



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК08-16635-[1]

Регистриран на 08.01.2021

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

## СТОЛИЧНА ОБЩИНА



София 1000, ул. „Московска“ № 33, телефон: 9377 260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад № СОА20-ВК08-16635/ 2020 г. от кмета на район „Витоша“ за провеждане на процедура по чл.17 от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

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

Със заповед РА50-475/ 16.06.2020 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на подробен устройствен план за изменение на улична регулация от о.т. 353 до о.т. 353Б и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026, кв. 7, местност: „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“. За поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026 е отреден новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс, кв. 7. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, съгласно чл.17, ал.2, т.2 от ЗУТ, а именно: „съседни неурегулирани имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти“. С изменението е засегната уличната регулация между о.т. 353 до о.т. 353Б като се извършва промяна на уличнорегулационната линия по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.2045.3032 от одобрената кадастрална карта.

Заявителят и вносител на проекта – „ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД“ ЕООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3032 и 68134.2045.3033, съгласно нотариален акт, вписан в СВ под № 134, том XXXV, дело № 10989, рег. № 14949 от 19.03.2019г. и на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1281, съгл. нотариален акт № 196 том СХХVIII дело 39627 рег. № 51996 от 17.09.2020г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3026 с площ от 135 кв.м. е частна общинска собственост /АОС № 3380/ 04.04.2019 г. вписан в СВ под № 8, том LXXIX, дело 24335, вх. рег. № 32100 /29.05.2019г./, включен в новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032- за жс, кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, поради което за приемане на плана за регулация е необходимо да се представи предварителен договор за прехвърляне на собственост съгл. чл. 17, ал.3 и 5 от ЗУТ.

Проектът ПУП- ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026, за създаване на нов УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс, кв.

7. местност: „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София. е разгледан и приет с Решение по т. 6 на Протокол № ЕС-Г-71 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 01.12.2020г.

По ОУП на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г. имотите в обхвата на проекта, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“- ЖмЗ, съгл. т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с параметри на застрояване: макс. плътност: 20%, макс. Кинт: 0,5, кота корниз: 7м., мин. озеленена площ 70% /50% от тях с висока дървесна растителност/.

За общинския имот с идентификатор 68134.2045.3026. с площ 135 кв.м. включен в новообразувания УПИ ХХI-1281, 3026, 3032 - за жс , кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, в размер на 35 064 лв. /тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири лева/ или 17 927,94 евро. Стойност за 1 кв. м.- 259,73 лв / кв.м. (132,80 евро/ кв.м.). Цената е без ДДС.

Към доклада няма данни за реституционни претенции относно общинския имот, както и не е приложено удостоверение за данъчна оценка за същия.

Правните основания, посочени в проекта за решение са правилни и законосъобразни, като предлагаме в чл.17 от ЗУТ да се добави ал.2, т.2.


Считаме, че проекта за решение е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

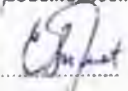
/ДОНЧО БАРБАЛОВ/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласуван:   
М.Праматарова - директор на дирекция  
„Общинска собственост“

Съгласуван:  03.01.2021 г.  
М.Проданова - началник на отдел „Придобиване и  
разпоредане с общинска собственост“ на ДООС

Изготвил: 08.01.2020 г.   
Е.Тонева - главен юрисконсулт



ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СО Район Витоша  
ул. Слънце, № 2, София 1618  
тел. 02/8187943  
№ Към РВТ20-ГР00-168-[11]  
от 21.12.2020 18:02:45  
www.raionvitosha.eu  
Личен код: LUNBBE51754

Относно: Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, във връзка с приемане на ПУП-план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на план за улична регулация /ИПУР/, по преписка рег. № РВТ20-ГР00-168/2020г. на СО- район „Витоша“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 и чл. 69, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет приложено, изпращаме преписка заведена в районната администрация с рег. № РВТ20-ГР00-168/2020г., заедно с подписани два екземпляра на доклад до Председателя на СОС и предложение за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Моля, на основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, преписката да бъде комплектована със становище по законосъобразността.

**Приложение:** 1. Доклад от инж. Теодор Петков, Кмет на район „Витоша“ – 2 екземпляра  
2. Проект за решение на СОС – 2 екземпляра  
3. Преписката, заедно с експертна оценка

**КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША:**  
**ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ**

Съгласувал:  
Началник отдел, Радослава Александрова

Изготвил,  
Л. Минчева, гл. експерт

Писмото се издава в 3 (три) екземпляра - 1 (един) за класиране в деловодството, 1 (един) за изготвилния документ и 1 (един) за адресата, ведно с приложението. Има хартиен носител, поради наличие на оригинални документи в приложението



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

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

относно: процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, във връзка с приемане на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на план за улична регулация / ИПУР/ по преписка рег. № РВТ20-ГР00-168/2020г. на СО- район „Витоша“.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В районната администрация е образувана преписка с рег. № РВТ20-ГР00-168/2020г. по молба от ДАНИЕЛА ГЕОРГИЕВА, Управител на фирма ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД за сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ във връзка със заповед РА50-475/16.06.2020 г. на Главния архитект на Столична община, с която се разрешава изработване на ПУП - изменение на улична регулация / ИПУР/ от о.т. 353 до о.т. 353Б и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026, кв. 7, местност: „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София.

