



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
ЧРЕЗ АИССО

СТАНОВИЩЕ

От ГЕОРГИ КЛИСУРСКИ – ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад и проект за решение № СОА26-ВК08-243/2026г. на Кмета на район „Витоша“, относно учредяване възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 11 кв.м и сервитутни права с площ от 38 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1931.1219 по КККР, УПИ I – общ. кв. 268а, местност „Павлово – Бъкстон“, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА25-РД09-4395/07.11.2025г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение: С доклад № СОА26-ВК08-243/2026 г. Кметът на район „Витоша“, предлага да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП със застроена площ от 11 кв.м и сервитутни права с площ от 38 кв.м в недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 68134.1931.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ с площ от 342 кв.м, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 26.10.2022г. (скица №15-1280159-03.11.2022г. на СГКК) представляващ УПИ I – общ. кв. 268а, местност „Павлово – Бъкстон“, район „Витоша“.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1219 съставляващ УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша е съставен Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 3642/18.12.2020г., вписан в Службата по вписвания- гр. София под №150, том XXVI,рег. 10798, дело 8071 от 26.02.2021г., като район „Витоша“ удостоверява, че за имота няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Към преписката е приложена комбинирана скица с мотивирано предложение за местоположение на нов БКТП и сервитутна площ. Необходимата застроена площ за изграждане на новия трафопост е в размер на 11 кв.м. за БКТП и сервитутна зона в ПИ с идентификатор 68134.1931.1219, в размер на 38 кв. м., определена съгл. Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „СОФИНВЕСТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1931.1219, УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша, със застроена площ 11,00 кв.м., в размер на 3497,75 евро (три хиляди четиристотин деветдесет и седем евро и седемдесет и пет евроцента) и на сервитутна зона на нов БКТП, с площ 38 кв.м., в размер на 11014,76 евро (единадесет хиляди и четиринадесет евро и седемдесет и шест евроцента) или обща пазарна стойност в размер на 14 512,51 евро (четиринадесет хиляди петстотин и дванадесет евро и петдесет и един евроцента). Цените са без включен ДДС. Оценката е изготвена на 07.11.2025 г., с валидност до 07.05.2026 г.

Във връзка с приетия и влязъл в сила Закон за въвеждане на еврото в Република България, предлагаме в проекта за решение да се извършат следните корекции в пункт I /първи/, а именно:

На рег 12, 13 и 14 след текста „община“, вместо „в размер на 28 384,00 лв. (двadesет и осем хиляди триста осемдесет и четири лева) или 14 513,00 евро (четиринадесет хиляди петстотин и тринадесет евро)“ да се чете: “ в размер на 14 512,51 евро (четиринадесет хиляди петстотин и дванадесет евро и петдесет и един евроцента)“.

На рег 16 и 17 вместо текста “6 841,00 лв. (шест хиляди осемстотин четиридесет и един лева)“ да се чете “3497,75 евро (три хиляди четиристотин деветдесет и седем евро и седемдесет и пет евроцента)“.

На рег 18 и 19 вместо текста “21 543,00лв.(двadesет и една хиляди петстотин четиридесет и три лева)“ да се чете “11014,76 евро (единадесет хиляди и четиринадесет евро и седемдесет и шест евроцента)“.

Посочените правни основания, а именно: чл.37 ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.2 и чл.64 от Закона за енергетиката, чл.59, т.2 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, а.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация са правилни и законосъобразни.

Решението следва да се вземе с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Целесъобразността на решението, по изложените в доклада мотиви е от компетентността на СОС.

С уважение,

Георги Клисурски
зам.-кмет на Столична община
09.02.2026



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № Към РВТ25-ТД26-781-[4]/08.01.2026

ДОКЛАД

От
АРХ. ЗАРКО КЛИНКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ВИТОША”

Относно: Учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРО-РАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийният обект в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1219 по КККР, УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – Район "Витоша" е образувана преписка с рег. № РВТ25-ТД26-781 по заявление на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958 чрез г-н Спас Джаджаров, ръководител направление „Проучване и предоставяне на мрежи“. Заявлението е препратено от Столична община с Писмо рег. № СОА25-ТД26-5725/1/от 02.06.2024 г. и съдържа искане да бъде учредено право на строеж в полза на електроразпределителното дружество, за изграждане на трансформаторен пост – тип БКТП и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права.

Искането за учредяване право на строеж в полза на дружеството е във връзка с изместване на съществуващ трансформаторен пост, находящ се в сграда с идентификатор 68134.1931.410.44 по КККР, с адрес: гр. София, бул. "Братя Бъкстон" № 70. За изместването на съоръжението е необходимо съществуващият трансформаторен пост с диспечерско наименование ТП "АДА ООД Бъкстон72-74", дисп. № 42-525 да се ликвидира, а на негово място да се изгради нов двоен трансформаторен пост.

Предвид наличието на техническа възможност, е предложено изграждането на нов двоен трансформаторен пост в общински поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1219 по КККР, представляващ УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша. Новият трансформаторен пост тип БКТП 20/0,4kV, 1X800kVA, проектиран и изпълнен по стандарт на Дружеството е необходимо да бъде разположен на границата на собственост от към уличната регулационна линия на имота, при спазване на необходимите отстояния от сгради и съоръжения.

