



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

22.7.2024 г.

**X** СОА24-ВК08-9866-[2]/22.0...

Per. №

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-ВК08-9866/09.07.2024г. от Кмета на район „Банкя“, с проект за решение до Столичен общински съвет, относно процедура за доброволно прилагане на действащ план за регулация и застрояване за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя.

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 внесенния доклад и проект за решение:

Преписката е образувана по искане от Новислав Михайлов, за доброволно прилагане на действащ план за регулация и застрояване по реда на §8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на ЗУТ за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя, одобрен с Решение № 59

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

по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и Решение № 233 по Протокол № 15/11.06.2020г. на Столичен общински съвет за поправка на очевидна фактическа грешка.

От Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена през месец ноември, 2021г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД и Скица № 15-810171/20.07.2022г., издадена от СГКК-гр.София, е видно че в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя попадат:

- поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 711 кв.м., с номер по предходен план – 719, кв.62,, находящ се в гр.Банкя, район „Банкя“, ул.„Родина“, собственост на Новислав Михайлов, съгласно Договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997г., вписан в Служба по вписванията на 11.04.1997г. с вх.рег.№ 9547;
- поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., с предишен идентификатор 02659.2193.796, номер по предходен план – кв.62, парцел XXXVI-776, находящ се в гр.Банкя, район „Банкя“, ул.„Родина“, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 1794/17.05.2022г. на СО-Район „Банкя“, вписан в Служба по вписванията, вх.рег. № 45512, том CXV, № 77, имотна партуга № 792106.

Видно от Удостоверение с изх.№ РБН21-ГР94-3204/9/09.07.2024г. на СО-район „Банкя“ за общинския имот няма данни за заявени реституционни претенции.

Съгласно становище на Главния архитект на район „Банкя“ поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749 попада в устройствена зона ЖМ2 (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания), със следните устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 30%;
- максимален коефициент на интензивност (кинт) – 1;
- максимална височина на kota корниз –10м..
- минимална озеленена площ – 60%.

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

От инж.Снежанка Никрленова-Денкова, сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, е изготвена пазарна оценка на общинския поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м., в размер на 9760 лева без ДДС (пазарна стойност на 1 кв.м. – 208 лева без ДДС). Срокът на валидност на пазарната оценка е до 18.09.2024г.

След внасянето на доклада, допълнително е изпратено писмо с изх.№ РБН21-ГР94-3204/10/18.07.2024г. на Кмета на район „Банкя“, с което се посочва, че поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3749 попада в УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя. В тази връзка и предвид посочените по-горе скици, в проекта на решение следва да бъде направена редакция, като на редове трети и петнадесети се заличи текста „за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014“, и вместо него се добави текста „за УПИ LI-719, кв.62 по плана на гр. Банкя“.

Поради допуснати технически грешки, следва да бъдат направени и следните редакции:

- в точка 1 да се заличи текста „като Столична община прехвърли на Новислав Михайлов правото на собственост върху следният имот: ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м.“ и вместо него да се добави текста: „като Столична община прехвърли на Новислав

Михайлов правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор с идентификатор 02659.2193.3749, с площ от 47 кв.м.;

- **текста „ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ“ да се заличи и вместо него да се добави текста: „ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС: ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ“.**

Правните основания в проекта на решение (чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

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 и застрояване за УПИ LI-719, кв.62 на гр.Банкя.

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

22.7.2024 г.

**X** Иван Василев

---

ИВАН ВАСИЛЕВ

Заместник-Кмет на Столична община



Анулиран сертификат

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Главен архитект на Столична община

Съгласувал чрез АИССО:

Мая Кескинова

ВРИД Директор на Дирекция „Общинска собственост“

Изготвил чрез АИССО:

Васко Червеняков

Главен юристконсулт в отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА



РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,

факс: 997 71 63, Email: [bankya@bankya.bg](mailto:bankya@bankya.bg)

 Невалиден подпис

X РБН21-ГР94-3204/9/09.07....

