

Заглавие **Възражение**
От Lilia Bozhkova <lilninova@gmail.com>
До <so_ok@ovchakupel.bg>
Дата 14.07.2022 17:19



Ур. Георгиев
[Signature]

- 20220714_171225.jpg(~2,1 МБ)
- 20220714_171408.jpg(~1,8 МБ)
- 20220714_171328.jpg(~2,2 МБ)
- 20220714_171337.jpg(~2,5 МБ)
- 20220714_171302.jpg(~3,1 МБ)
- Vuzrajenie_14.07.2022.pdf(~297 КБ)

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК22-ГР00-244-[10]

Регистриран на 15.07.2022



ЧРЕЗ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА,
РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

ДО
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРА
И ГРАДОУСТРОЙСТВО

В Ъ З Р А Ж Е Н И Е

ОТ

ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ, ЕГН 7806126467, чрез пълномощник
Лилия Иванова Божкова, с адрес: гр. София, ул. „Неофит Рилски“
№ 70, ет. 2, ап. 4, тел. 0899/ 99 41 11

ОТНОСНО: Подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на ж. к. „Овча купел - 1, 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с проведеното на 30.06.2022 г. представяне на проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване (ПУП–ПРЗ) за реструктуриране на ж. к. „Овча купел - 1, 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони“ и с оглед обнародвано в ДВ, бр. 47/ 24.06.2022 г. съобщение за изработен проект за ПУП–ПРЗ, **възразявам** срещу предвижданията на обявения проект за ПУП–ПРЗ относно имот 68134.4334.209 и **правя предложение за изменение на проектното решение.**

I. Съгласно приложения документ за собственост съм собственик на имот 68134.4334.209, находящ се ж. к. Овча купел.

В изработения проект за ПУП–ПРЗ за имот 68134.4334.209 е отреден УПИ I-209 „за офиси“, кв. 116б като за имота е приложен чл. 22, ал. 8 ЗУТ т.е.

отреден е равностоен урегулиран поземлен имот без да са спазени точните кадастрални граници на имот 68134.4334.209.



Извадка от проекта за ПУП-ПРЗ

II. Съгласен съм по отношение на имот 68134.4334.209 да бъде приложен чл. 22, ал. 8 ЗУТ, както и с местоположението на отредения равностоен УПИ.

Цитираната по-горе разпоредба от ЗУТ дава възможност при реструктуриране на жилищните комплекси собствениците на имоти в обхвата разработката да бъдат обезщетени по реда на чл. 16 ЗУТ с равностойни урегулирани поземлени имоти в обхвата на плана или извън него.

Разпоредбата на чл. 22, ал. 8 е приета с § 6 на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ¹, обнародван в ДВ, бр. 13/ 07.02.2017 г. и е приложима в настоящото производство, съгласно § 57, ал. 1 от същия ЗИДЗУТ, който

¹ § 6 на ЗИДЗУТ, обн. ДВ, бр. 13/ 2017 г.: „В чл. 22 се създава ал. 8:

„(8) С проект за реструктуриране на жилищните комплекси могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти за съществуващите сгради, определени по правилата на предходната алинея. В случай че това е невъзможно, останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, а собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него.“

изрично предвижда, че новите разпоредби имат действие и по отношение на вече започнатите производства по изработване и одобряване на устройствени планове и на техните изменения, каквото и е настоящото производство.

Освен това, в т. 5 на Заповед № РА50-768/ 05.10.2018 г. на главния архитект на СО, с която е изменена Заповед № РД-09-50-482/ 29.03.2011 г. (за допускане на ПУП-ПРЗ), изрично е указано прилагането на чл. 22, ал. 8 ЗУТ

III. Възражявам срещу отреждането „за офиси“.

Съгласно ОУП на Столична община имот 68134.4334.209 попада в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), в която съгласно ЗУЗСО е допустимо застрояване с **жилищни сгради**, административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства при спазване на следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване – 40 %;
- максимален Кинт (интензивност на застрояването) – 3,0;
- минимална озеленена площ – 40 %;
- максимална кота корниз – 26 м за жилищни сгради/ 32 м за обществени сгради.

