



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 260, www.sofia.bg

9.9.2024 г.

X СОА24-ВК08-10376-[1]/0...

Рег. номер

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На №СОА24-ВК08-10376/ 2024 г.

СТАНОВИЩЕ

от ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
и АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – Вр. И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад от кмета на район „БАНКЯ“, по преписка №СОА24-ВК08-10376/ 2024г., относно довършване на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план /план за регулация и застрояване/ и сключване на окончателен договор по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изменение на плана за регулация и образуване на УПИ VI-638, квартал 53, квартал „Градоман“, м. „Златарски дол“, район „Банкя“, чрез продажба на придаваем общински имот с идентификатор 02659.2268.61, с площ от 68 кв. м.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на предложения доклад и проект за решение по преписка №СОА24-ВК08-10376/ 2024 г.

Препииската е образувана по заявление от Иво Манов и нов доклад от кмета на район „Банкя“, относно довършване на процедура по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с изменение на плана за регулация за образуване урегулиран поземлен имот VI-638, квартал 53, квартал Градоман, м. „Златарски дол“, район „Банкя“.

Иво Манов се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2255.43, с площ от 3205 кв. м., по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Нотариален акт №83, том I, рег.№1880, дело №73/ 2022г., вписан в СВ Акт №144, том XXIV, дело №7608, им. п. №773958.

Столична община се легитимира като собственик на имот с идентификатор 02659.2268.61, с площ от 68 кв. м., с АОС /частна/ №1798/ 01.08.2022 г. на СО-район „Банкя“, вписан в Службата по вписванията вх. рег. №69133, том CLXXIII, Акт №86, им. парт. №805247.

Изготвен е проект за изменение на плана за регулация /ИПР/ по отношение УПИ VI-638, квартал 53, квартал Градоман, м. „Златарски дол“, одобрен със Заповед №РД-09-50-1274/ 26.11.2009г., на Гл. архитект на СО, при неспазена процедура по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ – без представяне на предварителен договор. При наличие на влязъл в сила административен акт-Заповед №РД-09-50-1274/ 26.11.2009г., на Гл. архитект на СО за одобряване на ПУП-ПР, процедурата може да се довърши със заповед на Кмета на Столична община и последващо сключване на окончателен договор.

В границите на УПИ VI-638, квартал 53, квартал Градоман, м. „Златарски дол“ попадат поземлен имот с идентификатор 02659.2255.43, собственост на заявителя и общински поземлен имот с идентификатор 02659.2268.61, с площ от 68 кв. м.

Съгласно удостоверение на район „Банкя“, за общинския имот няма данни за постъпили реституционни претенции.

Според ОУП на Столична община, имота попада в устройствена зона „Сер“-земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди, с максимална плътност на застрояване-25%, максимално озеленяване-60%, Кк-8,5м, Кинт-0,6.

За имота има изготвена актуална пазарна оценка, със срок на валидност до 21.10.2024г., от инж. Снежана Никленова-Денкова-сертифициран оценител, като определената пазарна цена за поземлен имот с идентификатор 02659.2268.61, с площ от 68 кв. м., е в размер на **8 040 лева** (118,25 лева за 1 кв. м). Посочените цени са без ДДС.

Настоящият доклад и проект за решение постъпват за трети път в Столична община. Предходният доклад не е съгласуван от Главния архитект на Столична община с мотив, че изпълнената на място улица „Градомански път“ не е по одобрения ПУП и продажбата на имот с идентификатор 02659.2268.61, с площ от 68 кв. м., би компрометирала връзката между кварталите „Градоман“ и

„Михайлово“. Съгласно указание за извършване на ново подробно геодезическо заснемане, съвместяващо действащите регулационен план и кадастралната карта, както и съществуващото на място улично трасе, към настоящия доклад е приложено ново геодезическо заснемане и „Обяснителна записка“ от „ГИС София“ ЕООД № 08-00-1350/ 18.06.2024 г.

Предложените в проекта за решение основания на §8, ал. 2 т. 1 и ал. 3 от ПРЗУТ следва да бъдат заменени с основанията на §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а основанията на чл. 35, ал. 4, т. 2, от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността на решението, съобразно изложените в доклада и становището мотиви, е от компетентността на СОС.

5.9.2024 г.

5.9.2024 г.

X Иван Василев

Заместник-Кмет на Столична община

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр. и. д. Главен архитект на Столична об...

Съгласували чрез АИССО:

За ВРИД Директор ДОС: Мая Кескинова
Съгласно Заповед №СОА24-РД15-3620/ 23.08.2024 г.

