



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

30.5.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-7258-[2]/30.0...

рег. №

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**СТАНОВИЩЕ**

ОТ

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

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

относно: доклад № СОА23-ВК08-7258/ 2023 г. от кмета на район „Овча Купел“ относно процедура по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с изменение на ПУП-ИПР на УПИ XV-2069,9426 /ПИ 68134.4335.9523/, кв.209, м. „ж.к.Овча Купел-стар кв.12а и част от кв.23“, район „Овча Купел“.

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/ 15.11.2016 г. на кмета на

*Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.*

Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Със Заповед № РОК22-РА50-02 от 21.01.2022г. на Главния архитект на район „Овча Купел“-СО е допуснато изработването на ПУП-ИПР на УПИ XV-2069,9426 /ПИ 68134.4335.9523/, кв.209, м. „ж.к.Овча Купел-стар кв.12а и част от кв.23“ и образуване на нов УПИ XV-9523,9577,2016,9427 – „за ОО“.

В новообразувания **УПИ XV-9523,9577,2016,9427 – „за ОО“** попадат: **1/. Поземлен имот с идентификатор 68134.4335.9523** с площ **321,00 кв.м**, собственост на ЕТ „СИМ – СВЕТОСЛАВ МОДРЕВ“ /Договор № 063-08/ 05.10.2010 г., вписан в СВ с вх. рег.№44509/ 07.10.2010 г., акт №10, том СХIV, дело № 30, им.парт №126062 и нотариален акт № 197, том I, рег. № 2820, дело № 181 от 26.05.2016 г.,вписан в СВ с вх.№30546/ 26.05.2016 г., акт №81, том LXX, дело № 22008, им.парт. 126062/; **2/. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9672** с площ от **21 кв.м**, представляващ реална част от ПИ 68134.4335.2016, частна общинска собственост /АОС № 4540/05.05.2022 г. на СО – район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх. рег.№ 49305/ 01.07.2022 г., акт № 188, том СХХIV, дело № 37733, им.парт.794214; **3/. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9673** с площ **33 кв.м**, представляващ реална част от ПИ 68134.4335.2016, частна общинска собственост /АОС № 4541/05.05.2022 г. на СО – район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх. рег.№ 49308/ 01.07.2022 г., акт №34, том СХХV, им.парт.794270; **4/. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9674** с площ от **20 кв.м**, представляващ реална част от ПИ 68134.4335.9427, частна общинска собственост /АОС № 4542/05.05.2022 г. на СО – район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх. рег.№ 49309/ 01.07.2022 г., акт № 153, том СХХIV, дело № 37673, им.парт.794250; **5/. ПИ с идентификатор 68134.4335.9577** с площ **20 кв.м**, частна общинска собственост /АОС № 4543/05.05.2022 г. на СО – район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх. рег.№ 49307/ 01.07.2022 г., акт № 147, том СХХIV, дело № 37659, им.парт.794070.

С Протокол на РЕСУТ № 9/28.02.2023 г. на СО – район „Овча Купел“ проектът за ИПР е приет.

Предвид факта, че през ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9674 преминава канал със съответния сервитут, а в ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9673 попада частично сервитут на същия канал, въведен в експлоатация през 2010 г., предложението на кмета на района е при разпореждането с горепосочените общинските имоти, за части от тях, с площ съответно 16 кв.м и 7 кв.м /съгласно скица за определяне на сервитутна зона на канал, изд. 03.2023 г. от „ГЕОКАД“/ да се запази в полза на Столична община вещно право на преминаване уличен канал. Заявителят по преписката е декларирал съгласие с нотариална заверка на подписа, да придобие собствеността върху общинските имоти със съществуващата вещна тежест върху тях.

За общинските имоти с обща площ от 94 кв.м, попадащи в проектния УПИ XV-9523,9577,2016,9427 – „за ОО“, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, общо в размер на **20 458,00** (двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем) лева, като за 71 кв.м е определена цена на база 117 евро/кв.м, а за 23 кв.м, попадащи в сервитутната зона – на база 93,60 евро/ кв.м.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, по действащия ПУП, параметрите на застрояване са: плътност 60%; Нкк 17,50 м, фронт на фасада– 60 м. Съгласно ЗУЗСО и ОУП са: зона Жс; плътност 50%; Кинт 2,5; Нкк 15,00м за жилищна сграда и 20,00 за обществена сграда; озеленяване 35%.

