



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

13.7.2022 г.

X COA22-BK08-9422-[1]/13.0...

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рег. № COA22-BK08-9422 / 20.06.2022 на СО

СТ 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 г-н Рангел Марков – Кмет на Район „Банкя“, с предложение за учредяване на право на пристрояване към самостоятелен обект – частна собственост, върху урегулиран поземлен имот, находящ се на територията на район „Банкя“ – частна общинска собственост.

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 г-н Рангел Марков – Кмет на Район „Банкя“.

Докладът и проектът за решение са за учредяване на право на пристрояване на Йонко Спасов, по повод предложен инвестиционен проект за реализиране на едноетажна пристройка – складови помещения към собствения му самостоятелен обект – гараж, с площ на пристройката - 30,24 кв.м., с функционална свързаност на съществуващия обект и пристройката, върху поземлен имот с идентификатор 02659.2193.45, представляващ УПИ XII – 1861, кв. 87, м. Банкя.

Столична община е собственик на урегулиран поземлен имот УПИ XII-1861, кв. 87, по плана на гр. Банкя, отразен в КККР като поземлен имот с идентификатор: 02659.2193.45, с площ 1 392 кв. м., съгласно скица № 15-285530 от 24.03.2019 г. на АГКК, за който е съставен АОС № 1664 от 06.11.2019 г. на СО – район „Банкя“, вписан в АВ под № 5, том III, вх. рег. № 1611, им. партия № 656307 / 17.01.2020 г.

Заявителят Йонко Спасов се легитимира за собственик на изградените в имота сгради с договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 17.06.1958 г. от СГНС на Спас Спасов и съпругата му Иванка Спасова и удостоверение за наследници с изх. № РБН21-ГР 94-1249 / 27.04.2021 г.

Издадена е виза за проектиране от Гл. архитект на СО-район „Банкя“ на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 41, ал.2, чл. 42, ал. 1 и чл. 43 от ЗУТ от 30.09.2019г.

Представен е идеен проект – част „Архитектура“, съгласуван на 16.09.2021г. от главния архитект на район „Банкя“.

Съгласно проекта, се предвижда едноетажна **пристройка с площ от 30,24 кв.м.** складови помещения към самостоятелния обект – гараж.

В съответствие със съгласувания идеен проект е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова в размер на 3 205 лв. / три хиляди двеста и пет лева / без ДДС, 106лв. / кв. м. или 1 640 евро, 54,2 евро кв. м.

Срокът на валидност на пазарната оценка е до 07.09.2022г.

Данъчната оценка на правото на пристрояване е в размер на 1 823,70 лв. /хиляда осемстотин двадесет и три лева и 70 стотинки/, съгласно издадено удостоверение с изх. №7201003824/08.04.2022 г на Дирекция „ОП“, отдел ОП Банкя.

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Смятаме, че в проекта за решение текстът: във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията следва да отпадне.

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.

13.7.2022 г.

X Дончо Барбалов

ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

12.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

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

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

*Изготвил чрез АИССО:
/В. Павлова - гл.юрисконсулт в ДОС/*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ“



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



Възстановим подпис

X РБН21-ГР94-3098/5/20.06....

Подписано от: GERGANA BOGDANOVA TOMOVA

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ДОКЛАД

ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

ОТНОСНО: Учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж на 30,24 кв. м. на Йонко Спасов върху общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя“, гр. Банкя, УПИ XII-1861, кв.87 по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2193.45, с площ 1392 кв. м., съгласно скица с номер 15-285530 от 24.03.2020 г. на АГКК, за който е съставен АОС № 1664 от 06.11.2019 г., вписан в СВ Акт № 5, том III, д. № 903, вх. рег. № 1611, имотна партида № 656307/17.01.2020 г. за изграждане на пристройка – складови помещения към съществуващ гараж, съгласно съгласуван инвестиционен проект и виза от Главен архитект на район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В СО – Район „Банкя“ е постъпило искане с вх. № РБН 21 – ГР 94 -3098 /14.10.2021 г и № Към РБН21-ГР 94-3098 /1 /21.10.2021 г от Йонко Спасов за учредяване на възмездно право на строеж на 30,24 кв. м. върху общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя“, гр. Банкя, УПИ XII-1867, кв.87 по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2193.45, с площ 1392 кв. м, съгласно скица с номер 15-285530 от 24.03.2020 г. на АГКК, за който е съставен АОС № 1664 от 06.11.2019 г, вписан в СВ за изграждане на пристройка складови

