



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

**ДО**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
*чрез АИИСО/СЕОС*

На рег. № СОА26-ВК08-3609/ 06.03.2026 г.

## С Т А Н О В И Щ Е

О Т

### **ВАСИЛ ТЕРВИЕВ- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад от арх. Зарко Клинков – Кмет на Район „Витоша“ с рег. № РВТ25-ГР94-2700-/14/ 05.03.2026 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ XIII-634, кв. 33, по действащия регулационен план на м. „в.з. Килиите“ по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, изразявам становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от арх. Зарко Клинков – Кмет на Район „Витоша“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ XIII-634, кв. 33, по действащия регулационен план на м. „в.з. Килиите“, одобрен с Решение № 48 по Протокол 32/ 10.12.2001 г. на СОС. В УПИ XIII-634 са включени поземлени имоти с идентификатори: 68134.1892.164 и 68134.1892.634.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164 с площ 11 кв.м., включен в УПИ XIII-634, кв. 33, актуван с акт за частна общинска собственост № 4400/ 25.07.2025 г., който акт е вписан в Служба по вписванията вх. рег. № 69429, акт 77, том CLXVI, дело № 54778.

Заявителите Вела и Калоян Игнатови са подали заявление в районната администрация с искане за доброволно прилагане на плана и се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1892.634 с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 71, том I, рег. № 1106, дело № 62/ 22.05.2024 г. на Маргарита Гечева-нотариус с рег. № 303.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Витоша“ с № РВТ25-ГР94-2700-/10/ 04.11.2025 г., параметрите на застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164, включен в УПИ XIII-634, по ПУП, ОУП и ЗУЗСО попада в устройствена зона „Жилищна зона за малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2) с устройствени показатели: максимална кота корниз-8.50 м, максимална плътност на застрояване до 25% , максимален Кинт-0.8, минимална озеленена площ 60%.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка със срок на валидност 03.06.2026 г., изготвена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която, пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 1 436 евро без ДДС, 1 кв.м. -130 евро.

Предложението на кмета на район „Витоша“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: чл. 36, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т .2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т .1 от ПР на ЗУТ и чл.21, ал. 1, т .8 от ЗМСМА.

В доклада и проекта за решение са посочени правните основания, както за прекратяване на съсобственост-чл. 36, ал. 2 от ЗОС, така и доброволно прилагане на план-§ 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ. Считаю, че в конкретния случай, не е налице съсобственост между Столична община и физическите лица, затова защото всеки притежава свой собствен поземлен имот (собствеността е реална, а не идеална), като двата поземлени имота попадат в едно УПИ. В тази връзка, предлагам нов проект на решение:

**ПРОЕКТ!**

## **РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2026 година

За процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ XIII-634, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, СО–район „Витоша“.

**На основание:** §8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и от Закона за местното самоуправление и местната администрация, ,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ XIII-634, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, одобрен с Решение № 48 по Протокол 32/ 10.12.2001 г. на СОС. като Столична община прехвърли възмездно правото на собственост на **Вела Игнатова и Калоян Игнатов** върху поземлен имот с **идентификатор 68134.1892.164 с площ 11 кв.м.**, включен в УПИ XIII-634, актуван с АЧОС № 4400/ 25.07.2025 г. срещу заплащане на цена **1 436** (хиляда четиристотин тридесет и шест) евро без ДДС, представляваща актуална пазарна оценка на общинския имот, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община.

2. Възлага на Кмета на Столична община при условията на т. 1 да издаде заповед и сключи договор за възмездно прехвърляне правото на собственост.

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.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

С уважение,

Васил ..... Терзиев  
кмет на Столична община  
27.04.2026



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН “ВИТОША”**



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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Рег.№ Към РВТ25-ГР94-2700-[14]/05.03.2026

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков – Кмет на район „Витоша“

Относно: Процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация по отношение на УПИ XIII-634, кв. 33, местност „ в. з. Килиите“, район „Витоша“, одобрен с Решение №48 по Протокол №32/10.12.2001 г. на СОС, Заповед № РД-50-77/06.07.2009 г. на Главния архитект на СО-Район „Витоша“ по преписка рег. № РВТ25-ГР94-2700/03.07.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО- район „Витоша“ е образувана преписка с рег. № РВТ25-ГР94-2700/03.07.2025 г., по молба на Вела Игнатова и Калоян Игнатов с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ XIII-634, кв. 33, местност „ в. з. Килиите“, район „Витоша“ чрез продажба на частта на Столична община на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС.

В УПИ XIII-634, кв. 33, местност „ в. з. Килиите“, район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-77/06.07.2009 г. на Главния архитект на СО-Район „Витоша“ са включени поземлен имот с идентификатор 68134.1892.634 – собственост на заявителите и ПИ с идентификатор 68134.1892.164, представляващ частна общинска собственост.

Заявителите се легитимират като собственици на ПИ 68134.1892.634 със следните документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 193 том LXXXVIII, рег. № 38829, дело №29535 от 22.05.2024 г. на Нотариус Маргарита Гечева с район на действие СРС, рег. № 303 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията- гр. София, за урегулиран поземлен имот, съставляващ парцел IX-3-а, кв.31 по плана на гр. София, м. „в. з. Килиите“, целият с площ от 586 кв.м., за който е отреден УПИ XIII-634, кв. 33 с площ 601 кв.м. с идентификатор 68134.1892.634 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164 по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-69/14.12.2010 г., гр. София, район „Витоша“, с площ от 11 кв. м., част от УПИ XIII-634, кв. 33, по действащ план за регулация на м. „в. з. Килиите“, СО-Район „Витоша“, одобрен със Заповед № РД-50-77/06.07.2009 г. на Главния архитект на СО-Район „Витоша“, представлява частна общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост № 4400/25.07.2025 г.

Съгласно становище на Главен архитект на район „Витоша“, по ОУП на гр. София, приет с Решение № 960/ 16.12.2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.1892.164, част от УПИ XIII-634, кв. 33, м. „в.з. Килиите“ попада в устройствена зона Жм2 (Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания). Същите са представени като зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП- Столична община:

Плътност на застрояване	макс. Пз=25%
Интензивност на застрояването	макс Кинт.=0,8
Височина на сградата	макс. Кк=8,50 м.
Озеленена дворна площ	макс. Позел. =60%
Озеленена площ с висока дървесна растителност	минимум 50%

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164, с площ от 11 кв. м., възлиза на 521.40 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 7202093520/17.02.2026 г. на СО-Дирекция Общински приходи, отдел ОП-Витоша-Овча купел.

Изготвена е валидна експертна оценка за определяне пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164, със срок на валидност до 03.06.2026 г., изготвена от лицензиран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.1892.164, включен УПИ XIII-634, кв. 33, м. „в. з. Килиите“, с площ от 11 кв. м., възлиза на 1 436 евро (хиляда четирисотин тридесет и шест евро (2 809,00 лв. (две хиляди осемстотин и девет лева). Стойност за 1 кв.м. – 130,00 евро (255,00 лв.). Стойностите са без ДДС.

Имотът е предложен от страна на районна администрация за включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2026 г.

Предвид изложеното и на основание: чл. 36, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията и 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, Преписка рег. № РВТ25-ГР94-2700; Пазарна оценка; Данъчна оценка

С УВАЖЕНИЕ,  
КМЕТ НА СО – РАЙОН "ВИТОША"

Зарко Клинков  
Длъжност: Кмет на район Витоша  
Дата: 05.03.2026г.