



**Столична община**

Входящ №

СОА17-ТД26-8671-[11]

Регистриран на 03.02.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел.номератор 029377260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

**от ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**и АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** доклад от кмета на район „ЛЮЛИН“, по преписка № СОА17-ТД26-8671/2020г., относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ V-692, квартал 5, м. ”ж.к.Люлин-център“, район „Люлин“.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на кмета на Столична община изразяваме следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение по преписка №СОА17-ТД26-8671/2020г.

Преписката е образувана по заявление от „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД, чрез пълномощника Елена Узунова и доклад от кмета на район „Люлин“, относно провеждане на процедура по §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПРЗУТ, за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за УПИ V-692, квартал 5, м. ”ж.к.Люлин-център“, район „Люлин“.

„ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД се легитимира като собственик на поземлен имот, с площ от 367 кв.м., нанесен с идентификатор 68134.4360.192 в кадастралната карта на район

„Люлин“, одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с нотариален акт № 75, том II, рег.№ 1237, дело № 246/2016г., вписан в СВ вх.рег.№ 21991, акт № 118, том LI, дело № 15917.

Съгласно действащ регулационен и кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на Гл. Архитект на София, който предхожда одобрената кадастрална карта, имот 68134.4360.192 е идентичен с поземлен имот № 692, кв.5, м.”ж.к.Люлин-център“. В съответствие с плана, реални части от поземлен имот № 692, попадат под улична регулация, а за останалата част е отреден УПИ V-692, с площ от 305 кв.м., в границите на който е включена реална част от имот без пл.№ /част от улица/, която е с кадастрален идентификатор 68134.4360.176, собственост на Столична община.

С Решение №387, по Протокол №78/27.06.2019г. на СОС е одобрен подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м.”ж.к.Люлин-център“ и м.”ж.к.Люлин-главен център“ и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него. Съгласно т.6 от Решението се прекратява производството по одобряване на ПУП за УПИ V-692, кв.5, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, и за който остават да действат Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г., Заповед № РД-09-50-1645/17.12.2007г. на гл. Архитект на София, за УПИ III-694, УПИ IV-693 и УПИ V-692 от кв.5, с която се променя устройствената зона от жилищна /Жс/, в смесена многофункционална /Смф/.

За поземлени имоти с идентификатори 68134.4360.192 и 68134.4360.176 е започната процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър. Съгласно скица-проект № 15-974026/20.10.2020г. на СГКК-София, към УПИ V-692, кв.5, м.”ж.к.Люлин – център“ се придава реална част от общински поземлен имот с идентификатор 68134.4360.176, с проектен идентификатор 68134.4360.814, с проектна площ от 10 кв.м., за който е съставен АОС/частна/ № 9969/14.12.2018г. на район „Люлин“, вписан в СВ № 5, том LXXX, вх.рег.№ 32487, а от поземлен имот с идентификатор 68134.4360.192, собственост на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД се отнемат имоти с проектни идентификатори 68134.4360.811, с проектна площ от 52 кв.м. и 68134.4360.812, с проектна площ от 17 кв.м., които попадат под улица.

Съгласно становище на Гл.архитект на район „Люлин“, по ОУП имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване-Жг“, с плътност на застрояване 60%, Кинт -3,5, озел.-20%, а по действащият застроителен план, одобрен с Решение №387, по Протокол №78/27.06.2019г. на СОС за УПИ V-692, кв.5, се предвижда изграждането на 4 -етажна жилищна сграда, с магазини и гаражи, кота корниз- мах 15м.

Изготвени са пазарни оценки на имотите от „Софинвест“ ЕООД, със срок на валидност до 03.02.2021г., като предложените цени са както следва:

- за общинския имот с проектен идентификатор 68134.4360.814, с проектна площ от 10 кв.м., е в размер на 4 458 лева или по 445,80 лева за 1 кв.м.;
- за имот с проектен идентификатор 68134.4360.811, с проектна площ от 52 кв.м. е в размер на 7 027,40 лева, или по 135,14 лева за 1 кв.м.;
- за имот с проектен идентификатор 68134.4360.812, с проектна площ от 17 кв.м. е в размер на 2309 лева, или по 135,14 лева за 1 кв.м.;

Посочените цени са без ДДС.