Докладът е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата, 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД“. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

помещения към съществуващ гараж със застроена площ 30,24 кв. м., съгласно съгласуван инвестиционен проект.

Новопроектирана пристройка е ситуирана съгласно визата за проектиране на 3.00 м. от уличните регулационни линии на ул. «Пирот» и ул. «Христо Смирненски» и долепена до съществуващ гараж. Проекта предвижда премахването на остъклени с метална дограма плочник и тераса на нивото на терена пред съществуващи помещения и изграждане на новата пристройка. За целта ще се изгради нова стоманобетонова конструкция, ще се изпълни ограждане от тухлена зидария и ще се покрие с керамични керемиди по нова дървена конструкция. Под нея ще се изпълни окачен таван от пожароустойчив гипсокартон Knauf DF13/GFK 12,5mm / Дограмата е предвидена PVC, а фасадите ще се обработят със силикатна мазилка. Помещенията ще се използват за складиране на инструменти и инвентар, както е описано в съгласувания инвестиционен проект.

Район «Банкя» е собственик на УПИ XII-1861, кв. 87, гр. Банкя по КККР - ПИ с идентификатор: 02659.2193.45, с площ 1392 кв. м., съгласно скица с номер 15-285530 от 24.03.2019 г. на АГКК, за който е съставен АОС № 1664 от 06.11.2019 г., вписан в АВ под № 5, том III, вх. рег. № 1611, им. партида № 656307 / 17.01.2020 г.

Видно от приложенияте към заявлението документи:

С договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 17.06.1958 г. СГНС отстъпва право на строеж на Спас Спасов и съпругата му Иванка Спасова, върху урегулирано дворно /вилно/ място, съставляващо парцел XI – 598 от проекта плана на гр. Банкя от 1976 кв. м. за построяване на вилна сграда съгласно одобрен план. По действащ план за регулация на гр. Банкя, одобрен със заповед № 4200 /26.07.1977 г. – УПИ XII – 1861, кв. 87 по плана на гр. Банкя с площ 1392 кв. м., по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2193.45 с площ 1392 кв. м.

Видно от представено удостоверение за наследници с изх. № РБН21-ГР 94-1249 / 27.04.2021 г. Иванка Спасова – вдовица починала на 17.08.2022 г и оставила за наследник Йонко Спасов.

Съгласно становище на район „Банкя” имота по ОУП на СО, приет с Решение № 697 по протокол 51/19.11.2009 г и Решение № 960/ 16.12.2009 г на МС попада в устройствена зона Жм2 – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с устройствени параметри: Макс. Плътност на застрояване – 30 %, макс. Кинт – 1, макс. Кота корниз – 10 м, мин. Озеленена площ – 60 %.

Видно от удостоверение с изх. №7201003824/08.04.2022 г на Дирекция „ОП”, отдел ОП Банкя данъчната оценка на общински ПИ с идентификатор: 02659.2193.45 е в размер на 1823.70 лв. /Хиляда осемстотин двадесет и три лева и 0.70 ст. /.

Районната администрация не възразява да бъде учредено възмездно и безсрочно право на строеж на 30,24 кв. м. на Йонко Спасов за изграждане на пристройка - складови помещения към съществуващ гараж

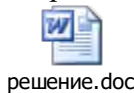
Докладът е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата, 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.

