



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

11.7.2024 г.

**X** COA24-BK08-7766-[3]/11.0...

изх. №

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

На рез. № COA24-BK08-7766/ 31.05.2024 г.

## СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

**ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ОТНОСНО:** Доклад от Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“ с рез. № РОК23-ГР00-481-471-7/ 31.05.2024 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за урегулиран поземлен имот УПИ VI-909, кв. 54Б, м. „в. з. Горна баня“, по реда на § 8, ал.2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно

законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение от Ангел Стефанов – Кмет на Район „Овча купел“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ VI-909, кв. 54Б, местност „вилна зона Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрен с Решение №112 по Протокол №32/ 10.12.2001 г. на СОС; Решение № 25 по Протокол №36/ 15.04.2002 г. на СОС и Заповед № РД-09-50-1358/19.12.2005 г. на главен архитект на гр. София.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, реална част от ПИ с имот 68134.4329.1642 с площ на частта 36,00 кв.м., придаваема към УПИ VI-909, кв. 54Б.

За общинският имот е съставен Акт за частна общинска собственост №4728/ 19.12.2023 г. на район Овча купел“, вписан с №165 том XXXV вх. рег. №16679/ 11.03.2024 г.

Цветомир Русев се легитимира като собственик на ПИ 68134.4329.909 с площ 598 кв. м., включен в състава на УПИ VI-909, с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №20, том XVI, рег. №36480, дело №2547/ 19.12.2019 г.

В районната администрация е постъпило заявление от Цветомир Кънчев Русев с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план.

Данъчната оценка на общинският имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7202062819/ 03.04.2024 г. на Дирекция „ОП“, отдел ОП Витоша-Овча купел е в размер на 2 931, 60 лв.

Съгласно Удостоверение №РОК232-ГР00-471-/2/16.01.2024 г., издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ VI-909, кв. 54Б, съгласн ПУП са: зона Жм1, плътност 30%, Кинт 1, височина 2 етажа, озеленяване 50%, мин. 70% своб.гв. площ; според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол 1/ Жм1; плътност 20% ; Кинт 0,6; Нкк 7,00м; озеленяване 70 %.

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ (отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП (отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински друкества.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – инж. Мария Вергова, сключила рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на стойност 3 226 лв. (три хиляди двеста двадесет и шест) или 1 650,00 (хиляда шестстотин и петдесет) евро, което за 1 кв. м.е 89,61 лева или 46,00 (четиридесет и шест) евро. Оценката е без включен ДДС. Срок на валидност на оценката 20.11.2024 г.

Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Столичен общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от

оценители, на основание чл.38, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Предложението на кмета на район „Овча купел“, обективирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 80 от Наредбата за общинската собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, които са съотнесими и правилно посочени.

Предвид изложеното, считаме че предложението доклад и проект за решение е законосъобразен.

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

11.7.2024 г.

8.7.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ  
Заместник-Кмет на Столична община

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласувал чрез АИССО  
Мая Кескинова  
ВР.и.д. Директор на дирекция  
Общинска собственост*

*Съгласувал чрез АИССО  
Диян Иванов  
ВР.и.д. Началник-отдел*

*Изготвил писмото чрез АИССО  
Силвия Чаворина  
Главен юрисконсулт  
02.07.2024 г.*

*Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис. Документът не носи хартиен носител. Писмото се изпраща на адресата чрез АИИСО/ СЕОС.*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, ул. "Любляна" №50

Деловодство: 0883/ 288 966;

тел. 0883/ 288 977

<https://ovchakupel.bg>

E-mail: [so\\_ok@ovchakupel](mailto:so_ok@ovchakupel).



ОВЧА КУПЕЛ



Възстановим подпис

X Към РОК23-ГР00-471-[8]/1...