За получената разлика в цените на имотите в размер на 4 878,40 лева, в полза на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД, е представена декларация от Теодор Попов-управител на дружеството, за съгласие разликата в пазарните оценки да остане в полза на Столична община.

Предлагаме в точка I от проекта за решение да отпадне текста „да се преотреди в УПИ V-192,176“, като остане съгласието за прилагане на действащия регулационен план по отношение на УПИ V-692.

Считаме, че точка III от проекта за решение, следва да се допълни, като преди текста: „да сключи договор“, да се добави текста: „да издаде заповед и“

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.80 и чл.38 от Наредбата за общинската собственост, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

Приложение: доклад, проект за решение и копие от преписка

С уважение,

**ДОНЧО БАРБАЛОВ**  
Зам.-кмет на Столична община

**Арх.Здравко Здравков**  
Гл.архитект на Столична община

Съгласували:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Дата 19.01.....2021г.

Началник отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Дата 18.01.....2021г.

Изготвил:Иван Грънчаров-  
Старши юриконсулт в ДОС

Дата 18.02.....2021г.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 220; факс 925 00 85.

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СО РАЙОН ЛЮЛИН БУЛ.З.СТОЯНОВ 15  
тел. (02)923 72 00/85  
<http://www.lyulin.bg>  
Изх. № РЛН20-ВК08-2385  
от 25.11.2020 12:03:04  
ЛКод: IDN48845



## ДОКЛАД ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Относно: Процедура по § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ ПУП – план за регулация на ж. к. "Люлин-център", одобрен със Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на гл. арх. на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; ИПЗ одобрено със Заповед № РД-09-50-1645/17.12.2007г. на гл. арх. на София; ИПРЗ на м. "ж.к. Люлин-център" и ж.к. „Люлин-главен център“, приет с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС за УПИ V<sub>192,176</sub> в кв.5 по преписка № СОА17-ТД26-8671/21.07.2017г. образувана в Столична община.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Люлин“ е постъпила преписка № РЛН18-ТП00-10/2018г. от Теодор | Попов, управител на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД чрез пълномощник Елена | Узунова, за провеждане на процедура по реда на § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, касаеща УПИ V<sub>692</sub> в кв.5 по действащия регулационен план на ж. к. "Люлин-център", одобрен със Заповед № РД-09-50-189/ 15.04.1997г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; ИПЗ одобрено със Заповед № РД-09-50-1645/17.12.2007г. на Гл. архитект на София и преотреждането му в УПИ V<sub>192,176</sub> „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ в съответствие с подробния устройствен план – ИПРЗ на м. "ж.к. Люлин-център" и м. „ж.к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС.

### І.ОБОСНОВКА

„ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД е собственик на поземлен имот с площ 367 кв. м., нанесен с идентификатор 68134.4360.192 в кадастралната карта на район „Люлин“, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК. Правото на собственост е установено с нотариален акт № 75, том II, рег. № 1237, дело № 246/18.04.2016г., вписан в Службата по вписвания с № 118, том LI, вх. рег. № 21991, н. д. № 15917, им. п. № 411503 от 18.04.2016г. По действащ регулационен и кадастрален план на ж.к. „Люлин-център“, одобрен със Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на Гл. архитект на София, предхождащ одобрената кадастрална карта, имот 68134.4360.192 е идентичен с поземлен имот пл. № 692 от кв. 5. Съгласно същия план, реални части от поземлен имот пл. № 692 попадат в уличната регулация, а за останалата част е отреден УПИ V<sub>692</sub> от кв. 5 на ж.к. „Люлин-център“ с площ 305кв.м.,

в границите на който е включена реална част от поземлен имот без планоснимачен номер (част от улица) с кадастрален идентификатор 68134.4360.176, собственост на Столична община – район „Люлин“. С Решение № 387 по Протокол 78/27.06.2019г. на СОС се спира производството по одобряване на ПУП за УПИV-692 в кв.5, за който са в сила заповеди от предходни планове, а именно: регулационния план на ж.к. „Люлин-център“, одобрен със Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на Гл. архитект на София и застроителен план, одобрен със заповед № РД-09-50-1645/17.12.2007г. на Гл. архитект на София за УПИ III-694, УПИ IV- 693 и УПИV-692 в кв.5, с която заповед се променя устройствената зона от жилищна (Жс) в смесена многофункционална (Смф).

