



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефон: 9377260, www.sofia.bg

20.7.2023 г.

**X** СОА23-ВК08-9882-[1]/20.0...

ИЗХ.№

ДО  
ГОСПОДИН ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег № СОА23-ВК08-9882/2023 година на СО

### СТАНОВИЩЕ

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
АРХ.ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад №РВТ22-ГР94-3421/14/2023 година на Кмета на район „Витоша”, за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-183, от кв. 11 по регулационния план на м. „ в. з. Малинова долина-Па част“, район Витоша.

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 година на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесения доклад и проект за решение:

Докладът и проектът за решение касаят довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план за УПИ I-183, от кв. 11, м. „в. з. Малинова долина-Па част“, район Витоша, чрез прехвърляне от страна на Столична община, на Зоя Бръндева и Димитър Бръндев правото на собственост върху недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.2047.252 (шест осем едно три четири точка две нула четири седем точка две пет две), с площ от 69 кв. м (шестдесет и девет) кв. м по кадастралната карта и кадастралните регистри, попадащ в УПИ I-183, кв. 11 по действащия регулационен план на местност“ в. з. Малинова долина-П а част“, район Витоша.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА се легитимира за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2047.252 с площ 69 кв. м с Акт за частна общинска собственост № 4097/2023 година, вписан в Службата по вписвания по надлежния ред.

Заявителите по преписката - Зоя Бръндева и Димитър Бръндев се легитимират за собственици на поземлен имот с идентификатор на ПИ с идентификатор 68134.2047.183 с площ 774 кв. м, съгласно нотариален акт №192/2022 година.

По действащия подробен устройствен план на местност “в. з. Малинова долина-П а част“, в границите на УПИ I-183 са включени следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 68134.2047.183 – собственост на Зоя Бръндева и Димитър Бръндев;
- ПИ с идентификатор 68134.2047.252 – частна общинска собственост;

Подробният устройствен план за УПИ I-183, от кв. 11, местност „в. з. Малинова долина-Па част“, район Витоша е одобрен със заповед № РВТ21-РА50-49/25.03.2021 година на главния архитект на район Витоша, без да е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията между собствениците на имотите, попадащи в урегулирания поземлен имот.

В тази връзка, Кметът на район район „Витоша ” предлага влезният в сила ПУП за УПИ I-183, от кв. 11, м. в. з. Малинова долина-П а част да се приложи при условията и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, с договор за прехвърляне на собственост.

Предложението, направено в доклада и проекта за решение е да се прехвърли собствеността върху общинския поземлен имот с идентификатор 68134.2047.252, с площ 69 кв. м, на заявителите по преписката - Зоя Бръндева и Димитър Бръндев, собственици на поземлен имот с идентификатор с идентификатор 68134.2047.183, попадащ в границите на урегулирания поземлен имот.

Видно от становището на гл. архитект на район Витоша рег.№ РВТ22-ГР94-3421/10/22.05.2023 година, по ОУП на Столична община УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з.

Малинова долина-Па част попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване със специфични изисквания към параметрите), със следните показатели: макс. височина на застрояване -8,5 м; макс. плътност на застрояване – 25%; макс. Кинг – 0,8; мин. озеленена площ – 60% .

Правните основания, посочени в проекта за решение – чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията; §22, ал. 1, т.1, буква „б“ от ЗР 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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Предлагаме като правно основание да отпадне ал.3 на чл.15 от ЗУТ.

Предлагаме също така, за по-голяма прецизност, в проекта за решение, в т.1, на ред 3-ти и 4-ти, вместо „...одобрено със зап. № РВТ21-50-49/25.03.2021г....“, да се чете „...одобрено със заповед № РВТ21-РА50-49/25.03.2021година....“.

По преписката е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „СОФИНВЕСТ“ ЕАД, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, на общинския имот, предмет на сделката – ПИ с идентификатор 68134.2047.252, с площ 69 кв. м, в размер на 21 890, 00 (двадесет и една хиляди осемстотин и деветдесет) лева, без ДДС. (317 лв /кв. м).

**Срокът на валидност на пазарната оценка е - до 12.12.2023 година.**

Видно от доклада, към общинския имот няма предявени реституционни претенции.

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

20.7.2023 г.

**X** Дончо Барбалов

ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

20.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛ. АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

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

Съгласувал чрез АИССО:.....  
/И. Карамфилова – началник отдел в ДОС/

Изготвил чрез АИССО:.....  
/Д. Цветкова - гл. юриконсулт в ДОС/



ДО  
Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

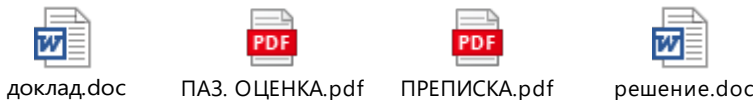
**Относно:** довършване на процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ във връзка с прилагане на подробен устройствен план /ПУП/-ИПР

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ФАНДЪКОВА,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Приложено, изпращаме преписка рег. № РВТ22-ГР94-3421/02.09.2022 г., заедно с доклад до Председателя на СОС и предложение за решение към него, последното съгласувано с юрист от района.

