



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

X

ИЗХ.№

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № СОА21-ВК08-15105/ 15.10.2021г. на СО

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад от инж.Теодор Петков – Кмет на Район “Витоша“, с предложение за учредяване на право строеж - пристрояване за свързване на две срещуположни нежилищни сгради над улица „ Проф. Велизар Велков“, находяща се на територията на район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище, относно законосъобразността на внесените доклад и проект за решение от инж.Теодор Петков – Кмет на Район “Витоша”.

Докладът и проектът за решение са за учредяване на право на строеж – пристрояване над улица и свързване на две съществуващи срещуположни нежилищни сгради, собственост на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД и „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД, по повод предложен идеен инвестиционен проект, съгласуван от директора на дирекция „Строителен контрол“ на направление „Архитектура и градоустройство“-СО на 23.07.2021г. Проектът предвижда изграждане на топла връзка над улица между о.т.160 и о.т.161, с площ 46,40 кв.м., между

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

съществуващи сгради на МБАЛ „Света София“ с идентификатори 68134.1932.2287.1 и 68134.1932.469.1, находящи се в УПИ II-2287 /ПИ ПИ 68134.1932.2287 /, кв.34 и УПИ V-469 /68134.1932.469/, кв.32, по плана на м.“Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“ за осигуряване на пешеходен достъп между тях.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1932,2192, с площ от 531,00 кв.м., попадащ в улица, между о.т.160 и о.т.161, между кв.32 и кв.34, м.“Манастирски ливади - запад“, район „Витоша“ - публична общинска собственост, за който е съставен АпОС № 3328/18.02.2019 год. на район „Витоша“-СО, вписан в служба по вписванията – гр.София.

Видно от доклада на кмета на района, за общинския поземлен имот няма данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. закони.

„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“АД се легитимира за собственик на сграда с идентификатор 68134.1932.2287.1, заедно с поземления имот, в който е построена, представляващ УПИ II-2287 /ПИ с идентификатор 68134.1932.2287/, кв.34, м.“Манастирски ливади-запад“, съгласно представени: Нотариален акт № 27, том I, рег. № 861, дело № 23 от 13.02.2003 год., Нотариален акт № 62, том I, рег. № 2563, дело № 51/29.04.2014 год.; Постановление за възлагане на недвижим имот от ЧСИ Стоян Якимов, вписано в кн. за впис. № 37476, том LXXXVIII, им. пар. № 56657/ 26.06.2015 год., Разрешение за ползване № СТ-12-221/ 28.03.2006г. и Разрешение за ползване № СТ-05-170/ 10.02.2015г.

„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“АД се легитимира за собственик на сграда с идентификатор 68134.1932.469.1, заедно с поземления имот, в който е построена, представляващ УПИ V-469 „, за офиси, болница, хоспис, ПГ и ТП“, / ПИ с идентификатор 68134.1932.469/, кв.34, м.“Манастирски ливади-запад“, съгласно представени: Нотариален акт № 62, том I, рег. № 3640, дело № 57 от 16.05.2016 год., Устав на „Билдинг Хоспиталс 2“АД, вписан в служба по вписванията – гр.София с вх.рег.№ 67274, акт №161, том СЛII, дело № 4838, им.парт. 486555 от 13.10.2017г. и Разрешение за ползване № СТ-05-1359/ 13.11.2018г.

Със Заповед № РА50-730/28.09.2020 год. на Гл. архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на план за застрояване, за осигуряване на пешеходен достъп между съществуваща сграда с идентификатор 68134.1932.469.1 находяща се в УПИ V-469, кв.32, м.,„Манастирски ливади –запад“ и сграда с идентификатор 68134.1932.2287.1 находяща се в УПИ II-2287, кв.34, м. „Манастирски ливади –запад“.

Съгласно становище на главния архитект на Район „Витоша“, по Общ устройствен план /ОУП / на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960 / 16.12.2009 год. на Министерски съвет, улица „Проф. Велизар Велков“ е V клас и представлява част от второстепенна улична мрежа и съгласно т.12 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО попада в устройствена зона **Смф** /смесена многофункционална зона/ със следните устойчивите параметри:

Макс.плътност на застрояване	- 60%
Кинт	- 3,5
Минимална озеленена площ	- 40%

Представен е идеен проект – част „Архитектура“, съгласуван от директора на дирекция „ОСК“-на НАГ-СО, съгласно който се предвижда пристрояване на пешеходната топла връзка представлява комуникационна площ между втори надземен етаж на сградата на МБАЛ „Света София“, находяща се в УПИ V-469, кв.32 и трети надземен етаж на сградата на МБАЛ „Света София“, находяща се в УПИ II-2287, кв.34 и част от която, с площ 46,40 кв.м. преминава над поземлен имот с идентификатор 68134.1932,2192, попадащ в улица, между о.т.160 и о.т.161, между кв.32 и кв.34, м.“Манастирски ливади - запад“, район „Витоша“ - публична общинска собственост.

