



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ВРЪБНИЦА“



София 1229, бул. „Хан Кубрат“ бл. 328, вх. Б
тел. 02 495 77 41, е-mail: info@vrabnitsa.bg, www.vrabnitsa.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

X

Рег. № Към РВР22-ГР94-1818-[14]/21.08.2025

Изх. рег. №

ДОКЛАД

ОТ РУМЕН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВРЪБНИЦА“ СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО)
ОТ АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

ЗА: Довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I – ЗА ПАРК и УПИ VIII – 2815.1179, кв. 25, м. „Северен парк“, район „Връбница“ – Столична община (СО), (преписка № РВР22-ГР94-1818/2022 г.).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Връбница“ – Столична община (СО) е образувана преписка вх. № РВР22-ГР94-1818/28.10.2022 г. по заявление от Верка Колева, Бойка Боянова и Делян Боянов за доброволно прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), чрез сключване на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и закупуване на придаваем общински поземлен имот (ПИ) с идентификатор ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м., попадащ в УПИ VIII – 2815.1179, кв. 25 по действащ план за регулация на м. „Северен парк“, одобрен със Заповед № 145/04.04.1963 г. на зам. председател на ИК на СГНС, ИПР и ПЗ за кв. 25, УПИ I и УПИ VIII и улица О.Т./98г-97г/, одобрен със Заповед № РД-09-50-488/05.11.2001 г. на главен архитект на София, ИПРЗ за УПИ I и УПИ VIII, кв. 25, одобрен със Заповед № РД-09-50-347/09.04.2012 г. на главен архитект на СО.

I. ОБОСНОВКА:

Заявителите Верка Колева, Бойка Боянова и Делян Боянов са легитимирали своето право на собственост на ПИ с идентификатор 68134.2815.1179 с площ 1383 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. София, район „Връбница“, ул. „Атанас Цветанов“ № 6Б, одобрени със Заповед № РД-18-39/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, изменени със Заповед № 18-4728-10.05.2022 г. на началник на СГКК-София, с нотариален акт № 52, том XXII, дело № 4050 от 26.03.1975 г., издаден от I Нотариат при Районен съд – София и нотариален акт № 74, том № I, рег. № 3819, дело № 63/2006 г. вписан в Служба по вписванията (СВ) Акт № 126, том № LXXXIII, рег. № 35417, дело № 22083 от 14.06.2006 г.

Столична община е собственик на ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м. по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, последно изменение от 11.11.2024 г., с акт за частна общинска собственост (АЧОС) 4170/14.08.2024 г., вписан в Служба по

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра на хартиен носител – 2 бр. за СОС и 1 бр. за архив. До СО се изпраща чрез СЕОС и на хартия. До СОС се изпраща чрез СЕОС. Приложенията се сканират и изпращат чрез СЕОС и на хартиен носител до СО.

вписванията гр. София акт №197, том CLXXXVI, рег. № 80072, дело 61901 от 14.10.2024 г., имотна партида 935131.

Данъчната оценка за общинския ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м. по КККР е на стойност 293,40 лв. (двеста деветдесет и три лв. и четиридесет ст.), съгласно Удостоверение № 7204032297/13.11.2024 г. за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от СО Дирекция „Общински приходи“—отдел ОП Наежда/Връбница

След направена проверка по наличните актови книги за ПИ 68134.2815.1182 по КККР на гр. София, район „Връбница“, не се установиха претенции по реда и условията на Закона за възстановяване собствеността върху някои одържавени имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановете изграждане на населите места, Закона за благоустройството на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, както и по § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

Съгласно Становище с рег. № към РВР22-ГР94-1818-(8)/30.01.2025 г. на главния архитект на район „Връбница“ – СО:

–По Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. /Д.В. брой 102/22.12.2009 г./ – УПИ VIII^{–2815.1179}, кв.25, м. „Северен парк“, в който попадат ПИ 68134.2815.1179 (частна собственост) и ПИ 68134.2815.1182 (общинска собственост) по КККР на гр. София, попада в Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри – ЖмЗ при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 10 до 15/20%;
- максимален Кинт – 0,1 до 0,3/0,5;
- минимална озеленена площ – 80/80/70%;
- максимална кота корниз – кота било 7,5/8,5/7.

–Съгласно действащия план за застрояване на м. „Северен парк“, одобрен със Заповед №145/04.04.1963 г. на зам. председател на ИК на СГНС, ИПР и ПЗ за кв.25, УПИ I и УПИ VIII и улица О.Т./98г–97г/, одобрен със Заповед №РД-09-50-488/05.11.2001 г. на главен архитект на София, и ИПРЗ за УПИ I и УПИ VIII, кв.25, одобрен със Заповед №РД-09-50-347/09.04.2012 г. на главен архитект на СО, в имота се предвижда свободно застрояване. Съгласно пар.2, ал.5 от ДР на ЗУЗСО за имота се прилагат следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 10 до 15/20%;
- максимален Кинт – 0,1 до 0,3/0,5;
- минимална озеленена площ – 80/80/70%;
- максимална кота корниз – кота било 7,5/8,5/7.