Изготвена е актуална оценка на правото на строеж на пристройка към съществуващ гараж от лицензиран експерт оценител инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова в размер на **3205 лв. / Три хиляди двеста и пет лева / без ДДС, 106лв. / кв. м. или 1640 евро, 54,2 евро кв. м.**

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 37, ал. 4, т. 4, във връзка с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет да приеме решение в съответствие с приложения проект за решение.

Приложение:

1. Проект на решение на Столичния общински съвет
2. Искане с вх. № РБН21-ГР94-3098/14.10.2021 г и вх. № Към РБН21-ГР94-3098/1 /21.10.2021 г от Йонко Спасов /оригинал /.
3. Копие на договор за ОПС от 17.06.1958 г.
4. Копие на удостоверение за наследници на Иванка Спасова с изх. № РБН21-ГР94-1249 / 27.04.2021 г.
5. Копие на виза на Гл. архитект на район „Банкя”.
6. Комбинирана скица от ГИС София от 06.08.2019 г.
7. Становище за устройствени параметри на Гл. архитект на район „Банкя”.
8. Скица с № 15-285530 /24.03.2020 г на СГКК.
9. Заверено копие на АОС № 1664 /06.11.2019 г на район „Банкя”.
10. Оригинал на пазарна оценка за учредяване право на строеж от лицензиран експерт оценител.
11. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201003824/08.04.2022 г на Дирекция ОП, отдел „ОП Банкя „2 бр. оригинал
12. 1бр. Технически проект / оригинал /.
13. 1бр. Инвестиционен проект / оригинал /.



решение.doc



удостоверение.doc

х



приложения.zip

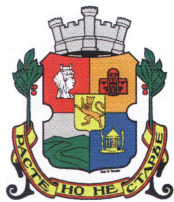
 Възстановим подпис

X РАНГЕЛ МАРКОВ

Подписано от: Rangel Valev Markov

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

Докладът е изготвен в 3 /три / екземпляра на хартиен носител – 1 / един / за класиране в деловодния архив, 1 /един / за адресата, 1 / един / за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП, с интегрирани файлове във формат Word, чрез СЕОС.



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

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 20__ година

За учредяване на вземздно и безсрочно право на строеж на 30,24 кв.м. на Йонко Спасов върху общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, УПИ XII-1861, кв. 87, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.45 с площ 1 392 кв.м., съгласно скица с № 15-285530-24.03.2020г. на СГКК - гр. София, за който е съставен АОС № 1664/06.11.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) за изграждане на пристройка - складови помещения към съществуващ гараж, съгласно съгласуван инвестиционен проект и виза на главен архитект на район „Банкя”, на основание чл.37, ал.4, т.4 във връзка с чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.64, ал.2 от Наредбата за общинска собственост във връзка с чл.183, ал.2 и ал.3 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. Учредява вземздно и безсрочно право на строеж на 30,24 кв.м. на Йонко Спасов върху общински недвижим имот, находящ се в Столична община, район „Банкя”, гр. Банкя, УПИ XII-1861, кв. 87, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.45 с площ 1 392 кв.м., съгласно скица с № 15-285530-24.03.2020г. на СГКК - гр. София, за който е съставен АОС № 1664/06.11.2019г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в Агенцията по вписванията) за изграждане на пристройка - складови помещения към съществуващ гараж, съгласно съгласуван инвестиционен проект и виза на главен архитект на район „Банкя”, при актуална пазарна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на строеж на пристройка - складови помещения към съществуващ гараж, определена от лицензиран експерт оценител, инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова в размер на **3 205 (три хиляди двеста и пет) лв. без ДДС равностойни на 1640 (хиляда шестстотин и четиридесет) евро или 106 лв./кв.м. / 54,2 евро/кв.м.;**

2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на строеж.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на20....г., Протокол № от20....г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

X

Илияна Кюрпанова-Желязкова