



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260, www.sofia.bg

20.6.2022 г.

X COA22-BK08-8227-[2]/20.0...

рег. №

Подписано от: Mihaela

Mironova

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ - ГЛ.АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Доклад № COA22-BK08-8227/31.05.2022 г. на Кмета на район „Люлин”, относно процедура за доброволно прилагане на действащия ПУП- план за регулация за УПИ II – 937 за КОО, м. “ж.к. Люлин – 7 м.р.”, на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР от Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение от г-н Милко Младенов - Кмет на район „Люлин“:

С Доклад № СОА22-ВК08-8227/31.05.2022 г. кметът на район „Люлин“ е внесъл проект за решение, относно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план за УПИ II – 937 за КОО, м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за кв. 11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2013 г. на Главния архитект на София.

Преписката е образувана в район „Люлин“ по заявление от Емил Ангелов и Михаил Лазаров, действащи чрез пълномощник Драгомир Драгомиров, в качеството им на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1167, с площ 419 кв. м, м. „Люлин – 7 м.р.“. Заявителите легитимират правото си на собственост с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 161, том I, рег. № 10477, дело № 140/2019 г., вписан в Службата по вписванията.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1167 попада в границите на УПИ II-937, отреден за комплексно обществено обслужване (КОО), кв. 11, по действащия план за регулация на м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ за кв. 11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на Главния архитект на София.

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4362.1463, с проектна площ от 12 кв. м. (представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4362.217, целият с площ 1797 кв. м., попадащ в границите на описаноя по-горе урегулиран поземлен имот), за който имот е съставен акт за частна общинска собственост № 10111/25.08.2020 г. и Акт № 10161/05.03.2021 г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 10111/25.08.2020 г. на район „Люлин“, вписани в Службата по вписванията.

С оглед разпоредбата на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, за доброволно прилагане на действащия план за регулация на м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ за кв. 11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на Главния архитект на София, следва да се сключи договор между заявителя и Столична община. Предмет на договора трябва да бъде прехвърлянето на правото на собственост на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4362.1463 - общинска собственост от Столична община на Емил Ангелов и Михаил Лазаров, като по този начин ще се завърши фактическия състав на процедурата по доброволно прилагане на действащ ПУП- план за регулация за УПИ II-937 за КОО.

Съгласно Удостоверение относно градоустройствен статут на Гл. архитект на район „Люлин“, УПИ II-937 – за КОО, кв. 11, м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“ попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк и Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градски район – Оз1 – 95 % от УПИ – 402 кв. м, плътност на застрояване (%) – 30, КИНТ- 1.2, мин. озеленена площ (%) – 50, предназначение на устройствената зона – предимно в градски район. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 40 % от общата разгърната застроена площ в УПИ да бъде с жилищно предназначение: Жк- жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – 5 % от УПИ – 22 кв. м, плътност на застрояване (%) – 40, КИНТ – 3, мин. озеленена площ (%) – 40, кота корниз – 26 за жилищни сгради, 32 – за обществени сгради, предназначение на устройствената зона – устройствени зони с преобладаващо комплексно застрояване.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно която пазарната стойност на проектния общинския имот, с площ 12 кв. м, е в размер на 2289 лв. (две хиляди двеста осемдесет и девет лева), без ДДС или 43,75 лв. (четиридесет и три лева и седемдесет и пет стотинки) за кв. м., без ДДС, за 1 кв. м. – 191 лв. (сто деветдесет и един лева). Пазарната оценка е със срок на валидност до 26.10.2022 г.

Правните основания, а именно: § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 80, ал.1 от

Наредбата за общинската собственост на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Проектът за решение е законосъобразен. Целесъобразността на сделката следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви.

20.6.2022 г.

X Дончо Барбалов

зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

главен архитект на Столична община

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ЛЮЛИН“

1336 гр. София, ж.к. „Люлин“, бул. „Захари Стоянов“ №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. МИЛКО АНТОНОВ МЛАДЕНОВ- КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Относно: Прилагане на действащ регулационен план чрез прехвърляне правото на собственост на ПИ с проектен идентификатор 68134.4362.1463 – частна общинска собственост на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

I. ОБОСНОВКА

В Столична община-район „Люлин“ е образувана преписка с рег. № РЛН20-ГР94-2089/20.05.2020 г. по искане на адв. Драгомир Димитров - пълномощник на Емил Ангелов и Михаил Лазаров, в качеството им на собственици на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.4362.1167 с площ 419 кв.м., м. „Люлин-7 м.р.“, за което се легитимират с нотариален акт, вписан в Служба по вписванията на 24.09.2019 г. с № 113, том CLI, вх. рег. 61778, имотна партида 637201.

ПИ 68134.4362.1167 попада в границите на УПИ II-937, отреден за КОО, кв. 11 по действащия план за регулация на м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС.