В съответствие със съгласувания идеен проект – част „Архитектура“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със СО,

Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/ АИССОС.

съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на правото на пристрояване, за свързване на двете срещуположни нежилищни сгради над поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2192, представляващ улица „Проф. Велизар Велков“, в размер на **19 070,00 /деветнадесет хиляди и седемдесет/ лв., без включен ДДС или 9 751,00 евро без включен ДДС.** Срокът на валидност на пазарната оценка е до 24.03.2022 год.

Данъчната оценка на вещното право на строеж е определена в размер на **13 768,40 лв.**, съгласно удостоверение за данъчна оценка № 7202023501/ 12.10.2021г. на Д-я „ОП“-отдел „Витоша-Овча купел“.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл.34, ал.6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет, чл.188 ал.1, ал.4 и ал.5 от Закона за устройство на територията, както и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме, че предложения проект за решение към доклада е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

X

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Праматарова –директор ДОС/*

*Съгласувал чрез АИССО:
/М. Проданова - нач.отдел в ДОС/*

*Изготвил чрез АИССО:
/М. Кескинова - гл.юрисконсулт в ДОС/*

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. До адресата се насочва чрез АИССО/
АИССОС.*



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

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

ОТНОСНО: Учредяване право на строеж - пристрояване за свързване на две срещуположни нежилищни сгради, едната от които собственост на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД, а другата – собственост на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД, надземна топла връзка над улица „Проф. Велизар Велков“ – публична общинска собственост, между квартали 34 и кв.32 по плана на м. „Манастирски ливади-запад“, гр. София, Район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ21-ТД26-2416/05.08.2021 год. на СО - Район „Витоша“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО - район „Витоша“ е образувана преписка с вх. рег. № РВТ21-ТД26-2416/05.08.2021 год. по заявление на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД, с ЕИК 175079952, представлявано от управителя Христо Мазнейков и „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД, с ЕИК 204503570, представлявано от управителя Христо Мазнейков, чрез пълномощник адв. Станислава Николова, с искане за учредяване възмездно и безсрочно право на строеж - пристрояване, за свързване на две срещуположни нежилищни сгради, частна собственост, над ул. „Проф.Велизар Велков“ - публична общинска собственост, в участъка между О.Т.160 и О.Т.161 /АОПС № 3328/18.02.2019 год./ находяща се в Район „Витоша“ между квартали – кв.34 и кв.32, м. „Манастирски ливади-запад“ , за изграждане на надземна топла връзка на един етаж със застроена площ от 46,40 (четиридесет и шест цяло и четиридесет стотни) кв.м.

Със Заповед № РА50-107/14.02.2020 год. на Гл. архитект на Столична община се разрешава изработването на ПУП-изменение на план за застрояване, за предвиждане на надземно застрояване – надземна топла връзка над ул. „Проф. Велизар Велков“ между О.Т. 160 и О.Т.161. Със Заповед № РА50-730/28.09.2020 год. на Гл. архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на план за застрояване, за осигуряване на пешеходен достъп между съществуваща сграда с идентификатор 68134.1932.469.1 находяща се в УПИ V-469, кв.32, м.,„Манастирски ливади –запад“ съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1932.469, както и сграда с идентификатор 68134.1932.2287.1

находяща се в УПИ П-2287, кв.34, м. „Манастирски ливади –запад“, съответстваща на ПИ с идентификатор 68134.1932.2287.

МБАЛ „Света София“ е динамично развиваща се многопрофилна болница. Дейността си, болницата реализира в две сгради, разположени в УПИ П-2287 / ПИ с идентификатор 68134.1932.2287/, кв.34, м. Манастирски ливади-запад“ и в УПИ V-469 „за офиси, болница, хоспис, ПГ и ТП“, / ПИ с идентификатор 68134.1932.469/, кв.32 по плана на м. „Манастирски ливади-запад“ за които е в сила ПУП-ИПЗ, одобрен със Заповед № РА50-730/28.09.2020 год. на Гл. архитект на Столична община.

Клиничните отделения на болницата, административно-управленския блок и диагностично – консултативния център на болницата са разположени в двете сгради. Това налага ежедневно придвижване на лекари и пациенти от едната до другата сграда, включително и на носилки. Непрекъснатото пресичане на улицата, разположена между двата имота на болница „Света София“, е предпоставка за пътно-транспортни произшествия, а също и допълнително затруднява проводимостта на движението по улицата, като крие големи рискове за пациентите на болницата и съответно за пешеходците движещите се автомобили.

Топлата връзка представлява комуникационна площ между втори надземен етаж на сградата на МБАЛ „Света София“, находяща се в УПИ V-469, кв.32 и трети надземен етаж на сградата на МБАЛ „Света София“, находяща се в УПИ П-2287, кв.34 и не предвижда промяна в плътността на застрояване на имотите в обхвата на инвестиционното намерение.

С реализацията на инвестиционното намерение за изграждане на надземна топла връзка, не се предвижда налагането на каквито и да било ограничения в ползването на ул. „Проф. Велизар Велков“, както по отношение на пътното платно в широчина и височина, така и по отношение на прилежащите му пешеходни тротоари.