С проекта се предвижда урегулиране на поземлените имоти в новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс , кв. 7, м. «Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път», район „Витоша“ и осигуряване на възможност за застрояването му по правилата на чл.17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

С изменението е засегната уличната регулация между о.т. 353 до о.т. 353Б. Извършва се промяна на уличнорегулационната линия по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.2045.3032 от одобрената кадастрална карта.

Заявителят и вносител на проекта ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД, чрез пълномощник, е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3032 и 68134.2045.3033, съгласно нотариален акт, вписан в СВ под № 134, том XXXV, дело № 10989, рег. № 14949 от 19.03.2019г. и на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1281, съгл. нотариален акт № 196 том СХХVIII дело 39627 рег. № 51996 от 17.09.2020г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3026 е частна общинска собственост /АОС № 3380/04.04.2019г. вписан в СВ под № 8, том LXXIX, дело 24335, вх. рег. № 32100 /29.05.2019г./, включен в новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс , кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, поради което за приемане на плана за регулация е необходимо да се представи предварителен договор за прехвърляне на собственост съгл. чл. 17, ал.3 и 5 от ЗУТ.

Заявителят е възложил за своя сметка изработването на проекта, който е разрешен със заповед РА50-475/16.06.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

Проектът ПУП- ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026, за създаване на нов УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс, кв. 7, местност: „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София, е разгледан и приет с Решение по т. 6 на Протокол № ЕС-Г-71 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 01.12.2020г.

Представена е скица-проект № 15-563576-30.06.2020г. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026,

Действащия план е одобрен със следните административни актове:

- Кадастрална карта, одобрена със зап. № РД-18-3/11.01.2011г. на ИД на АГКК.
- Регулационен и застроителен план на местност: „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София е одобрен със зап. № РД09-50-1110/28.10.2005г. на Гл. архитект на София, ПРЗ, одобрен със зап. №09-50-1256/10.10.2006г. на Гл. архитект на София, ИПР, одобрено със зап. № РД-50-01/09.01.2008г. на Кмета на район „Витоша“, ИПР, одобрено със зап. № РД-50-66/27.12.2011г. на Гл. архитект на район „Витоша“, ИПРЗ, одобрено със зап. РД-09-50-696/21.08.2015г. на Гл. архитект на СО.
- Регулационен и застроителен план на местност: “в.з. Американски колеж – II-б част“, район Панчарево е одобрен със зап. № 1137/3.11.1960г. на Председател на комитета по архитектура и благоустройство, ЧИРП, одобрено със зап. № 165/16.04.1976г. на Гл. архитект на София.
- Регулационен и застроителен план на местност: „в.з. Малинова долина- II-б част- разширение“, район Панчарево е одобрен със зап. № 1044/17.05.1967г. на Зам. Министър на архитектурата и благоустройството, ИПРЗ, одобрено със зап. №РД-09-300/24.10.2014г. на Гл. архитект на район Панчарево.

По ОУП на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г. имотите в обхвата на проекта, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“- ЖмЗ, съгл. т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с параметри на застрояване: макс. плътност: 20%, макс. Кинт: 0,5, кота корниз: 7м., мин. озеленена площ 70% /50% от тях с висока дървесна растителност/.

Изготвена е пазарна оценка за общинския имот с идентификатор 68134.2045.3026, с площ 135 кв.м, включен в новообразувания УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс , кв. 7, м. «Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път», район Витоша, в размер на 35 064 лв. /тридесет и пет хиляди и шейсет и четири лева/ или 17 929,94 евро. Стойност за 1 кв. м.- 259,73 лв / кв.м. (132,80 евро/ кв.м.) Цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание чл. 17, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,

**КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША.**

**/инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ/**

Съгласувал:

Началник отдел, Радослава Александрова

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@sofiacouncil.bg](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_ на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2020 година

За процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, във връзка с приемане на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на план за улична регулация / ИПУР/ по преписка рег. № РВТ20-ГР00-168/2020г. на СО- район „Витоша“.

На основание: чл. 17, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за изработване на ПУП - изменение на улична регулация / ИПУР/ от о.т. 353 до о.т. 353Б и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 68134.2045.3032, 68134.2045.1281, 68134.2045.3026, за урегулиране на поземлените имоти в новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс в кв. 7, м. «Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път», район „Витоша“ и осигуряване на възможност за застрояването му по правилата на чл.17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. С изменението се засяга уличната регулация между о.т. 353 до о.т. 353Б. Извършва се промяна на уличнорегулационната линия по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.2045.3032 от одобрената кадастрална карта.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне право на собственост на ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД върху поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3026 - частна общинска собственост /АОС № 3380/04.04.2019г. вписан в СВ под № 8, том LXXIX, дело 24335, вх. рег. № 32100 /29.05.2019г./, включен в новообразуван УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс в кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“ по цена, не по – ниска от пазарната стойност на имота, определена от лицензиран независим оценител, в размер на **35 064 лв.** /тридесет и пет хиляди и шейсет и четири лева/ или 17 929,94 евро. Стойност за 1 кв. м.- **259,73 лв / кв.м.** (132,80 евро/ кв.м.) Цената е без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта за изменение на подробния устройствен план и окончателен договор за

прехвърляне правото на собственост върху имота по т. 2 на ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД

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

**Председател на Столичния общински съвет:**

-----  
*Елен Герджиков*

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



**Съгласувал:**  
Началник отдел, Радослава Александрова

**Изготвил:**  
Гл. експерт, Л. Минчева