



Столична община

Входящ №

СОА18-ВК08-13656-[5]

Регистриран на 05.10.2020

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: доклад от Кмета на район „Витоша“ с рег.№ СОА18-ВК08-13656/2020г., за доброволно прилагане на действащ ПУП за УПИ III-366, кв.2, м. „бул. Цар Борис III 3-та и 4-та част“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по заявление от Николай Рангелов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1896.366 с площ от 519 кв.м. по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на ИД на АГКК, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила регулационен план, относно УПИ III-366, кв. 2, м. „бул. Цар Борис III 3-та и 4-та част“. Заявителят изявява желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1193, с площ от 19 кв.м., актуван като частна общинска собственост с АОС № 3283/15.01.2019 г., който имот (видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „МАПЕКС“ АД) попада в обхвата на УПИ III-366.

Заявителят легитимира правото си на собственост върху посочения поземлен имот (ПИ с идентификатор 68134.1896.366) с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 140, том III, рег. № 7282, дело № 473 от 2016 г. /вписан в сл. по вписванията вх. рег. № 77011, акт. № 95, том CLXXX, дело № 56247, им. Партида №45296/06.12.2016 г./ на Веселина Връблянска - Нотариус при Софийски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 268.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост, като от „СОФИНВЕСТ“ ЕООД -

сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския имот, попадащ в УПИ III-366,331, кв.2 по действащия регулационен план на м. „бул. Цар Борис III 3-та и 4-та част“. Стойността на същата е в размер на 1 617 лева (хиляда шестстотин и седемнадесет лева) - пазарна стойност на 1 кв.м. – 85, 11 лева, без ДДС, и е със срок на валидност - 03.01.2021г.

Видно от Удостоверение на СО - Район „Витоша“ за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г., УПИ III-366, кв. 2, м. „бул. Цар Борис III 3-та и 4-та част“ по-голямата част от имота попада в устройствена зона „Смф2“ /смесена многофункционална зона предимно за околорадски район/, а останалата част, в устройствена зона „Тти“ /терени за транспортна инфраструктура-улици, пътища, летища и др./ със следните елементи за Смф2: макс. застрояване 60%, кинт 1,2, мин. озеленена площ 30%, като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, а площите с жилищно предназначение не могат да надвхърлят 20% от общата разгъната застроена площ (РЗП) за всеки УПИ.

Правните основания в проекта за решение, а именно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ; чл.34, ал.2 и чл. 35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл. 17, ал.5 са правилно посочени, като считаме, че чл. 199 от ЗУТ, чл. 79, чл.80, ал. 4 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, следва да отпаднат като несъотнесими.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия ПУП, при посочените в проекта условия.

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

Приложение: копие на преписка с рег. № СОА19-ВК08-13656/2020г.

ДОНЧО БАРБАЛОВ
Заместник-Кмет на Столична община

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
Главен архитект на Столична община



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Процедура по реда на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ III-366 от кв. 2, местност „бул. Цар Борис III -3-та и 4-та част“, по плана на гр.София, по рег. нр. № PBT17-ГР94-5721/ 07.12.2017 год.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В район „Витоша“ е образувана преписка рег. № PBT17-ГР94-5721/07.12.2017 год. по заявление от Николай Рангелов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1896.366 с площ от 519,00 кв.м по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-69/14.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с искане за доброволно прилагане на влязъл в сила регулационен план, относно УПИ III-366 от кв. 2, местност „ бул. Цар Борис III 3- та и 4-та част “.

Николай Рангелов легитимира собствеността си с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 140, том III, рег. № 7282, дело № 473 от 2016 год./ вписан в сл. вписвания вх. рег. № 77011, акт № 95, том CLXXX,дело № 56247, им. пар. № 45296/06.12.2016 год. /, съгласно който купува ПИ с идентификатор 68134.1896.366 с площ от 519,00 кв.м , кв. 2 по плана на м. „бул. Цар Борис III -3-та и 4-та част“.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен с Решение № 89 по Протокол № 23/19.03.2001 год. на СОС за имота на заявителя е отреден УПИ III-366, с площ от 538,00 кв.м от кв. 2, местност „бул. Цар Борис III -3-та и 4-та част“, по плана на гр. София.