С цел отстраняване на допуснати пропуски в проекта за решение, предлагаме да се направят следните корекции:

- в пункт 1, след точка 1.4, да се добави следното: „...срещу заплащане на актуална пазарна цена на общинските имоти с площ от 94 кв.м, общо в размер на 20 458,00 (двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем) лева, без ДДС.

- в пункт 1, след точка 1.4, да се добави точка 1.5, със следното съдържание: „За части от ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9673 с площ от 7 кв.м и ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9674 с площ от 16 кв.м, при сключването на договора по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, да се запази в полза на Столична община вещно право на преминаване за съществуващия уличен канал, съгласно скица за определяне на сервитутна зона на канал, изд. 03.2023 г. от „ГЕОКАД“.

Правните основания, посочени в проекта за решение са съотносими с фактическата обстановка и съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното, считаме че проекта за решение с предложените корекции е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява от Столичен общински съвет с оглед изложените от вносителя мотиви.

30.5.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

Зам.-кмет на Столична община

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

29.5.2023 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 29.05.2023 г.



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, бул. "Цар Борис III", № 136 В  
централа: 955 44 62; тел. 855 61 61; факс: 955 95 68



Възстановим подпис

X Към РОК22-ГР00-3-[19]/17...

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

от

**АНГЕЛ СТЕФАНОВ - КМЕТ НА РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"**

**Относно:** Процедура по чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация в обхвата УПИ XV-2069,9426, за обществено обслужване (ПИ 68134.4335.9523), кв.209, местност „ж.к. Овча купел-стар кв.12а и част от кв.23“, район „Овча купел“ по преписка наш № РОК22-ГР00-3/2022 г.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Столична община, район „Овча купел“ е образувана преписка № РОК22-ГР00-3/2022 година по заявление на ЕТ „СИМ-СВЕТОСЛАВ МОДРЕВ“, представлявано от Светослав Иванов Модрев, с искане за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чрез закупуване на поземлени имоти, частна общинска собственост с обща площ 94,00(деветдесет и четири)кв.м.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-51/15.070.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-195/17.04.2003 г.; Заповед № РД-09-50-556/13.06.2012 г. и РД-09-50-756/29.09.2014 г. на Главния архитект на София.

Заявителят е собственик на поземлен с идентификатор 68134.4335.9523 с площ 321 кв.м., съгласно Договор от 05.10.2010 г.; нотариален акт № 197, том I, рег. № 2820, дело № 181 от 26.05.2016 г.

Столична община е собственик на следните поземлени имоти:

1) ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9672, **21 кв.м.**, представляващ реална част от ПИ 68134.4335.2016, АОС № 4540/05.05.2022 г.; удостоверение за данъчна оценка № 7202043461/19.01.2023 г.

2) ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9673, площ **33 кв.м.**, представляващ реална част от ПИ 68134.435.2016, АОС № 4541/05.05.2022 г.; удостоверение за данъчна оценка № 7202043473/19.01.2023 г.

3) ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9674, площ **20 кв.м.**, представляващ реална част от ПИ 68134.4335.9427, АОС № 4542/05.05.2022 г.; удостоверение за данъчна оценка № 7202043476/19.01.2023 г. и

4) ПИ с идентификатор 68134.4335.9577, площ **20 кв.м.**, АОС № 4545/05.05.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № 7202043474/19.01.2023 г.

Актовете за общинска собственост са вписани в службата по вписвания.

За общинските имоти няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм) и чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, съдебни спорове, изпълнителни производства и не влизат в капитала на общински фирми.

Със Заповед № РОК22-РА50-02/21.01.2022 г. на Главния архитект на район „Овча купел“, е допуснато изработване на ИПР в обхвата на УПИ XV-2069,9426, за ОО и създаване на нов УПИ XV-9523,9577,2016,9427, за ОО, кв.209, местност “ж.к.Овча купел – стар кв.12 и част от кв.23“.

Внесен е проект за ИПР с вх. № РОК22-ГР00-3-/1/29.04.2022 г.

Срещу проекта са постъпили възражения № РОК22-ГР00-3/2/27.05.2022 г. и РОК22-ГР00-3/3/17.06.2022 г., относно засягане на съществуващия канал и предвидената пешеходна алея.

Възраженията са разгледани на РЕСУТ; установено е, че съгласно изходни данни на „Софийска вода“ през ПИ 68134.4335.2070 преминава канал, въведен в експлоатация през 2010 г., алеята към момента не съществува на място.

