



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ТРИАДИЦА

София, ул. „Алабин“ № 54 тел.: 02 8054 101 www.triaditza.org triaditsa@sofia.bg



Възстановим подпис

X Към РТР22-ТД26-2371-[3]/...

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ ДИМИТЪР БОЖИЛОВ– КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“
И Г-ЖА БОНКА ВАСИЛЕВА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Относно: Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РТР22-ТД26-2371-/2//27.09.2024г.. на СО-район „Триадица“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В район „Триадица“ е постъпило заявление с вх. № РТР22-ТД26-2371-/2//27.09.2024г. на район „Триадица“ от „СЪНИ СКАЙ“ АД, представлявано от Томаш Краев, за провеждане на процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и сключване на предварителен договор за нов проектен УПИ I-323,324,1743,1745,1747,1749,1751 „За ЖС“, кв. 24, м. „Манастирски ливади-изток“ - съгласно проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване.

По действащия план за регулация м. „Манастирски ливади-изток“, одобрен със заповед № РД-90-50-80/13.03.1995г. и Заповед № РД 50-336 от 01.08.1996г. на Гл. архитект на гр. София, потвърден с Решение № 50 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС, в обхвата на УПИ I-323,324,1743,1745,1747,1749,1751 с отреждане „За ЖС“, кв. 24, попадат ПИ с идентификатор 68134.1006.323, 68134.1006.324, 68134.1006.1743, 68134.1006.1745, 68134.1006.1747, 68134.1006.1749, 68134.1006.1751 и част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1135 – частна общинска собственост с площ 2 кв. м.

Със Заповед № САГ24-РА53-293/26.04.2024г. на гл. архитект на СО е разрешено да се изработи проект ПУП-ИПРЗ в териториален обхват за УПИ I-399,400,401,402,403,404,406; ПИ с КИ 68134.1006.323, 68134.1006.324, 68134.1006.1743, 68134.1006.1745, 68134.1006.1747,

68134.1006.1749, 68134.1006.1751 и част от ПИ 68134.1006.1135 по КККР, видно от Комбинирана скица за пълна и частична идентичност, по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР на ГЕОКАД от 16.09.2024г.

Попадащата част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1135, след Приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-227345-02.09.2024г. е с **проектен идентификатор 68134.1006.2716, с проектна площ 2 кв., актуван с АОС № 2287/ на СО-район „Триадица“ и вписан в службата по вписвания с № 146, т. XLII, вх. Рег. № 1828/12.03.2025г, им. п. 959172.**

Видно от същата комбинирана скица, за уличната регулация /ул. Майор Павел Павлов/ е необходимо да бъдат допълнително отчуждени 8 кв. м от имот с идентификатор 68134.1006.324, който след Приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-227345-02.09.2024г. е с **проектен идентификатор 68134.1006.2715 с проектна площ 8 кв.м., собственост на „СЪНИ СКАЙ“ АД.**

Внесеното мотивирано предложение е прието на ЕОСУТ с Протокол № ЕС-Г-71/19.11.2024г. и т. 26 от дневния ред.

Съгласно проекта за ИПР, в обхвата на проектния УПИ I-323,324,1743,1745,1747,1749,1751- „За ЖС“, кв. 24, м. „Манастирски ливади-изток“ попадат ПИ с КИ 68134.1006.323, 68134.1006.324, 68134.1006.1743, 68134.1006.1745, 68134.1006.1747, 68134.1006.1749, 68134.1006.1751 – всички собственост на „СЪНИ СКАЙ“ АД - / нот. акт №198, том II, рег.№6277, д.240 от 23.06.2016 г.; Постановление за възлагане на недвижим имот на НАП №№ 119, т. LXIV, д. 10627, им.п. 96900, 476129 от 17.05.2017г.;83, вх.рег. 63004,т. CCVI, им.п. 512004 от 19.10.2017г. ;Н.А. № 124т. LXXVII, д. 24820/2017, им.п. 269283,479915 от 07.06.2017г.; Н.А. 39, т. LXVI, д. 21090/2017г., им.п. 476129 от 18.05.2017г.; Н.А. 72, т. CLXX, вх. рег.73761/06.11.2018г., д. 53538/2018г.им.п. 42765

Столична община е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.2716 по одобрената КККР със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК с площ 2 кв.м, съгласно АОС /частна/ № 2287/28.02. 2025г., вписан в службата по вписвания с № 146, т. XLII, вх. Рег. № 1828/12.03.2025г, им. п. 959172, който попада в проектния УПИ.

Съгласно приложеното удостоверение за градоустройствен статут, по Общия устройствен план и Закона за устройство на застрояване на Столична община, УПИ I-399,400,401,402,403,404,406 /68134.1006.323, 68134.1006.324, 68134.1006.1743, 68134.1006.1745, 68134.1006.1747, 68134.1006.1749, 68134.1006.1751/, кв. 24, попадат в смесена многофункционална зона с макс. плътност на застр. -60%; макс.Кинт- 3.5; мин. озеленена площ - 40%; макс.К.к. в м.— .

