осемдесет и три евро и осемдесет и осем евроцента/, без ДДС. Стойност за 1 кв.м.- 652,12 евро, без ДДС.

Предвид изложеното и на основание чл. 6, ал. 1 и 3, чл. 60 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,
АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ:
КМЕТ НА РАЙОН ВРЕЛОША

Диана Тонова - общински съветник

Съгласували:
Секретар, Екатерина Емилова

Началник отдел, Изабела Юрукова

Изготвил:
Гл. експерт: Л. Минчева

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacounsil..bg, http: www. sofiacounsil..bg

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е № ___
на Столичния общински съвет

от.....2026г.

За сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, във връзка с приет проект за ПУП-ИПР на УПИ XV-1218 *„за КОО"*, ПИ с идентификатори 68134.2049.1218, 68134.2049.2003 и част от 68134.2049.2030 и ИПУР от о.т. 124 до о.т. 211 и от о.т. 126 - о.т. 127 до о.т. 148, кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част", по плана на гр. София.

На основание чл. 6, ал. 1 и 3, чл. 60 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост; 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:

1. Включва в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 г. в Раздел X " Продажба на общински имоти на лица, определени със закон - прекратяване на съсобственост, прилагане на подробен устройствен план и продажба на имот на собственика на законно построена сграда/обект в сграда", в частта "Сделки по изменение на ПУП по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ", следните имоти - общинска собственост: ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.15, с площ 55 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9, с площ 8 кв.м.

2. Обявява от публична в частна общинска собственост ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9 и площ 8 кв.м., актуван с акт за публична общинска собственост АОС № 4552/29.05.2026г. на Район Витоша, включен в новопроектиран УПИ XV-1218,2003 *„за КОО"*, кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част", по плана на гр. София.

3. Дава съгласие за изменение подробния устройствен план - ПУП-ИПР на УПИ XV-1218 *„за КОО"*, ПИ с идентификатори 68134.2049.1218, 68134.2049.2003 и част от 68134.2049.2030 и изменение на улична регулация от о.т. 124 до о.т. 211 и от о.т. 126 - о.т. 127 до о.т. 148, кв. 51, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци III част", по плана на гр. София, като се образува нов УПИ XV-1218,2003 *„за КОО"*, в съответствие със Заповед № САГ25-РА53-272/24.03.2025г.

на Кмета на Столична община и Решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-103 от 09.12.2025г., т. 16 от дневния ред, като Столична община прехвърли възмездно на Катя Инаба правото на собственост върху ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.15 и площ 55 кв.м., актуван с АОС № 4551/29.05.2026г. вписан в СВ- гр. София под номер 54, том CIII, рег.45720, дело 35264 от 11.06.2026г. и ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9 и площ 8 кв.м., актуван с АПОС № 4552/29.05.2026г. вписан в СВ- гр. София под номер 50, том CIV, рег.45722, дело 35562 от 11.06.2026г., общо върху 63 кв.м.- общинска собственост, попадаща в новообразувания УПИ XV-1218,2003 *„за КОО"*, кв. 51, по цена не по-ниска от актуалната пазарна оценка, към деня на извършване на сделката, изготвена от сертифициран оценител, определена от Столичния общински съвет, в размер на 41 083,88 евро /четиридесет и една хиляди осемдесет и три евро и осемдесет и осем евроцента/, без ДДС. Стойност за 1 кв.м.- 652,12 евро, без ДДС.

4. Възлага на Кмета на Район Витоша да състави акт за частна общинска собственост на имота по т. 2, а именно на ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.9 и площ 8 кв.м.,

5. Възлага на Кмета на Район Витоша да състави акт за публична общинска собственост на ПИ с проектен идентификатор 68134.2049.16 и площ 2 кв.м. (имот с проектен идентификатор 68134.2049.16 не е предмет на сделката).

6. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, след изпълнение на т. 4, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробния устройствен план и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху имотите по т. 3 по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

7. След реализиране на сделката, 30% от средствата, придобити от продажбата на общинския имот, да бъдат предоставени на Район Витоша - СО целево за благоустройствени мероприятия.

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

Съгласувал юрист от СО-район Витоша:---
Изабела Юрукова

Съгласувал:
Секретар на СО-район Витоша, Екатерина Емилова

Изготвил:
Гл. експерт: Л. Минчева