РАЙОН ПОДУЯНЕ

Рег № Към РПД24-ГР94-1544-[24] / 29.09.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ж.к. Суха река, ул. Плакалница 51, София 1517

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ.КРИСТИЯН ХРИСТОВ – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ"

<u>ОТНОСНО:</u> ПРОЦЕДУРА ПО ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ПО РЕДА НА § 8, АЛ. 2, Т. 1 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА УПИ VI-318, КВ. 272, М. БУЛ. „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ - РАМКА", ГР. СОФИЯ, ПО ПРЕПИСКА № РПД24-ГР94-1544/07.11.2024Г. НА СО-РАЙОН „ПОДУЯНЕ"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Столична община – район „Подуяне" е образувана преписка с вх.№ РПД24-ГР94-1544/07.11.2024г. от г-н Петър Митев и г-жа Елена Митева с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ VI-318, кв. 272, м. „Ботевградско шосе- рамка", ул. „Ген. Георги Вазов", гр. София.

Съгласно действащия регулационен план на м. „Ботевградско шосе", гр. София, одобрен със Заповед №РД-09-50-263/27.05.1997г. на Главния архитект на София , потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет и Заповед № РА50-794/31.10.2019г. за ОФГ на главен архитект на Столична община, в състава на УПИ VI-318, кв. 272, м. „Ботевградско шосе- рамка" са включени следните поземлени имоти (ПИ): незастроен ПИ с идентификатор 68134.608.3 с площ от **9 кв. м.** – общинска собственост и застроен ПИ с идентификатор 68134.608.318 с площ от 389 кв. м. – частна собственост, видно от комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, изготвена от „Географска информационна система- София" ЕООД на 27.03.2025г., в качеството на правоспособно лице по ЗКИР.

От една страна, заявителите Петър Митев и Елена Митева се легитимират като собственици на Поземлен имот с идентификатор 68134.608.318, сграда с идентификатор 68134.608.318.1 и сграда с идентификатор 68134.608.318.2, както и сградите в имота отразени с идентификатори 68134.608.318.3 и 68134.608.318.4 и съществуващите на място два навеса, като прилагат копия от Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 147, том III , рег.№ 10427, дело № 509/2024г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№ 71437/2024г., акт № 71, том CLXVI, им. партида № 435222. И Нотариален акт за доброволна делба недвижим имот №103,том II, рег. №2353, дело

Електронен документ подписан с КЕП и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се по СЕОС в машинночетим формат, заедно с проекта на решение подписан с КЕП от Гл. юрисконсулт на района и приложенията към доклада, които са прикачени като архивиран файл. На Д-я „Общинска собственост" на СО се изпраща по СЕОС и на хартиен носител, ведно с приложенията във връзка с последващо изпълнение на решението на СОС.

№179/2026г., вписан в Служба вписвания с вх. рег. № 23768/30.03.2026г., акт №20, том VII, дело №18013/2026г., им. партида № 1095953, издадени от СГКК-гр. София. Лицата са вписани като собственици и в кадастралната карта и кадастрални регистри видно от приложените копия от: скица на поземлен имот № 15-1066469-21.10.2024г., скица на сграда №15-1066472-21.10.2024г. и скица на сграда №15-1243945-23.11.2023г. издадени от СГКК-гр. София.

От друга страна Столична община – район „Подуяне" е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.608.3, за който имот е съставен АОС (частна) № 3996/01.08.2025г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№ 72198/22.08.2025г., акт № 197, том CLXXII, дело №57021. Столична община – район „Подуяне" е вписана с посочения акт като собственик на имота в кадастралната карта и кадастрални регистри, съгласно приложена скица на поземлен имот № 15-2626109-13.10.2025г., издадена от СГКК-гр. София.

Съгласно изготвено Удостоверение с № към РПД24-ГР94-1544-/21/08.06.2026г. на СО – район „Подуяне" за общинския имот няма заявени реституционни претенции.

