



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

4.5.2023 г.

**X** СОА22-ВК08-4745-[3]/04.0...

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-ВК08-4745/ 2023 г. от кмета на район „Витоша” за провеждане на процедура по реда на 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:

Кметът на район „Витоша“ предлага да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план за УПИ V-241 от кв.21, местност в.з. „Килиите“, одобрен с Решение № 48 по протокол №32 от 10.12.2001 г. на СОС, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква “б“ от ЗР на Закона за устройство на територията.

Подробният устройствен план е одобрен и влязъл в сила без да е представен предварителен договор, сключен по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, между собствениците на имотите, засегнати от плана.

В обхвата на УПИ V-241 от кв.21, местност в.з. „Килиите“ попадат следните имоти: **поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1427 с площ от 982 кв.м**, собственост на Весела Стоянова /нот.акт №108, том X, дело №2002/ 18.02.1992 г. и нот. акт №188, том VII, рег.№9051, дело № 961/ 22.12.2021 г., вписан в СВ с вх.рег.№100362/ 22.12.2021 г., акт №119, том CCLXIV, дело № 78196/ 2021 г./; **поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1409 с площ от 111 кв.м**, собственост на Весела Стоянова /нот. акт №188, том VII, рег.№9051, дело № 961/ 22.12.2021 г., вписан в СВ с вх.рег.№100362/ 22.12.2021 г., акт №119, том CCLXIV, дело № 78196/ 2021 г./ и **поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1425 с площ от 21 кв.м, частна общинска собственост /АЧОС №3794/ 04.10.2021 г. на СО-район „Витоша“, вписан в СВ с вх.рег.№84228/ 12.11.2021 г., том ССХІХ, акт № 195, дело №65477, им.парт.758539/.**

Видно от доклада няма предявени реституционни претенции за общинския имот.

Съгласно писмо № РВТ21-ГР94-3620/10/ 23.12.2021 г. на гл. архитект на район „Витоша“ поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1425 по ОУП попада в устройствена зона Жм /жилищна зона с малкаетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания/ с Макс.кота корниз до 8,50 м.; Макс. плътност – 25%; Макс.Кинт – 0,8; Мин.озел. площ – 60 %; Минимум 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Предложението на кмета на район „Витоша“ е да се довърши процедурата по прилагане на влезлия в сила подробен устройствен план на УПИ V-241 от кв.21, местност в.з. „Килиите“, като СО прехвърли на Весела Стоянова правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1425 с площ от 21 кв.м.

За поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1425 с площ от 21 кв.м, частна общинска собственост, е изготвена актуална пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, в размер на **4 745,00** /четири хиляди седемстотин четиридесет и пет лв., 00 ст./ лева, без ДДС, за 1 кв.м– 225,96 лева. Представено е удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК.

Посочените в доклада и проекта за решение правни основания са правилни и съотнесими към настоящата процедура.

Считаме, че проектът за решение е законосъобразен, а преценката за целесъобразност е от компетентността на Столичния общински съвет.

4.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

---

Дончо Барбалов  
зам.кмет на Столична община  
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

4.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

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



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

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

**Относно:** Довършване на процедура по прилагане на плана за регулация на УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, район Витоша, гр. София.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ21-ГР94-3620/09.08.2021г. по заявление, подадено от Весела Стоянова, в качеството и на собственик на ПИ 68134.1891.1427 и ПИ 68134.1891.1409 за прилагане на влязъл в сила ПУП-ИПРЗ, относно УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, чрез закупуване на общински имот с идентификатор 68134.1891.1425 по одобрената кадастрална карта по плана на гр. София.

Заявителката Весела Стоянова се легитимира като собственик с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 108/1992г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ- гр. София под № 119, том ССLXIV, дело 78196, рег 100362 от 22.12.2021г., на № 188/ 2021г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1427, с площ 982 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1409, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на ИД, на АГКК и Заповед за изменение № 18-3024/17.03.2021 г. на началника на СГКК-София

По действащ регулационен план за имота на заявителката одобрен с Решение № 48, по протокол № 32 от 10.12.2001г на СОС е отреден УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, гр. София.

Съгласно действащия план за регулация, одобрен с Решение № 48, по протокол № 32 от 10.12.2001г на СОС е отреден УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, гр. София с площ 1114 кв.м., освен имотите на заявителката /ПИ с идентификатор 68134.1891.1427 и ПИ 68134.1891.1409/ участва и общински имот с идентификатор 68134.1891.1425 и площ 21 кв.м., за който е съставен АОС № 3794/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 195, том ССXIX, дело 65477, рег. 84228 от 12.11.2021г .

Изменението на плана за регулация е одобрено без представяне на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между собствениците.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции относно общинския имот.

Съгласно ОУП на Столична община, изменение на ОУП одобрено с Решение № 67 на СОС от 14.02.2019г. имотът предмет на настоящата преписка попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със

следните показатели: кота корниз - 8,50 м.; макс. плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0,8; мин. озеленена площ – 60% , като мин. 50% с висока дървесна растителност.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, гр. София е изготвена пазарна оценка на общинския имот с идентификатор 68134.1891.1425 и площ 21 кв.м. от сертифициран оценител инж. Нели Георгиева Николова, сключил рамков договор със Столична община с № СОА22-ДГ56-2619/21.09.2022г., която е в размер на **4 745, 00 лв.** (четири хиляди седемстотин четиридесет и пет лева). Цена за 1 кв.м. – 225,96 лв. **Цената е без ДДС.** Оценката е валидна до 20.09.2023 г.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

инж. Теодор Петков

Кмет на район "Витоша"

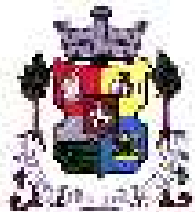
Подписано от: 1c978cab-2f77-4aed-9be6-c9743a01407f

Съгласувал:

Екатерина Емилова – Секретар на район „Витоша“

Изготвил:

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](mailto:info@sofiacouncil.bg), <http://www.sofiacouncil.bg>

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2023 година

За довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, район Витоша, по плана на гр. София.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията; чл. 35 ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за довършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията по прилагане плана за регулация в обхвата на УПИ V-241 от кв. 21, м. „в.з. Килиите“, район Витоша, по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Весела Стоянова, върху общински имот с идентификатор 68134.1891.1425, с площ 21,00 кв.м, включен в УПИ V-241, кв. 21, по действащия регулационен план на м. „в.з. Килиите“ (АОС № 3794/2021г., вписан в СВ-гр. София под № 195, том ССХІХ, дело 65477, рег. 84228 от 12.11.2021г.) по цена, не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител на Софинвест ЕООД, в размер на **4 745, 00 лв.** (четири хиляди седемстотин четиридесет и пет лева). Цена за 1 кв.м. – 225,96 лв без ДДС.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на .....2023г, Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад №.....2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

**Георги Георгиев**

**Юрист от администрацията на СО - район "Витоша":**

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

Радослава Александрова  
н-к отдел ПНОУССЧР

Съгласувал:

Екатерина Емилова – Секретар на район „Витоша“

Изготвил:

Радослава Александрова - началник отдел ПНОУОССЧР