Възраженията не са уважени, поради представена схема с отразен съществуващия канал и сервитут; от заявителя е приложена нотариално заверена декларация за учредяване на безвъзмездно право на преминаване и прокарване на мрежи на всички експлоатационни дружества през имотите, предмет на сделката – ПИ 68134.4335.2016 и ПИ 68134.4335.9427, което да бъде записано в договора със Столична община.

С Протокол на РЕСУТ № 9/28.02.2023 г., проектът за ИПР е приет.

В новообразуван УПИ XV-9523,9577,2016,9427, за ОО, са включени имотът на заявителя и имотите на Столична община с обща площ 94 кв.м.

Съгласно удостоверение, издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, според действащия ПУП, параметрите на застрояване са плътност 60%; Кинт -; Нкк 17,50 м.

Параметрите на застрояване според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС са: зона Жс; плътност 50%; Кинт 2,5; Нкк 15,00м за жилищна сграда и 20,00 за обществена; озеленяване 35%;

За общинските имоти, предмет на прехвърлянето, е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, сключил договор със Столична община, инж. Анушка Наунова по възлагателно писмо на район „Овча купел“ № РОК22-ГР00-3-/16/05.01.2023 година, която е съобразена със сервитута на преминаващия канал.

Оценката за общинските имоти с обща площ 94,00 кв.м., е в размер на 10 460,00(десет хиляди четиристотин и шестдесет)евро или 20 458,00(двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем)лв., което е 117(сто и седемнадесет) евро/м2 и 93,60 (деветдесет и три и шестдесет)евро/м2 за частите от имотите, засегнати от сервитута на канала.

Оценката е без ДДС.

Дата на оценката е 06.03.2023 г. със срок на валидност до 06.09.2023 година.

Предвид изложеното, на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение по приложения проект.

#### Приложение:

1. Заявление № РОК22-ГР00-3/2022 г.; Документи за собственост на заявителя и скица от СГКК;
2. Комбинирана скица; мотивирано предложение; заповед за допускане № РОК22-РА50-2/21.01.2022 г. на гл.архитект на район „Овча купел“; ИПР; протокол на РЕСУТ; параметри на застрояване;
3. Актове за общинска собственост и скици от СГКК (четири броя); Данъчни оценки за общинските имоти (четири броя)
4. Декларация от заявителя – нотариално заверена; скица за определяне сервитутна зона на канала;
5. Експертна оценка м.март 2023 г.

**С УВАЖЕНИЕ,**



Възстановим подпис

**X** Ангел Стефанов

---

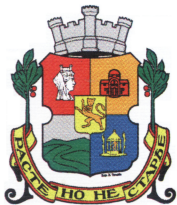
Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"

Подписано от: ANGEL GEORGIEV STEFANOV

*Изготвил:*

*/инж. Весела Серафимова/*



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 \_\_\_\_\_ 2023 година

**ЗА:** Процедура по сключване на предварителен договор по предложен проект за ПУП – изменение на план за регулация в обхвата УПИ XV-2069,9426, за ОО (ПИ 68134.4335.9523), кв. 209, местност „ж.к. Овча купел-стар кв.12а и част от кв.23“, район „Овча купел“ по преписка наш № РОК22-ГР00-3/2022 г.

**На основание:** чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата 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 да се измени действащият подробен устройствен план за местност „ж.к. Овча купел-стар кв.12а и част от кв.23“, кв. 209, чрез образуване на нов УПИ XV-9523,9577,2016,9427, за обществено обслужване, като Столична община прехвърли на ЕТ „СИМ-Светослав Модрев“ правото на собственост върху:

1.1. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9672 с площ 21 кв.м., реална част от ПИ 68134.4335.2016, АОС № 4540/05.05.2022 г.;



1.2. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9673 с площ 33 кв.м., реална част от ПИ 68134.4335.2016 г., АОС № 4541/05.05.2022 г.

1.3. ПИ с проектен идентификатор 68134.4335.9674 с площ 20 кв.м., реална част от ПИ 68134.4335.9427, АОС № 4542/05.05.2022 г. и

1.4. ПИ с идентификатор 68134.4335.9577 с площ 20 кв.м., АОС № 4543/05.05.2022 г.

2. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор, а след влизане в сила на подробния устройствен план, да сключи окончателен договор за прехвърляне на собственост на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.77, ал.1 и ал.3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

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

Председател на

Столичен общински съвет

/Георги Георгиев/

Съгласувал:

 Възстановим подпис

**X** Юлиана Михайлова

---