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС

**ДОКЛАД**  
ОТ РАНГЕЛ МАРКОВ – КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „

ОТНОСНО: Процедура по доброволно прилагане на действащият погробен устройствен план / план за регулация и застрояване /ПРЗ / , одобрен с решение № 59 по протокол № 32 /10.12.2001 г на Столичен общински съвет / за стар УПИ LI – 719 нов УПИ XXXVI-76, кв. 62 по плана на гр. Банкя по КККР ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г на район „Банкя „, вписан в СВ –акт № 77, том СХV,г. № 34975, имотна партуга № 792106, вх. рез. № 45512/22.06.2022 г .

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В СО – Район „Банкя“ постъпи молба с вх. № РБН21-ГР 94-3204/ 27.10.2021 г от Новислав Михайлов за закупуване на придаваемите части от общински имот към собственият му УПИ XXXVI-76, кв. 62 по плана на гр. 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,,

Видно от приложенияте към молбата му документи : На основание нотариален акт № 92, том LLXLIX, г. № 29399/ 1996 г – Новислав Михайлов е собственик на ½ идеална част от неурегулирано дворно място с площ от 1387 кв. м. , находящо се в гр. Банкя, кв. Михайлово, м. „Костено равнище „ съставляващо имот с пл. № 719, нанесен в кадастрален лист № А-3-10-В .

С договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997 г – Новислав Михайлов получава в дял и става изключителен собственик на неурегулирано дворно място с площ от 693,50 кв. м. , съставляващо северната реална част от имот планоснимачен номер 719 , целият с площ от 1387 кв. м. заснет през 1992г нанесен в кадастрален лист № А-3-10-В по неodobрен кадастрален план на гр. Банкя, , кв. Михайлово, м. „Костено равнище „- по КККР – ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 с площ 711 кв. м. , съгласно скица с № 15-181933/ 06.06.2014 г на СГКК, стар идентификатор : 02659.2193.719, номер по предходен план 719, кв. 62, както и контролно заснемане на фирма „Геокаг – 93 „ЕООД и цветна комбинирана скица на ГИС София ЕООД. Видно от удостоверение за търпимост на строеж с № 221 /16.10.2023 г на Главен архитект на Столична община –

строеж „Плътна ограда по улична регулационна граница на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 е търпим и не подлежи на премахване и забрана за ползване

С решение №59 по протокол 32 / 10.12.2001 г на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване / ПРЗ / на м. гр. Банкя, кв. 62 УПИ XXXVI до LII , поправено с Решение № 233/ 11.06.2020 г на Столичен общински съвет не засягащо имота на заявителя .

Съгласно становище с изх. № РБН22-ВК 91-192/14.04.2022 г на Главен архитект на район „Банкя „- Имот с проектен идентификатор : 02659.2193.3749 попада в УПИ XXXVI- 76 , кв.62 , гр. Банкя и представлява придаваема част към него.

Съгласно Общият устройствен план на СО, приет с Решение № 697 по протокол 51 /19.11.2009 г на СОС и Решение № 960 /16.12.2009 г на МС : ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м попада в устройствена зона ЖМ2 с параметри на застрояване максимална плътност на застрояване –30 %, максимален коефициент на интензивност /кнт/ –1, максимална височина на кота корниз / k.k/-10 м минимална озеленена площ – 60 %, съгласно становище на Главен архитект на район „Банкя „.

Съгласно удостоверение с изх. № 7201008145 /0407.2024 г на Дирекция ОП Банкя, данъчната оценка на общинският имот –ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 е в размер на 606, 30 лв. / Шестстотин и шест лева и 0.30 ст. / .