ВРИД Началник-отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО: Иван Грънчаров



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ”



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

 Възстановим подпис

Х КЪМ РБН22-ГР94-682/21/...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

ДОКЛАД
ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ”

ОТНОСНО: Довършване на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план /план за регулация и застрояване/, одобрен със заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009 г. на Главен архитект на Столична община за УПИ VI-638, кв. 53, кв. Градоман, м. „Златарски дол” по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2255.43, с площ 3205 кв. м. чрез продажба от Столична община на Иво Манов на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 по КККР с площ 68 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1798/01.08.2022 г. на район „Банкя” вписан в СВ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Район „Банкя” постъпи молба с **вх. № РБН22-ГР 94-682/14.03.2022 г.** от Иво Манов с искане за закупуване на ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 по КККР, съгласно скица с № 15-1277403/02.11.2022 г. на СГКК с площ 68 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1798/01.08.2022 г. на район „Банкя”, представляващ придаваема част към УПИ VI – 638 /урегулиран поземлен имот шести, отреден за имот шестстотин тридесет и осем/, кв.53, кв.Градоман, гр. „Банкя”.

Видно от представените към заявлението документи – На основание нотариален акт № 83, том I, рег. № 1880, г. № 73/2022 г – Иво Манов е собственик на ПИ с идентификатор: 02659.2255.43, находящ се в гр. Банкя, кв. Градоман, м. „Златарски дол” с площ 3205 кв. м., който поземлен имот по доказателствени документи за собственост представлява – Ливада с площ от 3,213 дка по скица с № 15-54833/21.01.2022 г. на СГКК.

На основание Заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009 г. на Главен архитект на Столична община е одобрено изменение на плана за застрояване на кв. Михайлово, гр. Банкя, кв. 53, УПИ Доклада е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1/един/ за адресата и 1 /един/ за отдел „УОСЖФРКТД”. На адресата се изпраща електронно, подписано с КЕП с интегрирани файлове във формат Word , чрез СЕОС.

VI-638. Изменение на план за регулация на кв. Михайлово, гр. Банкя, кв. 53. Отреждане на УПИ VI – 638, съгласно приложен проект и решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-104/17.11.2009 г. т. 9.

Видно от приложената цветна комбинирана скица на фирма „БАДВИК“ ООД - част с площ 68 кв. м. е придаваема по регулация към УПИ VI 638, кв. 53, кв. Градоман, гр. Банкя, собственост на заявителя.

Район „Банкя „ депозира доклад до Столичен общински съвет с изх. № РБН22-ГР 94-682/7 /23.03.2023 г /вх. № СОА23-ВК 08-4511/23.03.2023г , който с писмо изх. № СОА23-ВК 08-15429/01.11.2023 г / вх. № РБН23-ВК 08-1322/09.11.2023 г / е върнат поради изтичане на мандат 2019-2023 г.

Съгласно резолюция на Главен архитект на Столична община по доклада – Изпълнената на място улица „Градомански път „ не е по одобреният ПУП и продажбата би компроментирала връзката между кварталите „Градоман „ и „Михайлово „.

В района постъпи ново заявление с вх. № Към РБН22-ГР 94-682/10/05.03.2024 г от Иво Манов за възобновяване на преписката , потвърдено с изпълнени дейности по разширяване на пътя, преминаващ пред имота, както и Геодезическо заснемане на земни работи / насип / в участък от ПИ 02659.2268.54/ МЕСТЕН ПЪТ / на фирма „Реитинг „ЕООД .

Депозиран е нов доклад до Столичен общински съвет с вх. № СОА23-ВК 08-4511/4 / 16.05.2024г.

С писмо изх. № САГ24-ДР 00-1434/1 / 04.06.2024 г / вх. № Към РБН22 – ГР 94-682/16 / 05.06.2024 г / на Главен архитект на Столична община сме уведомени за необходимостта от изработването на ново подробно геодезическо заснемане , съвместяващо действащ регулационен план и кадастрална карта , както и съществуващото на място улично трасе.

На 17.06.2024 г с писмо изх. № СОА23-ВК 08-4511/7 /17.06.2024 г / вх. № Към РБН22-ГР 94-682/20 / 21.06.2024 г /на Заместник кмет на СО , доклада е върнат в район „Банкя „ , поради невъзможност за изразяване на становище, предвид писмо на Главен архитект на СО .

Приложено предоставяме на Вашето внимание ново подробно геодезическо заснемане от ГИС София ЕООД, съвместяващо действащ регулационен план и кадастрална карта , както и съществуващото на място улично трасе, съгласно изискванията на Главен архитект на Столична община и Моля за процедуране на доклада.

1. ОПИСАНИЕ НА ПРИДАВАЕМИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 с площ 68 кв. м. при граници: ПИ с идентификатори: 02659.2268.54, 02659.2255.44, 02659.2255.43, 02659.2255.42, актуван с АОС № 1798/01.08.2022 г., вписан в Агенция по вписванията.