За поземлени имоти 68134.4360.192 и 68134.4360.176 е започната процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър. Изменението се състои в нанасяне на нови имоти с проектни идентификатори: 68134.4360.811 с проектна площ 52 кв. м.; 68134.4360.812 с проектна площ 17кв.м.; 68134.4360.813 с проектна площ 298 кв. м., които проектни имоти представляват реални части от поземлен имот 68134.4360.192 и нанасяне на нов имот с проектен идентификатор 68134.4360.814 с проектна площ 10кв.м., представляващ реална част от поземлен имот 68134.4360.176.

Съгласно скица-проект № 15-974026/20.10.2020г. издадена от СГКК-гр. София към УПИ V<sub>692</sub> от кв. 5 на ж.к. „Люлин-център“ се придава:

- реална част от общински поземлен имот 68134.4360.176 с проектен идентификатор 68134.4360.814 и проектна площ 10.00 кв. м., за който, е съставен АОС № 9969/14.12.2018г., вписан в Службата по вписвания с № 5, том LXXX, вх. рег. № 32487, им. п. № 616826/30.05.2019г.

От поземлен имот с идентификатор 68134.4360.192 се отнемат:

- реална част с проектен идентификатор 68134.4360.811 и проектна площ 52.00 кв. м., попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.23а (нови О.Т.107-О.Т.105)

- реална част с проектен идентификатор 68134.4360.812 и проектна площ 17.00 кв. м., попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.22 (нови О.Т.107- О.Т.59 - О.Т.60)

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут по Общия устройствен план и Закона за устройство и застрояване на Столична община, имотите попадат в жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване – „Жг“, със следните пределно допустими показатели за застрояване: Пзастр.= 60%; Кинт.= 3.5; Позел.= 20%; По застроителния план одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС е предвидена 4-етажна жилищна сграда с магазини и гаражи, кота корниз – тах. 15м.

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител на реалните части общинска и частна собственост, като са предложени следните пазарни стойности:

**пазарната стойност за общинския имот:**

- реална част от ПИ 68134.4360.176 с проектен идентификатор 68134.4360.814 с проектна площ 10.00 кв. м. възлиза на стойност **4 458.00лв.** (четири хиляди четиристотин петдесет и осем лева, нула стотинки) без ДДС, при цена за 1 кв. м. - **445.80 лв.**

**пазарната стойност за частния имот:**

- реална част от ПИ 68134.4360.192 с проектен идентификатор 68134.4360.811 с проектна площ 52.00кв.м. попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.23а (нови О.Т.107-О.Т.105) възлиза на стойност **7027.40лв.** (седем хиляди двадесет и седем лева,) без ДДС, при цена за 1 кв. м. **135.14 лв.**

- реална част от ПИ 68134.4360.192 с проектен идентификатор 68134.4360.812 с проектна площ 17.00 кв. м попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.22 (нови О.Т.107- О.Т.59 - О.Т.60) възлиза на стойност **2309.00лв.** (две хиляди триста и девет лева) без ДДС, при цена за 1 кв. м. **135.14 лв.**

Оценките са валидни до 03.02.2021г.

**Разликата от 4878.40 лв.** (четири хиляди осемстотин седемдесет и осем лева) е в полза на частния имот, собственост на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД. Представена е декларация за съгласие от г-н Теодор Миланов Попов, разликата в пазарните оценки да остане в полза на Столична община.

Район „Люлин“ счита за целесъобразно да бъде сключен договор между Столична община и „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД по реда § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона

за устройство на територията; чл. 199, ал. 1 от ЗУТ и чл.80 от Наредбата за общинската собственост.