Моля, на основание § 13 от ПЗР на Правилника за организация на СОС, във връзка с чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на СОС, преписката да бъде окомплектована със становище от Кмета на Столична община по законосъобразността.

**Приложение:**



Възстановим подпис

**X** Теодор Петков

ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ  
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША  
Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал:  
Н-к отдел, Радослава Александрова  
Изготвил:  
Гл. експерт, Л. Минчева

Писмото се издава в 3 (три) екземпляра - 1 (един) за класиране в деловодството, 1 (един) за изготвила документа, 1 (един) за адресат №1, ведно с приложението. За адресат №2 се изпраща само по СЕОС. Има хартиен носител, поради наличие на оригинални документи в приложението.



## ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### Д О К Л А Д

От

**инж. Теодор Петков – Кмет на район Витоша**

**Относно** довършване на процедура по прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з. Малинова долина-Па част, район Витоша, гр. София.

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В района е образувана преписка рег. № РВТ22-ГР94-3421/02.09.2022г. по заявление от Зоя Бръндева и Димитър Бръндев, и двамата с адрес: гр. София, с искане да закупят придаваем откъм улицата общински имот, включен по регулация в УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з. Малинова долина-Па част, район Витоша, гр. София.

Заявителите по преписката се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2047.183, с площ 774 кв.м. съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-гр. София под № 137, том LXXIII, рег 30087, дело 22578 от 09.05.2023г.

Съгласно действащия план за регулация, одобрен със зап. РД-50-09-242/08.09.1992г. на Гл. архитект на София, ИПР за кв. 11, одобрено със зап. № РВТ21-50-49/25.03.2021г. на Гл. архитект на район Витоша, за ПИ с идентификатор 68134.2047.183 е отреден УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з. Малинова долина-Па част, район Витоша, гр. София, с площ 789 кв.м.

В УПИ I-183 участва общински имот, придаваем откъм улица, нанесен в КК с идентификатор 68134.2047.252 и площ 69 кв.м., за който е съставен АОС № 4097/2023г., вписан в СВ-гр. София под № 137, том LXXIII, рег 30087, дело 22578 от 04.02.2022г.

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

Съгласно становище на Гл. архитект на район Витоша, по ОУП на Столична община УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з. Малинова долина-Па част попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване със специфични изисквания към параметрите), със следните показатели: макс. кота корниз -10,00 м.; макс. плътност на застрояване – 25%; макс. Кинт – 0,8; мин. озеленена площ – 60% .

Изменението на плана за регулация е одобрено и влязло в сила със зап. № РВТ21-50-49/25.03.2021г. на Гл. архитект на район Витоша, без представяне на предварителен договор между собствениците.

С оглед довършване на процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ I-183, от кв. 11, м. в.з. Малинова долина-Па част, район Витоша, гр. София е изготвена актуална пазарна оценка на общинския имот с идентификатор 68134.2047.252, с площ 69 кв.м. от лицензиран оценител СОФИНВЕСТ ЕАД, която е в размер на **21 890, 00 лв.** /двадесет и една хиляди осемстотин и деветдесет лева/ или 11 192,00 евро./ Стойност за 1 кв.м.- **317,00 лв/м<sup>2</sup>**. или 162,00 евро/м<sup>2</sup>, без ДДС. Оценката е валидна до 12.12.2023 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

---

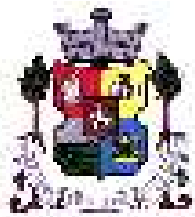
ИНЖ.ТЕОДОР ПЕТКОВ

КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Подписано от: TEODOR BOGOMILOV PETKOV

Съгласувал: Н-к отдел, Р. Александрова:

Изготвил: Л. Минчева:



## 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

Относно: довършване на процедура по прилагане на действащия план за регулация за УПИ I-183, от кв. 11, м. „, в.з. Малинова долина-Па част“, район Витоша, гр. София.

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 ЗР 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

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се довърши процедурата по прилагане на плана за регулация на УПИ I-183, от кв. 11, м. „, в.з. Малинова долина-Па част“, район Витоша, гр. София, одобрен със зап. РД-50-09-242/08.09.1992г. на Гл. архитект на София, ИПР за кв. 11, одобрено със зап. № РВТ21-50-49/25.03.2021г. на Гл. архитект на район Витоша;


2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на Зоя Бръндева и Димитър Бръндев, върху общински поземлен имот с идентификатор 68134.2047.252, с площ 69 кв.м., включен в УПИ I-183, от кв. 11, м. „, в.з. Малинова долина-Па част“, район Витоша, за който е съставен АОС № 4097/2023г., вписан в СВ-гр. София под № 137, том LXXIII, рег 30087, дело 22578 от 09.05.2023г., срещу заплащане на актуална пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, в размер на 21 890, 00 лв. /двадесет и една хиляди осемстотин и деветдесет лева/ или 11 192,00 евро./ Стойност за 1 кв.м.- 317,00 лв/м2. или 162,00 евро/м2, 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**

 Възстановим подпис

**X** Радослава Александрова

---

Радослава Александрова

**на СО - район Витоша:**

Изготвил:  
гл. експерт, Л.Минчева