Предвид указателно писмо изх. № САГ24-ДР00-2-98/05.08.2024г. на НАГ-СО за създаване на единна практика при издаване на виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ, а именно липса на необходимост от издаване на виза за трафопостове, е предоставена Комбинирана скица с мотивирано предложение за местоположение на нов БКТП и сервитутна площ. Необходимата застроена площ за изграждане на новия трафопост е в размер на 11 кв.м. за БКТП и сервитутна зона в ПИ с идентификатор 68134.1931.1219, в размер на 38 кв. м., определена съгл. Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

За общински поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1219 съставляващ УПИ I-1219 общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша е съставен Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 3642/18.12.2020г., вписан в Службата по вписвания- гр. София под №150, том XXVI, рег. 10798, дело 8071 от 26.02.2021г.

Съгласно становището на Главния архитект на район „Витоша“ за градоустройствения статут на имота, според ОУП на Столична община, ПИ с идентификатор 68134.1931.1219, представляващ УПИ I-1219, кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша, с площ 342 кв.м. попада в зона Жс* – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, със следните параметри:

- плътност на застрояване /Пл./ – 50%;
- интензивност на застрояване /Кинт/ – 2,3;
- минимална озеленена площ /Оз/ – 35%;
- кота корниз в м./Кк/-15 за жил. сгради и 20 за обществени сгради.

Съгласно действащия застроителен и регулационен план, в имота би могло да се разположи сграда на нов трансформаторен пост тип БКТП, при спазване на изискуемите нормативни отстояния в съответствие с Наредба № 16/09.06.2004г. и Приложение № 1 за сервитутите на енергийните обекти и закона за устройство на територията /ЗУТ/

За общинския имот няма данни за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

Изготвена е експертна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община – „СОФИНВЕСТ“ ЕООД за определяне пазарната стойност на правото на строеж за изграждане на нов БКТП в ПИ с идентификатор 68134.1931.1219, УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша, със застроена площ 11,00 кв.м., в размер на 6 841,00 лв. (шест хиляди осемстотин четиридесет и един лева) и на сервитутна зона на нов БКТП, с площ 38 кв.м., в размер на 21 543,00лв.(двадесет и една хиляди петстотин четиридесет и три лева) или обща пазарна стойност в размер на **28 384,00 лв.** (двадесет и осем хиляди триста осемдесет и четири лева) или **14 513,00 евро** (четирнадесет хиляди петстотин и тринадесет евро). Цените са без включен ДДС.

Пазарната оценка е със срок на валидност до 07.05.2026г.

Районната администрация не възразява да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на електроразпределителното дружество за изграждане на нов трансформаторен пост ведно със сервитутната площ за трафопоста върху общинския имот, след решение на Столичен общински съвет.

С оглед изложеното и на основание чл. 62, ал. 2 и ал. 7 и чл. 64 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската

собственост и чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

Приложение: Проект на решение, Преписки с рез. № РВТ25-ТД26-781 и рез. № РВТ25-ВК08-873, Пазарна оценка

С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА СО — РАЙОН "ВИТОША"

Зарко Клинков
Длъжност: Кмет на район Витоша
Дата: 08.01.2026г.

Съгласували чрез АИСПВТ:

Секретар на района, Екатерина Емилова

Началник отдел ПНОУОССЧР, Изабела Юркова

Изготвил чрез АИСПВТ:
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@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № ____

на Столичния общински съвет

от.....2026г.

Относно: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРО-РАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, ведно със сервитутните права на енергийният обект в общински поземлен имот с 68134.1931.1219 по КККР, УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша.

На основание чл. 37 ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 и чл. 64 от Закона за енергетиката, чл. 59, т. 2 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21 ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Учредява възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, ЕИК 130277958, върху недвижим имот-частна общинска собственост (АОС № 3642/18.12.2020г. на СО-район Витоша, вписан в Службата по вписвания - гр. София под № 150, том XXVI, рег. 10798, дело 8071 от 26.02.2021 г.), с идентификатор 68134.1931.1219 по КККР, УПИ I-общ., кв. 268а, м. «Павлово-Бъкстон», район Витоша, с площ 342 кв.м. за изграждане на нов трансформаторен пост – тип БКТП, със застроена площ 11,00 кв.м. и на сервитутна зона, с площ 38 кв.м. срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на **28 384,00 лв.** (двадесет и осем хиляди триста осемдесет и четири лева) или **14 513,00 евро** (четиринадесет хиляди петстотин и тринадесет евро), в това число:

- **6 841,00 лв.** (шест хиляди осемстотин четиридесет и един лева) - право на строеж на трафопост върху 11 кв.м. и

- 21 543,00лв.(двадесет и една хиляди петстотин четиридесет и три лева) на сервитутна зона на нов БКТП, с площ 38 кв.м. Цените са без включен ДДС.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор с енергийното дружество за имота по т. I, по актуални пазарни цени, но не по-ниски от посочените в точка I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на2025 година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:_____

Цветомир Петров

Юрист от администрацията на СО – Район "Витоша":

6.1.2026 г.

X **Изабела Юрукова**

Началник отдел ПНОУОССЧР

Съгласувал чрез АИСРВТ:

Екатерина Емилова, Секретар на СО-район Витоша

Изготвил чрез АИСРВТ

Гл. експерт, Л. Минчева