## II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

На основание § 8, ал. 2, т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, предлагам да бъде взето решение за сключване на договор по чл. 80 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

**Приложение:** Проект за решение-2бр.; Проект за решение на магнитен носител; АОС № 9969/14.12.2018г.; Н. а. № № 75, том II /18.04.2016г.; Извадка от действащ РП -1997г. на ж.к. „Люлин-център“; Извадка от ПУП –ИПР на м. “ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387/2019г. на СОС; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от ГИС-София ЕООД; Скица № 15-447296/2019г. на СГКК; Скица № 15-543144/2017г. на СГКК; Скица-проект № 15-974026/2020г.; Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г.; Заповед № РД-09-50-1645/17.12.2007г.; Протокол № ЕС-Г-131/2007г. на ОЕСУТ; Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г.; Удостоверение за градоустройствен статут от Гл. арх. на район „Люлин“; Експертна оценка на сертифициран оценител; Декларация на г-н Теодор Миланов Попов.

С уважение,

**ИНЖ. М. МЛАДЕНОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“-СО**



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 гр. София, ул. "Московска" №33; тел. 93 77 591; факс 98 70 855.  
e-mail [info@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg)

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2020 година

ЗА: Сключване на договор по чл.80 и чл. 38 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

**НА ОСНОВАНИЕ:** Процедура по § 8, ал.2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 199, ал.1 от Закона за устройство на територията, по преписка № РЛН18-ТП00-10/2018г. на район „Люлин“.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие УПИ V<sub>692</sub> в кв.5 по действащия регулационен план на ж. к. "Люлин-център", одобрен със Заповед № РД-09-50-189/15.04.1997г. на г. арх. на София да се преотреди в УПИ V<sub>192.176</sub> „За жилищно строителство, магазини и гаражи“ в съответствие с подробния устройствен план – ИПРЗ на м. "ж.к. Люлин-център" и м. „ж.к. Люлин-главен център“, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на СОС.

II. Дава съгласие да се сключи договор на основание § 8, ал. 2 т.1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; чл.38 и чл.80 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, като:

1. Столична община прехвърли на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД:

- **реална част от ПИ 68134.4360.176 с проектен идентификатор 68134.4360.814 и с проектна с площ 10.00 кв.м, актувана с АОС № 9969/14.12.2018г., придаваема към УПИ УПИ V<sub>192.176</sub> в кв. 5, с определена пазарна цена в размер на 4 458.00лв. (четири хиляди четиристотин петдесет и осем лева) без ДДС. Цена за 1 кв.м. 445.80 лв.**

2. „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД прехвърли на Столична община:

- **реална част от ПИ 68134.4360.192 с проектен идентификатор 68134.4360.811 и с проектна площ 52.00 кв. м, попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.23а (нови О.Т.107-О.Т.105), с определена пазарна цена в размер на 7027.40лв. (седем хиляди двадесет и седем лева, 40 стотинки) без ДДС. Цена за 1 кв.м. 135.14 лв.**

- **реална част от ПИ 68134.4360.192 с проектен идентификатор 68134.4360.812 с проектна площ 17.00 кв.м попадаща в предвидена улица О.Т.23-О.Т.22-О.Т.21, с определена пазарна цена в размер на 2309.00лв. (две хиляди триста и девет лева) без ДДС. Цена за 1 кв.м. 135.14 лв.**

Оценките са валидни до 03.02.2021г.

**Разликата от 4878.40 лв.** (четири хиляди осемстотин седемдесет и осем лева, 40 стотинки) е в полза на частния имот, собственост на „ПЪТРЕМОНТСТРОЙ“ ЕООД. Представена е декларация за съгласие от г-н Теодор Попов, разликата в пазарните оценки да остане в полза на Столична община.

III. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор по актуални пазарни оценки към датата на подписване на договора, но не по-ниска от определената пазарна цена по т. II

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_, Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет: \_\_\_\_\_  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

---

Съгласувал:

Началник на отдел ПНО и ЧР:

\_\_\_\_\_  
/М. Спасова/