



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

3.2.2023 г.

**X** СОА23-ВК66-1412/03.02.2...

рег. №

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

### СТАНОВИЩЕ

ОТ

**ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

относно: доклад № СОА22-ВК08-18314/ 2022 г. от кмета на район „Триадица” за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 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 № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед № РТР22-РА50-12/ 30.08.2022 г. на Гл.архитект на район „Триадица“ е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПР за УПИ XII-629 и създаване на нови УПИ XII-1266,1267 „за ЖС“ и УПИ XVIII-1267 „за детска площадка“, кв.46, м.“Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“. Внесеното мотивирано предложение е прието на РЕСУТ – район „Триадица“, видно от Протокол № 7 от 03.11.2022г., т.5 на РЕСУТ – район „Триадица“.

В обхвата на проектния УПИ XII-1266,1267 попадат: реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 с площ от 431 кв.м, собственост на заявителите /нот.акт №95, том IX, рег.1265, дело №1558/ 03.08.1945 г., нот. акт №184, том II, рег.№05811, д.363 от 17.03.2008 г. и удостоверение за наследници № 2497/ 08.11.2018 г. на СО – район „Триадица“/ и **поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1266 с площ от 87 кв.м, частна общинска собственост /АОС № 1943/ 17.04.2019 г. на СО – район „Триадица“/.** За останалата **част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 с площ от 100 кв.м** е отреден нов УПИ XVIII-1267 „За детска площадка“.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут, по Общия устройствен план и Закона за устройство на застрояване на Столична община, ПИ с идентификатори 68134.1006.1266 и 68134.1006.1267 за УПИ II-629 „за жилищно строителство“, кв. 46, попадат в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, макс. плътност на застр. -50%; макс.Кинт- 2.5; мин. озеленена площ - 35%; макс.К.к. – 15 м за жил.сгр. /20 м за общ. сгр./.

Видно от удостоверение №РТР22-ГР94-27/12/ 12.01.2023 г. на район „Триадица“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1266 няма данни за предявени реституционни претенции по ЗВСВНОЙ по ЗТСУ /отм./, ЗПИНМ, както и по прилагане на §2 и §3 от ПЗР на ЗОСОИ.

Приложени са актуални пазарни оценки, изготвени от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, с които са определени следните пазарни стойности: на **поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1266 с площ от 87 кв.м, частна общинска собственост - 40 925 лв., без ДДС, за 1 кв.м - 470.40 лв.; на реална част с площ от 100 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 - 39 673 лв., без ДДС, за 1 кв.м - 396,73 лв.**

Съгласно чл. 40 от Наредбата за общинската собственост, цената на придобиваните от Стоична община имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от Столичен общински съвет по реда на чл. 39 от наредбата, като изготвените пазарни оценки нямат задължителен характер и Столичен общински съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

Предложението на кмета на район „Триадица“ е СОС да даде съгласие да се измени ПР за УПИ XII-629 и създаване на нови УПИ XII-1266,1267 „за ЖС“ и УПИ XVIII-1267 „за детска площадка“, кв.46, м.“Манастирски ливади – изток“; СО да прехвърли на Милка Христова и Надежда Горанова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1006.1266 с площ 87 кв.м, частна общинска собственост, включен в проектен УПИ XII-1266,1267, срещу заплащане на

пазарна цена в размер на 40 925 лв. /четиридесет хиляди, деветстотин двадесет и пет лева/; СО да придобие от Милка Христова и Надежда Горанова правото на собственост върху реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 с площ от 100 кв.м, за която е отреден нов УПИ XVIII-1267 „за детска площадка“, срещу заплащане на пазарна цена, в размер на 39 673 лв.; СО да сключи предварителен договор за прехвърляне на правото на собственост върху горепосочените имоти, а след влизане в сила на изменението на ПР и окончателен договор.

С оглед допуснатата техническа грешка, предлагаме в проекта за решение, в т.1 и т.3, вместо: „УПИ VIII-1267 „за детска площадка“, да се запише: „УПИ XVIII-1267 „за детска площадка“.

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

3.2.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
Зам.-Кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

3.2.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

Здравко Здравков  
Главен архитект на Столична община  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували *чрез АИССО*:

Директор на ДООС: Мария Праматарова

Началник отдел: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Елена Тонева



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org



Възстановим подпис

**X** КЪМ РТР22-ГР94-27-[10]/1...

РЕГ.№:

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

## ДОКЛАД

ОТ ДИМИТЪР БОЖИЛОВ– КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

**Относно:** Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022г. на СО-район „Триадица“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В район „Триадица“ е постъпило заявление с вх. № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022 на район „Триадица“ от г-жа Милка Христова и г-жа Надежда Горанова, чрез пълномощник Венета Найденова за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и сключване на предварителен договор за нов проект

*Документът е подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

УПИ XII-1266,1267 с отреждане „За ЖС“ и нов проектен УПИ XVIII-1267 с отреждане „За ДЕТСКА ПЛОЩАДКА“ в кв. 46, м. „Манастирски ливади-изток“ - съгласно проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване.