Изготвена е оценка от лицензиран експерт – оценител – инж. Снежанка Петрова Никленова – Денкова за определяне пазарната стойност на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м в размер на 9760 лв. / Девет хиляди седемстотин и шестдесет лева / без ДДС, или 4990 евро без ДДС, / 208 лв /кв.м или 106 евро /кв.м.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл. 35, ал. 4 т. 2 от Закона за общинска собственост, параграф 8 , ал. 2 т. 1 и ал. 3 от ПР на Закона за

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.,

устройство на територията, чл. 80 от Наредбата за общинската собственост и чл.21 ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация за доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план / план за регулация и застрояване /, одобрен с решение № 59 по протокол № 32 /10.12.2001 г на Столичен общински съвет / за стар УПИ LI -719 нов УПИ ХХХVI-76, кв. 62 по плана на гр. Банкя по КККР ПИ с идентификатор : 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор : 02659.2193.3749 с площ 47 кв. м. – частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г на район „Банкя „ вписан в СВ – акт № 77, том СХV, г. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рез. № 45512/22.06.2022 г .

**Приложение :** Заверено копие от АОС № 1794 / 17.05.2022 г и скица с № 15-810171/ 20.07.2022 г на СГКК, становище за устройствени параметри на Главен архитект на район „Банкя „, решение № 59 по протокол № 32/10.12.2021 г на СОС и решение № 233 / 11.06.2020 г на СОС с графична част към тях, цветна комбинирана скица на ГИС София „ЕООД , становище с изх. № РБН22-ВК 91-192 /14.04.2022 г на Главен архитект , удостоверение с изх. № 7201008145/04.07.2024 г на Дирекция „ОП „, отдел „ОП „Банкя“ / 1 бр.оригинал /, копие на молба с вх. № РБН21-ГР 94-3204/ 27.10.2021г от Новислав Димитров Михайлов с приложени към нея копия на : Нотариален акт № 92, том LLXLIX, г. № 29399 / 1996 г, скица с № 15-181933/ 06.06.2014 г на СГКК , контролно заснемане на фирма „Геокад – 93 „ЕООД, констатации по публично достъпни източници от арх. Игор Янкулов, договор за доброволна делба на недвижим имот от 11.04.1997 г, становище с изх. № РБН21-ГР 94-3204/ 10.11.2021 г на Главен архитект на район „Банкя „, пазарна оценка на общинския имот, изготвена от лицензиран експерт оценител / оригинал /, удостоверение за липса на реституционни претенции, удостоверение с № 221 /16.10.2023г на Главен архитект на район „Банкя „ за търпимост на строеж .



УДОСТОВЕРЕНИЕ.d  
осх



РЕШЕНИЕ С.О.С  
ел.п..doc



СКАНИРАНИ  
ДОКУМЕНТИ НОВИ



Невалиден подпис

X

РАНГЕЛ МАРКОВ

---

КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ „



# 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 процедура по доброволно прилагане на действащият подробен устройствен план (план за регулация и застрояване /ПРЗ/), одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014 чрез продажба от Столична община на Новислав Михайлов на ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г. на Столична община - район „Банкя” (вписан в СВ Акт № 77, том СХV, д. № 34975, имотна партида № 792106, вх. рег. № 45512/22.06.2022г.), на основание чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, § 8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80 от Наредбата за общинска собственост и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие да се приложи действащият подробен устройствен план (план за регулация и застрояване /ПРЗ/), одобрен с Решение № 59 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет за стар УПИ LI-719, нов УПИ XXXVI-76, кв.62 по плана на гр. Банкя, по КККР ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, като **Столична община прехвърли** на Новислав Михайлов правото на собственост върху следният имот: ПИ с идентификатор 02659.2193.3014, с площ от 47 кв.м. - частна общинска собственост на основание АОС № 1794/17.05.2022г. 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 **9 760 (девет хиляди седемстотин и шестдесет) лв. без ДДС или 4 990 евро / 208 лв./кв.м. - 106 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 на .....2022г., Протокол № ..... от .....2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СОС .....  
**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**X**

юрисконсулт на СО - район "Банкя"