„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД, с ЕИК 175079952 представлявано от Христо Мазнейков – Управител на дружеството и „ БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД, с ЕИК 204503570, представлявано от Христо Мазнейков - Управител на дружеството легитимират собствеността си с: Нотариален акт № 27, том I, рег. № 861, дело № 23 от 13.02.2003 год.; Нотариален акт № 62, том I, рег. № 2563, дело № 51/29.04.2014 год.; Нотариален акт № 62, том I, рег. № 3640, дело № 57 от 16.05.2016 год. Постановление за възлагане на недвижим имот от ЧСИ Стоян Якимов, вписано в кн. за впис. № 37476, том LXXXVIII, им. пар. № 56657/ 26.06.2015 год.

По Общ устройствен план /ОУП / на Столична община, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 год. и Решение № 960 / 16.12.2009 год. на Министерски съвет, улица „Проф. Велизар Велков“ е V клас и представлява част от второстепенна улична мрежа и съгласно т.12 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО попада в устройствена зона **Смф** / смесена многофункционална зона / със следните устройствените параметри:

Макс.плътност на застрояване	- 60%
Кинт	- 3,5
Минимална озеленена площ	- 40%

Определена е пазарната стойност на отстъпеното право на строеж- пристрояване, за свързване на двете срещуположни нежилищни сгради над поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2192, представляващ улица „Проф. Велизар Велков“ – публична общинска собственост, за изграждане на топла връзка на един етаж, със застроена площ от 46,40 кв.м, от сертифициран оценител на „СОФИВЕСТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, и същата е в размер на **19 070,00 /деветнадесет хиляди и седемдесет/ лв., без включен ДДС или 9 751,00 евро без включен ДДС**, със срок на валидност до 24.03.2022 год.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1932.2192, с площ от 531,00 кв.м, който имот попада изцяло в улица - ул. „Проф. Велизар Велков“ , между О.Т.160-О.Т.161 / АОПС № 3328/18.02.2019 год./

Предвид изложеното , с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да учреди възмездно и безсрочно право на строеж – пристрояване на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД, с ЕИК 175079952, със седалище на управление гр. София, район „Витоша“, бул. България“ № 104 (в качеството му на собственик на УПИ II-2287, означен върху одобрената кадастрална карта с идентификатор 68134.1932.2287), кв.34, м. „Манастирски ливади-запад“ и на сградата върху имота и на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД с ЕИК 204503570, със седалище на управление гр. София, район „Витоша“, бул. България“ № 104, (в качеството му на собственик на УПИ V-469, означен върху одобрената кадастрална карта с идентификатор 68134.1932.469), кв.32, м. „Манастирски ливади-запад“.

На основание чл.34, ал.6 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ във връзка с чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинска собственост, чл.188, ал.1, ал.4 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 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 /

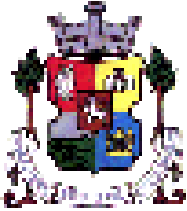
X

инж. ТЕОДОР ПЕТКОВ
Кмет на район Витоша

Съгласувал: Радослава Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР:

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР



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 _____ 2021 година

Относно: Учредяване възмездно и безсрочно право на строеж – пристрояване за свързване на две срещуположни нежилищни сгради на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД и на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД над улица „Проф. Велизар Велков“ – публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2192, находяща се в район „Витоша“, по преписка рег. № РВТ21-ТД26-2416/2021 год. на СО- Район „Витоша“

На основание: чл.34, ал.6 от Закона за общинска собственост /ЗОС/ във връзка с чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост; чл. 188, ал.1, ал.4 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС“ АД (в качеството му на собственик на УПИ II-2287, кв.34, м. „Манастирски ливади-запад“, означен върху одобрената кадастрална карта с идентификатор 68134.1932.2287 и сградата върху имота с идентификатор 68134.1932.2287.1), и на „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2“ АД (в качеството му на собственик на УПИ V-469, кв. 32, м. „Манастирски ливади-запад“, означен върху одобрената кадастрална карта с идентификатор 68134.1932.469 и сградата върху имота с идентификатор 68134.1932.469.1), за свързване на двете срещуположни нежилищни сгради, частна собственост, над поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2192, представляващ улица „Проф. Велизар Велков“- публична общинска собственост (АОПС № 3328/18.02.2019 год.), находяща се в район „Витоша“, между квартали 32 и 34, м. „Манастирски ливади-запад“, за изграждане на топла връзка на един етаж, със застроена площ от 46,40 кв.м, за сумата от 19 070 (деветнадесет хиляди и седемдесет) лева, определена от лицензиран оценител на „Софинвест“ ЕАД, без включен ДДС.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот-публична общинска собственост.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2021 г, Протокол № _____ от _____ 2021 г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията на СО-район

X

Радослава Александрова
началник отдел ПНОУОССЧР

„Витоша“...

.....