Съгласно мотивираното предложение за ПУП-ИПР в обхвата на новообразуваното УПИ XII-1266,1267 „За ЖС“, попада поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1266 с площ 87 кв. м, частна общинска собственост с АОС № 1943/17.04.2019г. на район „Триадитца“ и частта от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1267, собственост на заявителите, попада в новообразуваното УПИ VIII-1267 „За ДЕТСКА ПЛОЩАДКА“.

Към заявлението са представени документ за собственост на Милка Христова и Надежда Горанова – Нотариален акт № 184, т. II, рег. № 05811, д. 363/ 17.03.2008г.; Нотариален акт № 95, т. IX, рег. № 1695, д. № 1558/1945г., Удостоверение за наследници; Комбинирана скица от 07.12.2020г.; скица от АГКК № 15-729686-10.10.2018г. за имот с идентификатор 68134.1006.1267.

Район „Триадитца“ е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1266 по одобрената КККР със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК с площ 87 кв.м. . За имота е съставен АОС /частна/ № 1943/17.04.2019г. , вписан в службата по вписвания с № 87, т. LXXI, вх. Рег. № 29141/16.05.2019г, им. п. 613713.

По действащия регулационен план на м. „Манастирски ливади-изток“, за част от имот с идентификатор 68134.1006.1267 с площ 100 кв.м е отреден УПИ XII-629, кв. 46, като в границите на същото УПИ, попада и общински имот с идентификатор 68134.1006.1266 с площ 87 кв.м .

С изменение на плана за регулация се предвижда създаване на нови УПИ XII-1266,1267 „За ЖС“ и УПИ XVIII-1267 „За ДЕТСКА ПЛОЩАДКА“, като 100 кв.м от площта на УПИ XII-629 /част от ПИ с КИ 68134.1006.1267/ образуват новото УПИ XVIII-1267 „За ДЕТСКА ПЛОЩАДКА“, а ПИ с КИ 68134.1006.1266 / част от УПИ XII-629/ с площ 87 кв.м се включат в новото УПИ УПИ XII-1266,1267 „За ЖС“.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут, по Общия устройствен план и Закона за устройство на застрояване на Столична община, имот с идентификатор 68134.1006.1266 и 68134.1006.1267 за УПИ II-629 „за жилищно строителство“, кв. 46, попадат в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, Пзастр. =50%; Кинт= 2.5; мин. озеленена площ 25%.

Изготвена е пазарна оценка от сертифициран оценител, като е предложена пазарна стойност за общинския имот 68134.1006. 1266 с площ 87 кв. , придадем към УПИ XII-1266,1267 за ЖС м. „Манастирски ливади-изток“. Справедливата пазарна стойност на гореописания имот възлиза на стойност 40 925 лв. или на 20 925 евро, без ДДС . За 1 кв.м , стойността е 470.40 лв или 240.51 евро, без ДДС

*Документът е подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

Датата на оценката е 21.11.2022г. и е валидна до 21.05.2023г.

На основание Заповед № РТР22-РА50-12/30.08.2022г. на Гл. архитект на СО-район „Триадица“ се разрешава изработване на проект за ПУП-ИРП за УПИ XII -1267 и създаване на нови УПИ XII-1266,1267 „За ЖС“ и УПИ XVIII-1267 „За ДЕТСКА ПЛОЩАДКА“, кв. 46, м. „Манастирски ливади-изток“.

Действащия ПУП на УПИ XII-629, кв. 46, м. „Манастирски ливади-изток“ е одобрен със Заповед № РД50-336 от 01.08.1996г. на Гл. архитект на гр. София и потвърден с Решение № 50 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС.

Проекта за ПУП –ИРП, предвижда изменение на УПИ XII-629, ПИ с идентификатор 68134.1006.1266 и 68134.1006.1267 по КККР , кв. 46, м. „Манастирски ливади-изток“ и образуване на нови УПИ XII-1266.1267-за жс и УПИ XVIII-1267- за детска площадка, в резултат на което се променят регулационните граници УПИ XII-629.

Проекта е приет на РЕСУТ с Протокол № 7 от 03.11.2022г., т.5, с което се счита за уредени сметките по регулация и прекратена съсобствеността.

Район „Триадица“ счита за целесъобразно да бъде сключен договор между Столична община и от г-жа Милка Христова и г-жа Надежда Горанова, чрез пълномощник Венета Найденова по реда чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет следния проект на решение за сключване на предварителен договор.

Прилагам: Заявление с вх. № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022 от г-жа Милка Христова и г-жа Надежда Горанова, чрез пълномощник Венета Найденова - съгласно текста; Заявление РТР22-ГР94-27-/6//20.10.2022г. за одобряване на проект за ПУП от г-жа Милка Христова и г-жа Надежда Горанова, чрез пълномощник Венета Найденова, Заповед № РТР22-РА50-12/30.08.2022г. на Главен архитект на СО-район „Триадица“, Обяснителна записка и Изменение на план за регулация за УПИ XII-629 за създаване на нови УПИ XII-1266,1267-за жс и УПИ XVIII-1267-за детска площадка, кв. 46 от 10.2022г.; АОС № 1943/ 17.04.2019г. на СО-район „Триадица“, скица № 15-170291-26.02.2019г.