В УПИ VIII^{–2815.1179}, кв.25, м. „Северен парк“ може да бъде реализирано застрояване както следва:

- ЗП-до 208 кв. м.;
- РЗП до 417 кв. м.;
- кота било-до 8,5.

Изменението на плана за регулация и застрояване е одобрено без да е представен предварителен договор за прехвърляне правото на собственост между съсобствениците в урегулирания поземлен имот УПИ VIII^{–2815.1179}, кв.25, м. „Северен парк“.

С оглед довършване процедурата по прилагане на плана за регулация в обхвата на VIII–

А.К. Докладът се издава в 3(три) екземпляра на хартиен носител – 2 бр. за СОС и 1 бр. за архив. До СО се изпраща чрез СЕОС и на хартия. До СОС се изпраща чрез СЕОС Приложенията се сканират и изпращат чрез СЕОС и на хартиен носител до СО.

2815.1179, кв.25, м. „Северен парк“, за общински ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м., попадащ в VIII-2815.1179, е изготвена експертна пазарна оценка от 23.07.2025 г. от „КОНСУЛТАНТСКА КЪЩА АМРИТА“ ООД, ЕИК 130565483, представявано от Веселина Генева – управител, сертифициран оценител сключил Рамков Договор №СОА24-ДГ56-2689/09.10.2024 г. със Столична община, съобразена с показателите на ОУП на СО, които са със срок на валидност шест месеца – 23.01.2026 г., изготвена във основа на възлагателно писмо изх. № към РВР22-ГР94-1818-[9]/2025 г. на район „Връбница“ – СО.

Пазарната оценка за ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м. –общинска собственост с АЧОС 4170/14.08.2024 г., е определена в размер на 2500 лв. (две хиляди и петстотин) лв., (208 лв./кв. м.) или 1300 (хиляда и триста) евро, (108 евро./кв. м.), без включен ДДС.

II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Правната възможност за реализиране на сделката между страните е предвидена по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение по проекта, който прилагаме.

Приложение:

1. Проект за решение – оригинал – 2 бр. – 2 бр. л.;
2. Препуска вх. №РВР22-ГР94-1818/28.10.2022 г. – оригинал 17 бр. л.;
3. АОС 4170/14.08.2024 г. – заверено копие 1 бр. л.;
4. Скица – оригинал 1 бр. л.;
5. Данъчна оценка – копие 1 бр. л.;
6. Комбинирана скица – цветно копие (формат А3) 1 бр. л.;
7. Писмо № към РВР22-ГР94-1818-[7]/17.01.2025 г. – оригинал 1 бр. л.;
8. Становище № към РВР22-ГР94-1818-[8]/30.01.2025 г. на гл. архитект на район „Връбница“ – оригинал 1 бр. л.;
9. ИПРЗ, одобрен със Заповед №РД-09-50-347/09.04.2012 г. – заверено цветно копие (формат А3) 1 бр. л.;
10. Възлагателно писмо № към РВР22-ГР94-1818-[9]/06.02.2025 г. – копие 1 бр. л.;
11. Писмо № към РВР22-ГР94-1818-[11]/23.07.2025 г и Експертна оценка за определяне на пазарна стойност в 2 (два) екземпляра, 2 бр. папки – оригинал.

Вносител:

RUMEN
X KOSTADINOV

КМЕТ НА СО-РАЙОН „ВРЪБНИЦА“

Rosits
X Nikolova

АРХ. РОСИЦА НИКОЛОВА- ОБЩИНСКИ СЪВ...



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I–ЗА ПАРК и УПИ VIII–2815.1179, кв.25, м. „Северен парк“, район „Връбница“ – Столична община (СО)

НА ОСНОВАНИЕ: чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост на СОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

- I. Дава съгласие за довършване на процедура по прилагане на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I–ЗА ПАРК и УПИ VIII–2815.1179, кв.25, м. „Северен парк“, район „Връбница“ – Столична община (СО)
- II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне от страна на Столична община на Верка _____ Колева, Бойка _____ Боянова и Делян _____ Боянов на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.2815.1182 с площ от 12 кв. м. – частна общинска собственост с АЧОС 4170/14.08.2024 г, вписан в Служба по вписванията, приджаваем към УПИ VIII–2815.1179, кв.25, по пазарна цена, но не по-ниска от пазарната оценка определена от сертифициран оценител в размер на 2500 лв. (две хиляди и петстотин) лв., (208 лв./кв. м.) или 1300 (хиляда и триста) евро, (108 евро./кв. м.), без включен ДДС. и не по-ниска от данъчната оценка, определена от Дирекция „Общински приходи“ по местонахождение на имота.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____, точка ____ от дневния ред по доклад №/2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Юрист от Администрацията
на район „Връбница“ – СО:

ИВАНОВ,
СТ. ЮРИСКОНСУЛТ