



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

12.7.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-8066-[4]/12.0...

Пер. №

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### СТАНОВИЩЕ

ОТ ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА И  
ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ОТНОСНО:** доклад с рез.№ СОА24-ВК08-8066/04.06.2024г. от Кмета на район „Овча купел“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация за УПИ IV-837, кв.44Б, м.,в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл.68, ал.3 от Правилника за организация и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Боряна Попова, за доброволно прилагане на действащ план за регулация по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ IV-837, кв.44Б, м.,в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрен с Решение № 112 по

*Електронен документ, подписан с електронен подпис. Изпраща се на адресата чрез АИССО.*

Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 25 по Протокол № 36/15.04.2002г. на Столичен общински съвет.

Видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена на 18.06.2024г. от инж. Кирил Велиновски, в УПИ IV-837, кв.44Б, м.,в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня" попадат:

- поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9582, с площ от 842 кв.м., с номер по предходен план – 1631, 1757 и поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9477, с площ от 33 кв.м., с номер по предходен план – 1631, 1757, собственост на Боряна Попова и Йордан Попов, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 149, том LLXXVIII, дело № 25399/1996г. на Нотариус Даниела Комсалова, Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 148, том LLXXVIII, дело № 25398/1996г. на Нотариус Даниела Комсалова и Удостоверение за наследници с изх.№ 961/31.05.2017г. на СО-район „Триадица“;
- поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9583, с площ от 8 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4729/19.12.2023г. на СО-Район „Овча купел“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 10179, том XXI, № 56, имотна партита № 889236.

В доклада е посочено, че за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно Удостоверение с рег.№ РОК23-ГР94-955/3/25.04.2024г. на Главния архитект на район „Овча купел“ УПИ IV-837, кв.44Б, м.,в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня" попада в устройствена зона Жм2, със следните устройствени параметри:

- плътност на застрояване – 25%;
- кинт – 0,8;
- височина –8,5м.
- озеленяване – 60%.

Преписката е комплектована с необходимите документи, в съответствие с разпоредбите на Наредбата за общинската собственост.

От „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ЕООД – сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9583, с площ от 8 кв.м., в размер на 1768 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 221 лева без ДДС). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 27.11.2024г.

Данъчната оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9583, с площ от 8 кв.м. е 651,50 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх.№ 7202062818/03.04.2024г. на СО – Дирекция „ОП“, отдел „ОП“–Витоша–Овча купел.

Поради допуснатата техническа грешка в точка I на проекта на решение, следва да бъде направена следната редакция: вместо текста „Лоряна Попова“, да се добави текста „Боряна Попова“.

Правните основания в проекта на решение (чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, §8, ал.2, т.1 от Предходните разпоредби на Закона за устройство на територията и чл.80, ал.1 от Наредбата за общинската собственост), са правилно посочени. Към тях следва да се добави и разпоредбата на §8, ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията .

Предвид факта, че от посоченото по-горе удостоверение за наследници е видно, че Боряна Попова е освободена от българско гражданство, и е гражданин на Република Австрия, която е държава-членка на Европейския съюз, като правно основание в проекта за решение следва да се добави и разпоредбата на чл.29, ал.2 от Закона за собствеността.

Във връзка с изложеното, считаме че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за доброволно прилагане на действащия план за регулация за УПИ IV-837, кв.44Б, м.,в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня”.

Целесъобразността на процедурата следва да се преценява с оглед на изложените от вносителя мотиви

12.7.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община

8.7.2024 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласували чрез АИССО:

Мая Кескинова

ВрИД Директор на Дирекция „Общинска собственост”

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юрисконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд”



## 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

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 заявление № РОК23-ГР94-955/18.12.2023 г. - за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП по отношение на УПИ IV-837, кв. 44Б, м. „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, ул. „Софийска панорама“ № 8, район „Овча купел“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община - район „Овча купел, е образувана преписка вх. № РОК23-ГР94-955/2023 г. по заявление на Боряна Попова с искане за провеждане на процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план за УПИ IV-837, кв. 44Б, местност „в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня“, одобрен Решение № 112 по Протокол № 32/10.12.2001 г. и Решение № 25 по Протокол № 36/15.04.2002 г. (ЯФГ) на Столичен общински съвет.

Съгласно регулационния план , УПИ IV-837, е отреден за имот 68134.4329.9582, с площ 842 кв.м., собственост на Боряна Попова и Йордан Попов, предсавени са нотариален акт № 172 том I дело № 175/12.02.1981 г.; нотариален акт № 149 том LLXXVIII дело № 25399/02.12.1996 г. и удостоверение за наследници № 961/31.05.2017 г.

В УПИ IV-837 е включен и общински имот 68134.4329.9583, с площ 8 кв.м., акт за общинска собственост № 4729/19.12.2023 г., вписан в службата по вписвания с № 56 том XXI дело 7178 вх.рег. 10179/16.02.2024 г.

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.

Прилагам удостоверение за данъчна оценка №7202062818/03.04.2024 г.061172/01.03.2024 г.

Съгласно удостоверение № РОК23-ГР94-955-/3/25.04.2024 г., издадено от Главния архитект на район „Овча купел“, параметрите на застрояване за УПИ IV-837, кв.44Б според ЗУЗСО и ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 67/14.02.2019г. на Столичен общински съвет са :

Зона 2/Жм2; плътност 25% ; Кинт 0,8; Нкк 8,5 м; озеленяване 60 %

За общинския имот е изготвена пазарна оценка с вх. № РОК23-ГР94-955-/4/28.05.2024 г. от сертифициран оценител „Н.Д. Експерт“ ЕООД, сключил рамков договор със Столична община.

Дата на оценката: 27.05.2024 г. Срок на валидност 6 месеца - до 27.11.2024 г.

Оценката на имот 668134.4329.9583 с площ 8,00 кв.м., включен в УПИ IV-873 е в размер на 1 768,00 (хиляда седемстотин шестдесет и осем)лева или 904,00(деветстотин и четири)евро, което за 1 кв.м.е 221,00(двеста двадесет и един)лева или 113,00(сто и тринадесет)евро. Цената 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-ГР94-955/18.12.2023 г., документи за собственост, комбинирана скица, скици от СГКК
3. Удостоверение за параметрите на застрояване
4. Пазарна оценка – актуална
5. Удостоверение за донъчна оценка

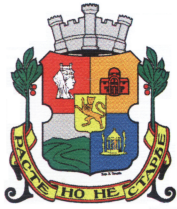
С уважение,

4.6.2024 г.

**X** АНГЕЛ СТЕФАНОВ

Ангел Стефанов  
Кмет на район "Овча купел"

/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 IV-873, кв. 44Б, местност "в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня", ул. „Софийска панорама“, 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 IV-873, кв. 44Б, м. "в.з. Горна баня-разширение на кв. Горна баня", находящ се в град София, район "Овча купел", като Столична община прехвърли на Лоряна Попова и Йордан Попов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4329.9583 с площ 8,00 кв.м., АчОС № 4729/19.12.2023 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 **1 768,00(хиляда седемстотин шестдесет и осем)лева, без ДДС, равностойността на 904,00(деветстотин и четири)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:

4.6.2024 г.

**X** Зорница Кондакова

---

Зорница Кондакова  
началник отдел "ГАЗОТЪРЪ"

Изготвил:

/инж. Весела Серафимова/