*Документът е подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

от АГКК и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот 68134.1006.1266 на „ГИС София“ ЕООД. ; Удостоверение за градоустройствен статут на гл. арх. на СО-район „Триадица“



ОЦЕНКА ОЦЕНИТЕЛ.pdf



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf



1.0\_\_Проект  
Решение СОС чл. 1!

## С УВАЖЕНИЕ:



Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

Подписано от: DIMITAR PETROV BOZHILOV

Съгласувал чрез АИССО:

- юриконсулт отдел ПНОЧР
- Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ
- Владимир Владов – главен архитект СО-район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО:

Мария Кехайова – мл. експерт отдел УОСЖФ

Документът е подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО/СЕОС.



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: triaditza@triaditza.org  
www.triaditza.org

 Възстановим подпис

**X** КЪМ РТР22-ГР94-27-[13]/2...

ИЗХ. РЕГ. №

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Ваш № СОА22-ВК08-18314 от 12.12.2022г.  
Наш № РТР22-ГР94-27/10/ от 12.12.2022г.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с изготвен доклад изх. № РТР22-ГР94-27-/10//12.12.2022г. на СО-район „Триадитца“, относно процедура по реда на чл. 15, ал. 3и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022г., *допълнително Ви изпращаме* следните документи:

1. Изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на **реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 с площ от 100 кв.м**, за която е отреден нов УПИ VIII-1267 „за детска площадка“, в размер на 39 673 лв. или на 20 284 евро, без ДДС, за 1 кв.м - 396.73лв. /триста деветдесет и шест лева седемдесет и три стотинки/ или 202.84 евро /двеста и две евро осемдесет и четири евроцента/
2. Удостоверение за реституционни претенции за общински имот с ид. **68134.1006.1266**
3. Копие от Протокол № 7/03.11.2022г., т.5 от заседание на РЕСУТ, на което е приет предложението проект
4. Нов Проект за Решение

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.*



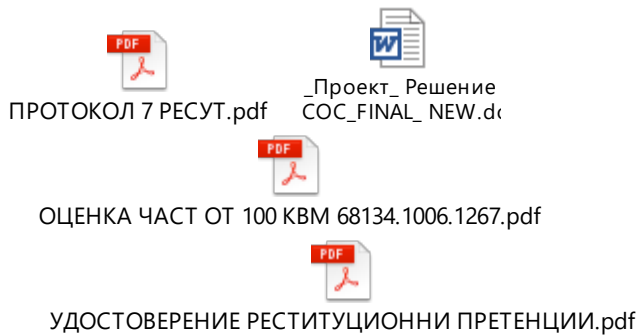


# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ТРИАДИЦА“

София; ул. „Алабин“ № 54  
тел.: 02 8054 101, факс: 02 981 17 91, 02 8054 115

e-mail: [triaditza@triaditza.org](mailto:triaditza@triaditza.org)  
[www.triaditza.org](http://www.triaditza.org)

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.



**С УВАЖЕНИЕ,**

 Възстановим подпис

**X** Димитър Божилов

КМЕТ НА РАЙОН "ТРИАДИЦА" - СО

Подписано от: DIMITAR PETROV VOZHILOV

Съгласувал: София Вачева – юриконсулт – СО-Район „Триадица“

Изготвил и Съгласувал: Паулин Митев – н-к отдел „УОСЖФ“

---

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Писмото съдържа интегрирано файлово приложение. Писмото се изпраща на адресатите чрез СЕОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**Относно:** Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022г. на СО-район „Триадица“.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие за изменение на плана за регулация ПУП – ИПР за УПИ XII-629 и създаване на нови УПИ XII-1266,1267 „за ЖС“ и УПИ VIII-1267 „за детска площадка“, кв.46, м. “Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.
2. Дава съгласие Столична община да прехвърли на Милка Христова и Надежда Горанова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1006.1266 с площ 87 кв. м, включен в проектен УПИ XII-1266,1267, частна общинска собственост, срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, в размер на 40 925 лв. /четиредесет хиляди, деветстотин двадесет и пет лева/.

3. Дава съгласие Столична община да придобие от Милка Христова и Надежда Горанова правото на собственост върху реална част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1267 с площ от 100 кв. м, за която е отреден нов УПИ VIII-1267 „за детска площадка“, срещу заплащане на пазарна цена, определена от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със СО, в размер на 39 673 лв. /тридесет и девет хиляди шестстотин седемдесет и три лева /.
4. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор , а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор по чл. 15, ал.5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ и чл. 77 от НОС.

---

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.

**X**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ ...



Невалиден подпис

**X**

СОФИЯ ВАЧЕВА

ЮРИСКОНСУЛТ В СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"