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16, чл.3 от ЗКИР, в обхвата на урегулирания поземлен имот попада част от имот - общинска собственост, нанесен с проектен идентификатор 68134.1896. 1193 по КККР, с проектна площ от 19,00 кв.м – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3283/15.01.2019 год. , вписан в сл. вписвания вх.рег № 2326, акт № 155, том IV от 24.01.2019 год. , им. пар. № 598201, включен в УПИ III-366 от кв. 2, местност „бул. Цар Борис III – 3-та и 4-та част“.

По Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община приет от Министерски съвет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960 /16.12.2009 год., УПИ III-366 от кв. 2, местност „бул. Цар Борис III 3-та и 4-та част“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1896.1193 по КККР на гр. София, одобрена със Заповед № РД-18-69/ 14.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК), по-голяма част от имота попада в устройствена зона „Смф2“ / смесена многофункционална зона предимно за околорадски район/ , а останалата част, в устройствена зона Тти / терени за транспортна инфраструктура-улицы, пътища, летища и др./ , с устройствени параметри:

Устройствените параметри за устройствена зона Смф2 са:

Максимална плътност на застрояване - **60%**
Кинт - **1,2**
Минимална озеленена площ - **30%**, като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност

Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 20% от общата разгъната застроена площ (РЗП) за всеки УПИ.

Изготвена е актуализация на експертна пазарна оценка на поземления имот с проектен идентификатор 68134.1896.1193 по КККР на гр. София, валидна до 03.01.2021 год., с цел уреждане на сметки по регулация. Оценката е изготвена от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Пазарната стойност на придавания общински имот е **1 617** / шестстотин и седемнадесет / лв или **793,00** /седемстотин деветдесет и три / евро . Цената е без начислен ДДС.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предъявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот , представляващ ПИ с проектен идентификатор 68134.1896.1193, с площ от 19,00 кв.м, включен в УПИ III-366 от кв. 2 по плана на м. „бул. Цар Борис III“.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал.2, т.1 от ПП на Закона за устройство на територията; чл.34, ал.2 и чл. 35, ал. 4, т.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ чл.80, ал.4 от Наредбата за общинска собственост; чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде извършена процедура по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ /, за прилагане на влязъл в сила ПУП относно УПИ III-366 от кв. 2 , местност „бул. Цар Борис III – 3-та и 4-та част“, по плана на гр. София.

Предлагам на вниманието на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

**С УВАЖЕНИЕ,
КМЕТ НА
РАЙОН „ВИТОША“:**

/инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ /

Съгласувал: Радослава Александрова – н-к отдел ПНОУО

Изготвил: Д.Благоева – гл. специалист ПНОУОССЧР; по



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2020 година

Относно: Процедура по реда на Закона за устройство на територията, за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИИ III-366 от кв. 2 на местност „бул. Цар Борис III -3-та и 4-та част“ по плана на гр. София, по преписка рег. № РВТ17-ГР94-5721/2019г.

На основание: § 8, ал. 2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/; чл.17, ал.5 във връзка с чл.199 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/; чл.34, ал. 2 и чл. 35, ал.4, т. 2 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, чл.79 и чл.80, ал.4 от Наредбата за общинска собственост /НОС/ на Столичен общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИИ III-366 от кв. 2, м. „бул. Цар Борис III-3-та и 4-та част“, по плана на гр. София по преписка рег. № РВТ17-ГР94-5721/22.04.2019 год.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне право на собственост по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, като Столична община прехвърли на Николай Рангелов собствеността на недвижимия имот – частна общинска собственост:

- ПИ с идентификатор 68134.1896.1193 по КККР, с площ от 19,00 кв.м (АЧОС № 3283/15.01.2019 год. на СО- Район „Витоша“) , включен в УПИИ III-366 от кв.2, местност „бул. Цар Борис III-3-та и 4-та част“, по цена , не по ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на Софинвест ЕООД, в размер на 1 617 лв или 793,00 евро, без вкл. ДДС

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2020 г, Протокол № _____ от _____ 2020 г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Елен Герджиков

**Юрист от администрацията
на СО - район "Витоша":---**