Искането на заявителите за прекратяване на съсобственост между тях и Столична община в УПИ VI-318, кв. 272, м. бул. „Ботевградско шосе- рамка", възникнала по силата на действащия регулационен план на м. бул. „Ботевградско шосе-рамка", всъщност представлява доброволно прилагане на плана по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, с оглед на което, предмет на договора между страните, следва да бъде прехвърляне правото на собственост на общински ПИ с идентификатор 68134.608.3 на заявителите, което ще завърши фактическия състав по доброволно прилагане на ПУП по отношение на УПИ VI-318.

Съгласно Становище по ПУП и ОУП с изх. № към РПД24-ГР94-1544-/12/28.10.2025г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне" за УПИ VI-318, кв. 272, м. бул. „Ботевградско шосе-рамка", се предвижда както следва:

1. По действащ ПУП – потвърждава съществуващата двуетажна сграда и предвижда надстрояването ѝ с два етажа с характер средно застрояване, както и ново едноетажно свързано застрояване с УПИ IV-320, УПИ V-319 и по уличната регулационна граница.

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план на София и СО, прието с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет и Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, УПИ VI-318 попада в устройствена зона Смф – смесена многофункционална зона, предимно за комплексни центрове по главните градски булеварди, с параметри на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 60%,
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) = 3,5,
- минимална озеленена площ – 40%
- минимална озеленена площ с висока дървесна растителност 25%.

Изготвена е оценка за определяне пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.608.3, от избран от заявителите сертифициран оцените, съгласно писмо вх. № към РПД24-ГР94-1544-/14/19.01.2026г. – „Ласто инженеринг" ЕООД, сключил рамков договор със Столична община с рег. № СОА26-ДГ56-458/27.04.2026г., сертификат на дружеството на независим оценител рег.№ 900300054/20.07.2010г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, с дата на изготвяне 28.04.2026г. и със срок на валидност 6 (шест) месеца, съгласно която пазарната стойност на общинския имот е ***в***

размер на 5 525 евро. (пет хиляди петстотин двадесет и пет евро) без ДДС или 613,89 евро (шестстотин и тринадесет евро и осемдесет и девет цента) на квадратен метър без ДДС.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 172,80 евро (сто седемдесет и две евро и осемдесет евро цента), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. №7219026640/12.08.2026г..

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 и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния проект за решение, който прилагам.

Приложения:

1. Проект на решение на СОС;

2. Заявление вх.№ РПД24-ГР94-1544/07.11.2024г. с приложени: - копие от Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 147, том III , рег.№ 10427, дело № 509/2024г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег.№ 71437/2024г., акт № 71, том CLXVI, им. партида № 435222, Нотариален акт за доброволна делба недвижим имот №103,том II, рег. №2353, дело №179/2026г., вписан в Служба вписвания с вх. рег. № 23768/30.03.2026г., акт №20, том VII, дело №18013/2026г., им. партида № 1095953, копие на: скица на поземлен имот № 15-1066469-21.10.2024г., скица на сграда №15-1066472-21.10.2024г.. и скица сграда №15-1243945-23.11.2023г., издадени от СГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, изготвена от „Кадастрална кантора" на 07.2024г. от инж. М. Димитрова с рег. № 844/2001г. в качеството на правоспособно лице по ЗКИР

3. Заявление с вх.№ към РПД24-ГР94-1544-/19/08.05.2026г. от г-н Петър Митев за прилагане на допълнителни документи.

4. 1 бр. Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на общински ПИ с идентификатор 68134.608.3, изготвена от сертифициран оценител – „Ласто инженеринг" ЕООД с вх. № към РПД24-ГР94-1544-/23/23.06.2026г.

5. Писмо вх. № към РПД24-гр94-1544-/14/19.01.2026г. от заявителя по преписката за избор на оценител.

