



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 02/ 9377-260, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

5.6.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-7780-[2]/05.0...

рег. №

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### СТАНОВИЩЕ

от

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

относно: Доклад №СОА24-ВК08-7780/ 2024 г. от кмета на район „Овча Купел“ за провеждане на процедура 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 Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед №СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

С доклад №СОА24-ВК08-7780/ 2024 г. кметът на район „Овча Купел“ е внесъл проект за решение за доброволно прилагане на влязъл в сила подробен устройствен план на УПИ I-19 от кв. 78, местност „кв. Горна баня“, одобрен със Заповед №РД-50-307/ 20.04.1995 г. на Гл.архитект на гр.София.

В обхвата на УПИ I-19 от кв. 78, местност „кв. Горна баня“ попадат имоти – собственост на Орлин Миланов, представляващи: ПИ с идентификатор

68134.4328.9270, с площ от 426 кв. м. и ПИ с идентификатор 68134.4328.9272, с площ от 63 кв. м (Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №94, том XVII, дело №3291/ 28.02.1995 г. и Нотариален акт за собственост на основание давностно владение №71, том VII, рег. №15041, дело №1100 от 08.06.2022 г.) и реална част с площ от 62 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4328.9271, частна общинска собственост (АЧОС №4308/ 13.08.2020 г. на СО-район „Овча Купел“, вписан в СВ с вх. рег. №73337, акт №150, том CLXXXV, дело №56488).

По ОУП УПИ I-19 от кв.78, местност „кв.Горна баня“, попада в устройствена зона „ЖМ2“ с устройствени параметри: макс.плътност на застрояване – 30%; макс.конт–1,0; макс.Кк– 10,00 м.; мин.озел.– 60%. Минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Съгласно доклада 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, съставляващ реална част с площ от 62 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4328.9271 е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител на „Н.Д.ЕКСПЕРТ“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община, със срок на валидност до 13.11.2024 г., в размер на 11 408,00 /единадесет хиляди четиристотин и осем лв., 00 ст./лева, без ДДС, за 1 кв.м. – 184,00 лева.

Посочените правни основания са правилни и законосъобразни, с изключение на чл. 80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, който правим предложение да се заличи като неправилно посочен.

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

5.6.2024 г.

5.6.2024 г.

**X** Иван Василев

Заместник-кмет на Столична община

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Вр. и. г. директор на ДОС: Мая Кескинова

Вр. и. г. началник отдел: Диян Иванов

Изготвил чрез АИССО:

главен юрисконсулт Елена Тонева 03.06.2024 г.



## 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.



ОВЧА КУПЕЛ

X

---

ДО

**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДО

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### ДО К Л А Д

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 № РОК22-ГР94-567/19.02.2022 г. по заявление на Орлин Миланов по отношение на УПИ I-19, кв. 78, м. „Горна баня“, ул. „Димитър Шишманов“ № 5А, район „Овча купел“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК22-ГР94-567/2022 г. по заявление на Орлин Миланов чрез пълномощник Дарина Георгиева, съгласно пълномощно № 16080 от 02.09.2022 г. с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане ПУП по отношение на УПИ I-19, кв. 78, местност „кв. Горна баня“, одобрен със Заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на Главния архитект на град София.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4328.9270, площ 426,00 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.4328.9272 с площ 63,00 кв.м.

Представя нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 94, том XVII дело № 3291/28.02.1995 г. и нотариален акт за собственост на основание давностно владение № 71, том VII, рег. № 15041, дело № 1100 от 08.06.2022 г.

Столична община е собственик на поземлен имот 68134.4328.9271 с площ 74,00 кв.м., акт за частна общинска собственост № 4308/13.08.2020 г. на район Овча купел“, вписан с № 150 том CLXXXV вх.рег. № 73337/08.12.2020 г.

Имотите на заявителя и реална част от общинския имот с площ 62,00 кв.м., съгласно приложената комбинирана скица от инж. Димитър Димитров, са включени в УПИ I -19, кв. 78, местност „Горна баня“.

Съгласно удостоверение № РОК22-ГР94-567-/4/09.05.2023 г., издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ -19, кв. 78, съгласн ПУП са: плътност 30%, Кинт 1, Нкк 10 м; според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 96/16.12.2009г. на МС са :

зона Жм2; плътност 30% ; Кинт 1,0; Нкк 10,00м; озеленяване 60 %

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 № 7202061172/01.03.2024 г. (55 лв./1 кв.м. )

За реалната част от общинския имот е изготвена пазарна оценка с вх. № РОК22-ГР94-567-/6/15.09.2023 г. от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Дата на оценката: 23.06.2023 г. Срок на валидност 6 месеца - до 23.12.2023 г.

Оценката на частта с площ 62,00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4328.9271 е в размер на 11 408,00 (единадесет хиляди четиристотин и осем)лева или 5 833,00(пет хиляди осемстотин тридесет и три)евро, което за 1 кв.м.е 184,00(сто осемдесет и четири)лева или 94,00(деветдесет и четири)евро. Оценката е без включен ДДС.

Оценката е потвърдена и удължена до 13.11.2024 г. (писмо № РОК22-ГР94-567/7/22.05.2024 г.)

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 № РОК22-ГР94-567/19.02.2022 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"

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 \_\_\_\_\_ 2024 година

**ЗА:** Процедура за доброволно прилагане на действащия подробен устройствен план за УПИ I-19, кв. 78, местност "кв. Горна баня", район „Овча купел“, ул. „Димитър Шишманов“

**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 I-19, кв. 78, м. "кв. Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Орлин Миланов правото на собственост върху реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4328.9271 с площ на частта 62,00 кв.м., АчОС № 4308/13.08.2020 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 **11 408,00(единадесет хиляди четиристотин и осем)лева, без ДДС, равностойността на 5 833,00(пет хиляди осемстотин тридесет и три)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

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/