Предвижданията на действащия ОУП позволяват имот 68134.4334.209 да бъде отреден за жилищно строителство, поради което няма пречка УПИ I-209, кв. 116б да е с отреждане „за жилищно строителство“.

Предвид изложеното, моля да преработите проекта за ПУП-ПРЗ и УПИ I-209, кв. 116б да бъде отреден „за жилищно строителство“.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документ за собственост;
2. Скица на имот 68134.4334.209;
3. Пълномощно.

С УВАЖЕНИЕ

Lilia
Ivanova
Bozhkov
a

Digitally signed
by Lilia Ivanova
Bozhkova
Date:
2022.07.14
17:08:47 +03'00'

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ с ЕГН7806126467,
притежател на л.карта №644881975 издадена на 07.10.2013г. от МВР, София
с постоянен адрес гр.София, жк Надежда-3, бл.315, вх.В, ет.3, ап.44

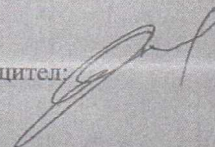
УПЪЛНОМОЩАВАМ

ЛИЛИЯ ИВАНОВА БОЖКОВА с ЕГН 7003236991,
притежател на л.карта №646250422, издаден на 05.01.2016от МВР,
с постоянен адрес гр.София, ул.Неофит Рилски №70, ет.2, ап.4

с правото да ме представлява пред Столична Община, СГКК, НАП и
където другаде е необходимо във връзка с подаването и получаването
на необходимите документи във връзка със собствения ми имот
находящ се в гр.София, ж.к. „Овча купел 1“ УПИ IV-209 кв.116-б.

25. 05. 2022
София,

Упълномощител:



| | |
|---|--|
| Нотариална такса по ЗНот. Удостоверява материален интерес:11615,40..... лв. | Вписване по ЗС/В Служба по вписванията Вх. рег. № от Акт № том С.ХХХ..... дело № г. Партидна книга; том: Такса за вписване по ЗДТ:11,62..... лв. |
| Общин. Такса:170,19..... лв. Дейн. Такса:10,00..... лв. Вписк.:180,19..... лв. Сметка № от 2011 г. | Кв. № от 2011 г. СЪДНИЯТЪ ВПИСВАНИЯТА: |



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 1144 том III рег. № 5981 дело № 524 от ... 2011 г.

Днес, 29.11.2011 година /двадесет и девети ноември две хиляди и единадесета година/, пред мен Йонко Литовски - Нотариус с район на действие Районен съд гр.София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 263, в кантората ми гр.София се явиха: от една страна **КОНСТАНТИН ИВАНОВ БОЖКОВ**, ЕГН: 7102106683, притежавач лична карта № 640459806, издадена на 30.06.2010 г. от МВР, гр. София с постоянен адрес по лична карта: гр.София, ул. „Неофит Рилски“ №70, ет.2, ап.4 в качеството му на **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ**, ЕГН 7806126467, притежавача лична карта №198162323, издадена на 14.05.2007г. от МВР София, с адрес: гр.София, ж.к.„Надежда-III“ 315, вход„В“, ет.3, ап.44, като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност по предоставените ми документи за самоличност – лични карти, както и в тяхната дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижими имот:

