



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

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

**относно:** процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал. 2, т.2, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с приемане на план за регулация и застрояване /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 в кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР00-168/21/2021г. на СО- район „Витоша“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В районната администрация е образувана преписка с рег. № РВТ20-ГР00-168 по молба от ДАНИЕЛА ГЕОРГИЕВА, Управител на фирма ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД за сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т.2, ал. 3 и ал. 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 - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулиране на 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. 2 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, 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. 2, т.2, ал. 3 и ал. 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/.

Към настоящият момент за ПИ с идентификатор 68134.2045.3026 представляващ Част на 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“ липсват данни за реституционни претенции по ЗВСОНИ. ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др.

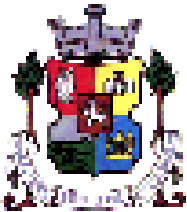
Изготвена е пазарна оценка за общинския имот с идентификатор 68134.2045.3026, с площ 135 кв.м, включен в новообразувания УПИ XXI-1281, 3026, 3032 - за жс , кв. 7, м. «Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път», район Витоша, в размер **на 35 064 лв.** /тридесет и пет хиляди и шейсет и четири 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. 2, т.2, ал. 3 и ал. 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.

**X**

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

С уважение,



## 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 \_\_\_\_\_ 2021 година

**относно:** Процедура по сключване на предварителен договор по реда на чл. 17, ал. 2, т.2, ал. 3 и ал. ал. 5 от ЗУТ, във връзка с приемане на план за регулация и застрояване /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 в кв. 7, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, гр. София, по преписка рег. № РВТ20-ГР00-168/21/2021г. на СО- район „Витоша“.

**на основание:** чл. 17, ал. 2, т.2, ал. 3 и ал. ал. 5 от ЗУТ, 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 от о.т. 353 до о.т. 353Б за урегулиране на 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 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. 2 от ЗУТ. С изменението се засяга 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.

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 – представляващ 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“ 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 на собственост върху имота по т.2 на ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД ЕООД.

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

**Председател на Столичния общински съвет:-----**

**Елен Герджиков**

**Юрист от администрацията**

**на СО - район "Витоша":-----**

**X**

---

Радослава Александрова  
началник отдел ПНОУОССЧР