Съгласно становище с изх. № РБН22-ВК 91-339/19.07.2022 г. на Главен архитект на район „Банкя“ – ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 попада в УПИ VI – 638, кв. 53, кв. Михайлово, гр. Банкя, видно от цветна комбинирана скица на ГИС София.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7201007516/21.03.2024 г. данъчната оценка на общинският имот /ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 е в размер на 780,70 лв. /седемстотин и осемдесет лева и 0. 70 ст./.

Съгласно Общият устройствен план на гр. София: ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 с площ 68 кв. м., попада в устройствена зона Сср – Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 25 %, максимален коефициент на интензивност - /Кинт /-0,6/, максимална

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

височина на кола корниз -8,5м, минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя“.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 с площ 68 кв. м. в размер на 8040 лв. /Осем хиляди и четиридесет лева/ без ДДС, или 4111 евро / 118,25 лв / м2 или 60,46 евро м2, без ДДС от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, параграф 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА за довършване на процедурата по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване одобрен със заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009 г. на Главен архитект на Столична община за УПИ VI-638, кв. 53, кв. Градоман, м. „Златарски дол“ по КККР – ПИ с идентификатор: 02659.2255.43, с площ 3205 кв. м. чрез прогажба от Столична община на Иво

Манов на придаваем ПИ с идентификатор: 02659.2268.61 по КККР с площ 68 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1798/01.08.2022 г. на район „Банкя“ вписан в СВ.

Приложение: Молба с вх. № РБН22-ГР94 -682/14.03.2023 г. от Иво Манов /оригинал/ с приложени към него: Нотариален акт № 83, том I, рег. № 1880, д. № 73 /2022 г, скица с № 15-54833/21.01.2022 г на СГКК, комбинирана скица на фирма „БАДВИК“ООД, заверено копие на АОС № 1798/ 01.08.2022 г, скица с № 15-1277403/02.11.2022 г на СГКК, становище с изх. № РБН22-ВК 91-339 /19.07.2022 г на Главен архитект на район „Банкя“, заверено копие на Заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009 г на Главен архитект на Столична община с приложени към нея писмо с изх. № АГ 66-02—033/17.02.2010 г до Главен архитект на СО за липса на постъпили възражения, копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-104/17.11.2009 г т. 9, графична част към заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009 г на Главен архитект, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя“, /оригинал/, цветна комбинирана скица на ГИС София / цветно копие /, пазарна оценка на имота от лицензиран експерт оценител /оригинал/, удостоверение с изх. № 7201007516/21.03.2024 г. за данъчна оценка /оригинал/, удостоверение за липса на реституционни претенции / оригинал /, молба с вх. № Към РБН22-ГР 94-682/10 / 05.03.2024 г от Иво Манов / оригинал /, геодезическо заснемане на земни работи от фирма „Реитинг „ЕООД /оригинал /, геодезическо заснемане във връзка с прилагане на ПУП от ГИС София ЕООД.



УДОСТОВЕРЕНИЕ.d
осх



РЕШЕНИЕ СОС -
ел.п.doc



ПРИЛОЖЕНИЯ.7z



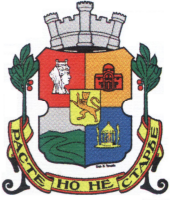
Възстановим подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“

Доклада е изготвен в 3 /три/ екземпляра на хартиен носител – 1 /един/ за класиране в деловодния архив, 1/един/ за адресата и 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 довършване на процедура по доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план (ПУП) - ПРЗ, одобрен със заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община за УПИ VI-638, кв.53, кв. „Градоман”, м. „Златарски дол” по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2255.43 с площ 3 205 кв.м. чрез продажба от Столична община на Иво Манов на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2268.61 по КККР с площ от 68 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1798/01.08.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ), на основание § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за довършване на процедурата по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план (ПУП) - ПРЗ, одобрен със заповед № РД 09-50-1274/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община за УПИ VI-638, кв.53, кв. „Градоман”, м. „Златарски дол” по КККР - ПИ с идентификатор 02659.2255.43 с площ 3 205 кв.м. чрез продажба от Столична община на Иво Манов на придаваем ПИ с идентификатор 02659.2268.61 по КККР с площ от 68 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1798/01.08.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ) срещу заплащане на **пазарна цена, не по-ниска от изготвената** от сертифициран оценител, сключил рамков договор със Столична община, пазарна оценка в размер на **8 040 (осем хиляда и четиридесет) лв. без ДДС или 4 111 евро / 118,25 лв./кв.м. - 60,46 евро кв.м.**, определена от лицензиран експерт-оценител инж. Снежанка Петрова Никленова-Денкова.
2. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор по т.1.
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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

X

Илияна Кюрпанова-Желязкова