I. КОНСТАНТИН ИВАНОВ БОЖКОВ ПРОДАВА на ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ следния свой собствен недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.4334.209/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, двеста и девет/ по кадастралната карта на Район „Овча купел“, Столична община, гр.София, одобрена със заповед №РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, целият с площ от 308/триста и осем/кв.м., при съседн по скица от кадастралната карта: имот с идентификатор №68134.4334.9367, имот с идентификатор №68134.4334.1546 и имот с идентификатор №68134.4334.1547, идентичен с УПИ IV-209 /четвърти, отреден за имот плащеничакен номер двеста и девет/ от квартал №116 „Б“ /сто и шестнадесет буква „Б“ по плана на гр.София, местност „Овча купел-1“, който УПИ е с площ от 310 /триста и десет/ кв.м. по скица от Район „Овча купел“, СО, а по нотариален акт от 354/триста петдесет и четири/ кв.м. при граници по скица от Район „Овча купел“, СО: от две страни - улици, УПИ П-198 и 209а и УПИ III-211 отреден за озеленяване, трафопоет и КОО, за продажна цена в размер на 9700/девет хиляди и седемстотин/лева, която сума продавачът **КОНСТАНТИН ИВАНОВ БОЖКОВ** заяви, че е получил изцяло и в брой от купувача **ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ** днес, преди подписването на настоящия нотариален акт, като нотариалният акт удостоверява като разписка плащането/получаването на продажната цена. Дополнително **КОНСТАНТИН ИВАНОВ БОЖКОВ** и **ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ** - участници в настоящето нотариално производство на основание чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност декларираме, че сумата 9700/девет хиляди и седемстотин/лева е действително уговореното плащане по настоящата сделка. Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е 11 615,40 (единадесет хиляди шестстотин и петнадесет лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с нх. № 18-00-19-2054, издадено на 03.10.2011г. от Столична община – Дирекция „НАМДТ“ София, Овча

Купел.

II. КУПУВАЧЪТ ЕМИЛ ВОЙНОВ СТОИЛОВ заявя, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи на този нотариален акт, за сумата от 9700/девет хиляди и седемстотин/лева, която цена е платена на **ПРОДАВАЧА** изцяло преди подписването на настоящия нотариален акт.

III. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от нотариалния акт, че същият имот е чист от тежести и ипотеки, не е му е налагана възбрана, не е предмет на съдебни спорове, не е обременен с право на ползване или други вещи тежести, не са извършвани прехвърлителни сделки, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция /съдебно отстранение/ на **КУПУВАЧА** от имота. Ако **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебно отстранение, **ПРОДАВАЧЪТ** дължи връщане на продажната цена и направените разноси по сключване на настоящия нотариален акт.

IV. Владението на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи, ще се предаде в деня сключване на този нотариален акт.

V. Разноските и таксите по изготвянето, по извършването и по вписването на този нотариален акт, както и плащането на дължимия данък при придобиване на имущество по възмезден начин по ЗМДТ се плащат изцяло от **КУПУВАЧА**.

След като се убедих, че **ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт по проект предоставен от страните. Прочетох акта на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса Йонко Литовски. При удостоверяването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и в изпълнение на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 30, том. I, рег. № 517, дело № 29/2002г. на Нотариус с рег. № 318 в НК, вл. В СП с вх. рег. № 5968/2002г.; 2. Скица № 29674/28.09.2011г. на СГКК; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 18-00-19-2054, издадено на 03.10.2011г. от Столична община – Дирекция „ПМДТ“ София, Овча Купел; 4. Декларация по чл.25, ал.8 ЗИИД; 5. Декларация по чл. 264, ал. 1 ДОПК; 6. Квитанции за внесена такса за вписване и за внесена нот. такса

ПРОДАВАЧ:

Константин Иванов Божиков

КУПУВАЧ:

Емил Войнов Стоилов

НОТАРИУС:



№ 25. 05. 2022 г. МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА
НОТАРИУС В РАЙОН РАЙОНЕН СЪД гр. СОФИЯ
рег. № 622 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
ПОДПИСИТЕ ВЪРХУ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОЛОЖЕНИ ОТ:

Емил Войнов Стоилов

С МЕСТОЖИТЕЛСТВО гр. (с.)
рег. № 16 317 събрана такса:
Нотариус:

Нотариус № 52
Милена ГЕОРГИЕВА
Районна съдебна палата
Р.С. СОФИЯ
Република България