Изготвени са пазарни оценки от сертифициран оценител, сключил Рамков договор със Столична община, както следва: на **ПИ с проектен идентификатор 68134.1006.2716** /частна общинска собственост/ **с площ 2 кв.м,** включен в проектен УПИ I-323,324,1743,1745,1747,1749,1751- „За ЖС” е в размер на **1747 лв.** или на 893 евро, без ДДС, за 1 кв.м - 873.52 лв. /446.62 евро/; на **ПИ с проектен идентификатор 68134.1006.2715 с площ от 8 кв.м,** попадащ в улична регулация е в размер на 2045 лв. или на 1046 евро, без ДДС, за 1 кв.м - 255.72. /триста деветдесет и шест лева седемдесет и три стотинки/ или 130.75 евро /двеста и две евро осемдесет и четири еврацента/. Датата на оценката е 24.02.2025г. и е валидна до 24.08.2025г.

Район „Триадица“ счита за целесъобразно да бъде сключен договор между Столична община и „СЪНИ СКАЙ“ АД, представлявано от Томаш Краев, по реда чл.15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията и чл. 77, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

На основание чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 77, ал. 1 и ал. 3, от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното

самоуправление и местната администрация, предлагам да бъде внесен за разглеждане от Столичния общински съвет следния проект на решение за сключване на предварителен и окончателен договор.

Прилагам: Заявление с вх. № РТР22-ТД26-2371-/2//27.09.2024г. на район “Триадица” от “СЪНИ СКАЙ” АД, представлявано от Томаш Краев- съгласно текста; Заповед № САГ24-РА53-293/26.04.2024г. на гл. архитект на СО ; Комбинирана скица за пълна и частична идентичност, по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР на ГЕОКАД от 16.09.2024г.; Протокол № ЕС-Г-71/19.11.2024г; Удостоверение за Приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-227345-02.09.2024г. и Приложение към удостоверение за приет проект за изменение на КККР; / нот. акт №198, том II, рег.№6277, д.240 от 23.06.2016 г.; Постановление за възлагане на недвижим имот на НАП №№ 119, т. LXIV, д. 10627, им.п. 96900, 476129 от 17.05.2017г.;83, вх.рег. 63004,т. CCVI, им.п. 512004 от 19.10.2017г. ;Н.А. № 124г. LXXVII, д. 24820/2017, им.п. 269283,479915 от 07.06.2017г.; Н.А. 39, т. LXVI, д. 21090/2017г., им.п. 476129 от 18.05.2017г.; Н.А. 72, т. CLXX, вх. рег.73761/06.11.2018г., д. 53538/2018г.им.п. 42765; АОС 2287/28.02. 2025г. на СО- район „Триадица“; Удостоверение за градоустройствен статут на гл. арх. на СО-район „Триадица“; Протокол № ЕС-Г-71/19.11.2024г. и т. 26; Пазарни оценки – 2 бр.



ПРИЛОЖЕНИЯ.pdf ОЦЕНКА 2 КВ М.pdf ОЦЕНКА 8 КВ М.pdf

СЪНИ СКАЙ
проект за решение



Възстановим подпис



Възстановим подпис

X

Димитър Божилов

КМЕТ НА СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА"

X

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Съгласувал чрез АИССО:

Стефания Петрова – стариши юриконсулт отдел ПНОЧР

Инж. Паулин Митев – началник отдел УОСЖФ

Владимир Владов – главен архитект СО-район „Триадица“

Изготвил чрез АИССО:

Инж. Мария Кехайова– стариши експерт отдел УОСЖФ



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 _____ 20__ година

Относно: Процедура по реда на чл.15, ал. 3 и 5, чл.199 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с изменение на план за регулация и застрояване по преписка № РТР22-ГР94-27-7/28.11.2022г. на СО-район „Триадица“.

На основание чл. 15, ал. 3 и 5, чл.199 от Закона за устройство на територията, чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за изменение на плана за регулация УПИ I-399,400,401,402,403,404,406, за нов проект УПИ I-323,324,1743,1745,1747,1749,1751 и проект **68134.1006.2716** - „За ЖС“, кв. 24, м. „Манастирски ливади-изток“ - съгласно проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване.

2. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал.5 във връзка с ал. 3, чл.199 от Закона за устройство на територията и чл. 77 от Наредбата за общинската собственост, а след влизане в сила изменението на ПУП и окончателен договор за следното:

- Столична община да прехвърли на “СЪНИ СКАЙ“ АД, представлявано от Томаш Краев, **ПИ с проектен идентификатор 68134.1006.2716** /част от ПИ с ид. 68134.1006.1135/ **с площ 2 кв.м**, частна общинска собственост /Акт за общинска собственост № 2287/28.02.2025г. на район „Триадица“/

- Столична община да придобие от “СЪНИ СКАЙ“ АД, представлявано от Томаш Краев, правото на собственост върху: ПИ с **проектен идентификатор 68134.1006.2715** с площ от 8 кв.м, попадащ в улична регулация между о.т.111 и о.т. 110, ул. „Майор Павел Павлов“, **без страните да си дължат парично урвяняване.**

3. Възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор , а след влизане в сила на изменението на ПУП и окончателен договор.

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

X

ПРЕДСЕДАТЕЛ СТОЛИЧЕН ОБЩ. СЪВЕТ



Невалиден подпис

X

Стефания Петрова

ЮРИСКОНСУЛТ РАЙОН ТРИАДИЦА