По представената към заялението комбинирана скица, изготвена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД за ПИ 68134.4362.1167 е отреден УПИ III-1167 за КОО, по плана на м. „ж.к. Люлин-7 м.р.“, одобрен с Решение № 407 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

По искане на собствениците е изготвен проект за изменение на кадастралната карта, съгласно който реална част с площ 12 кв.м. от общински ПИ 68134.4362.217 (целият с площ 1797 кв.м.) попада в границите на УПИ III-1167. Съгласно изготвения проект тази част от общинския имот е с проектен кадастрален идентификатор 68134.4362.1463 и за нея е съставен Акт за частна общинска собственост № 10111/25.08.2020 г.

При допълнителна проверка се установи, че кв.11 е извън териториалния обхват на плана, одобрен с Решение № 407/2012 г. на СОС.

По искане на заявителите, „ГИС-София“ ЕООД изготви актуална комбинирана скица, според която ПИ 68134.4362.1167 попада в УПИ II-937 за КОО по действащия план за регулация на м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС и ИПРЗ за кв.11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на главен архитект на София. Това наложи за общинския имот с проектен идентификатор 68134.4362.1463 и площ 12 кв.м. да се състави Акт № 10161/05.03.2021 г. за поправка на АОС № 10111/2020 г., вписан в Служба по вписванията на 14.05.2021 г., № 64, том LXXV, вх. рег. 50712, имотна партида 710777.

От издадено удостоверение на гл. архитект на Район „Люлин“ рег. № РЛН21-ВК66-152/15.03.2021 г., УПИ II-937 за КОО, кв.11, м. „ж.к. Люлин-7 м.р.“ попада в жилищна зона с преобладаващи комплексно застрояване – Жк и Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район – Оз1:

Оз1 - Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в крайградския район – 95 % от УПИ - 402 кв.м.

Плътност на застрояване (%) – 30

КИНТ – 1,2

Мин. озеленена площ (%) – 50

Предназначение на устройствената зона – предимно в градския район. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 40 % от общата разгъната застроена площ в УПИ да бъде с жилищно предназначение.

Жк – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – 5% от УПИ – 22 кв.м.

Плътност на застрояване (%) – 40

КИНТ – 3

Мин. озеленена площ (%) – 40

Кота корниз – 26 за жилищни сгради/32 за обществени сгради

Предназначение на устройствената зона – устройствени зони с преобладаващо комплексно застрояване. При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 ЗУТ. При изменение на одобрени ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване.

По възлагане на „СОФИНВЕСТ“ ЕООД, на 26.04.2022 г. е изготвена пазарна оценка (със срок на валидност до 26.10.2022 г.) за придаваемата общинска част с площ 12 кв.м. в размер на 2 289 (две хиляди двеста осемдесет и девет) лв без ДДС. Цена на 1 кв.м. е 191 (сто деветдесет и един) лева.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Район „Люлин“ счита за целесъобразно на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, да бъде приложен действащия регулационен план за УПИ II-937 за КОО, м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС и ИПРЗ за кв.11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на главен архитект на София, като Столична община прехвърли собствеността на ПИ с проектен идентификатор 68134.4362.1463 върху Емил Ангелов и Михаил Лазаров.

С уважение,

30.5.2022 г.

X инж. М. Младенов

Кмет на СО-район „Люлин“

Signed by: Milko Antonov Mladenov

Съгласували чрез АИС на район „Люлин“:

М. Ганозова

зам.-кмет на СО-Район „Люлин“

инж. М. Маринова

гл. експерт УТКР

М. Василева

н-к отдел УОСЖФ

Изготвил чрез АИС на район „Люлин“:

М. Филипова

гл. експерт УОСЖФ



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, вл. 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
от20.....година

За: Доброволно прилагане на действащ регулационен план за УПИ II-937 за КОО, м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС и ИПРЗ за кв.11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на главен архитект на София

На основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие за доброволно прилагане на действащия регулационен план за УПИ II-937 за КОО, м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС и ИПРЗ за кв.11, одобрено със Заповед № РД-09-50-276/13.06.2003 г. на главен архитект на София,

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на Закона за устройство на територията, като Столична община прехвърли на Емил Ангелов и Михаил Лазаров собствеността на общинския имот с проектен идентификатор 68134.4362.1463 и площ 12 кв.м. (АОС № 10161/05.03.2021 г. за поправка на АОС № 10111/2020 г., вписан в Служба по вписванията), включен в УПИ II-937 за КОО, по плана на м. „ж.к. Люлин – 7 м.р.“, по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната стойност, определена от сертифициран оценител на „СОФИИНВЕСТ“ ЕАД в размер на 2289 (две хиляди двеста осемдесет и девет) лева или 191 лв/кв.м. без ДДС.

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:
/Георги Георгиев/

СЪГЛАСУВАЛ

25.5.2022 г.

X Лидия Праматарска

Ст.юрисконсулт към СО-район "Люлин"
Signed by: Lidia Pramatarska