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от

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

**ЗА:** Процедура по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, по преписка № РОК23-ГР00-471/28.11.2023 г. по заявление на Цветомир Русев по отношение на УПИ VI-909, кв. 54Б, м. „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, район „Овча купел“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК23-ГР00-471/2023 г. по заявление на Цветомир Русев с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план по отношение на УПИ VI-909, кв. 54Б, местност „вилна зана Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрено Решение № 112 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС; Решение № 25 по протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС и Заповед № РД-09-50-1358/19.12.2005 г. на главен архитект на гр. София.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4329.909, с площ 598,00 кв.м. Представя нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 20, том XVI дело № 36480 дело № 2547 / 20.12.2019 г.

Столична община е собственик на реална част от поземлен имот 68134.4329.1642 с площ на частта 36,00 кв.м., акт за частна общинска собственост № 4728/19.12.2023 г. на район Овча купел“, вписан с № 165 том XXXV вх.рег. № 16679/11.03.2024 г.

Имотите на заявителя и реалната част от общинския имот с площ 36,00 кв.м., съгласно приложената комбинирана скица от инж. Иван Узунов, са включени в УПИ VI -909, кв. 54Б, местност „в.з. Горна баня-разширение на кв.Горна баня“.

Съгласно удостоверени № РОК232-ГР00-471-/2/16.01.2024 г., издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ VI-909, кв. 54Б, съгласн ПУП са: плътност 30%, Кинт 1, височина 2 етажа; според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол 1/ Жм1; плътност 20% ; Кинт 0,6; Нкк 7,00м; озеленяване 70 %

За общинския имот няма реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗТСУ(отм), ЗОСОИ, чл.18 от ЗППДОП(отм), няма вещни тежести, няма заведени съдебни дела и няма учредени вещни права в полза на трети лица; имотите не влизат в капитала на общински дружества.

За общинския имот е изготвена данъчна оценка № 7202062819/03.04.2024 г. (81,43 лв./1 кв.м. )

За реалната част от общинския имот е изготвена пазарна оценка с вх. № РОК23-ГР00-471-/5/22.05.2024 г. от сертифициран оценител Мария Христова Вергова, сключил рамков договор със Столична община.

Дата на оценката: 20.05.2024 г. Срок на валидност 6 месеца - до 23.12.2023 г.

Оценката на частта с площ 36,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1642 е в размер на 3 226,00 (три хиляди двеста двадесет и шест)лева или 1 650,00(хиляда шестстотин и петдесет)евро, което за 1 кв.м.е 89,61(осемдесет и девет лева, шестдесет и една стотинки )лева или 46,00(четиридесет и шест)евро. Оценката е без включен ДДС.

С оглед изложеното, и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам на Столичен общински съвет проект за решение

Приложение:

1. Решение – проект
2. Заявление № РОК23-ГР00-471/28.11.2023 г., документи за собственост, комбинирана скица, скици от СГКК
3. Удостоверение за параметрите на застрояване
4. Пазарна оценка – актуализирана
5. Удостоверение за донъчна оценка

С уважение,



Възстановим подпис

**X** АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов

Кмет на район "Овча купел"



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 \_\_\_\_\_ 2024 година

**ЗА:** Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ VI-909, кв. 54Б, местност "в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня", район „Овча купел“

**На основание:** чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл. 80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия план за регулация за УПИ VI-909, кв. 54Б, м. "в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Цветомир Русев правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1642 с площ на частта 36,00 кв.м., АчОС № 4728/19.12.2023 г. на СО - район "Овча купел", вписан в службата по вписванията по актуална пазарна цена към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на **3 226,00(три хиляди двеста двадесет и шест)лева, без ДДС, равностойността на 1 650,00(хиляда шестстотин и петдесет)евро, без ДДС.**

II. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за доброволно прилагане на подробен устройствен план на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията, , чл. 80, ал.1 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 \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

Съгласувал:

 Възстановим подпис

**X** Зорница Кондакова

---

Зорница Кондакова  
началник отдел "ПАИОГРЧР"