6. Копие от АЧОС № 3996/01.08.2025г. на СО-район „Подуяне";

7. Скица на поземлен имот № 15-2626109-13.10.2025г. издадена от СГКК-гр. София – за общински ПИ с идентификатор 68134.608.3 - в оригинал.

8. Цветно копие на комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, изготвена март 2025г. от „Географска информационна система" ЕООД.

9. Становище по ПУП и ОУП на София с изх.№ към РПД24-ГР94-1544-/12/28.10.2025г. на Гл. архитект на СО-район „Подуяне";

10. Удостоверение за реституционни претенции изх. № към РПД24-ГР94-1544-/21/08.06.2026г. за общински ПИ 68134.608.3;

11. Удостоверение изх.№ към РПД24-ГР94-1544/1/14.10.2025г. за липсата или наличието на висящи съдебни спорове, вещни права и на вещни тежести – за общински ПИ 68134.608.3;

Електронен документ подписан с КЕП и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се по СЕОС в машинночетим формат, заедно с проекта на решение подписан с КЕП от Гл. юрисконсулт на района и приложенията към доклада, които са прикачени като архивиран файл. На Д-я „Общинска собственост" на СО се изпраща по СЕОС и на хартиен носител, ведно с приложенията във връзка с последващо изпълнение на решението на СОС.

12. 2 броя удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№ №7219026640/12.08.2026г. издадена от Отдел ОП „Подуяне“.

ИНЖ.КРИСТИЯН ХРИСТОВ
Кмет на район „Подуяне“

Кристиян Христов
Кмет
29.09.2026

Съгласувал:
Гл.Юрисконсулт
На СО-район „Подуяне“
/Ружа Асенова/

Ружа Асенова
29.09.2026

Електронен документ подписан с КЕП и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се по СЕОС в машинночетим формат, заедно с проекта на решение подписан с КЕП от Гл. юрисконсулт на района и приложенията към доклада, които са прикачени като архивиран файл. На Д-я „Общинска собственост“ на СО се изпраща по СЕОС и на хартиен носител, ведно с приложенията във връзка с последващо изпълнение на решението на СОС.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
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

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ПО РЕДА НА §8, АЛ.2, Т.1 ОТ ПР НА ЗУТ ЗА ДОБРОВОЛНО ПРИЛАГАНЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП ЗА УПИ VI-318, КВ. 272, М. „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ – РАМКА", ГР.СОФИЯ.

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 и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие да се приложи доброволно действащия подробен устройствен план за УПИ VI-318, кв. 272, м. бул. „Ботевградско шосе- рамка", гр.София, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на Столичен общински съвет и Заповед №РА-50-794/31.10.2019г., находящ се в гр.София, СО- район „Подуяне", ул. „Ген. Георги Вазов", като Столична община прехвърли на Петър Митев и Елена Митева правото на собственост върху **незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.608.3 с площ от 9 (девет) кв.м. – общинска собственост,** със съставен АОС (частна) № 3996/01.08.2025г., вписан в Служба вписвания с вх. рег. № 72198/22.08.2025г., акт № 197, том CLXXII, дело № 57021, който поземлен имот е включен в състава на УПИ VI-318,по **актуална пазарна оценка към деня на извършване на сделката, но не по-ниска от пазарната оценка, определена от сертифициран оценител в размер на 5 525 евро (пет хиляди петстотин двадесет и пет евро) без ДДС или 613,89 евро (шестстотин и тринадесет евро и осемдесет и девет цента) на квадратен метър без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед, а след изпълнение на заповедта , да сключи договор за доброволно прилагане на подробния устройствен план на основание §8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията съгласно т.1.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на _____2026г., Протокол № _____, точка ___ от дневния ред, по Доклад № _____/_____2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния Общински Съвет.

Председател на Столичен
общински съвет:_____
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /

Гл.Юрисконсулт на
СО – район „Подуяне": Ружа Асенова 28.09.2026
_____
/РУЖА АСЕНОВА/