

ДО  
АНГЕЛ СТЕФАНОВ  
КМЕТ НА  
РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“ - СО  
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ №136 В  
1618 ГР. СОФИЯ

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК18-ВКО8-1636-[61]

Регистриран на 08.07.2022



## ВЪЗРАЖЕНИЕ

От: Гергана Миразчийска, собственик на имот в Жилищна сграда с местоположение в УПИ I за жилищно строителство, кв.109, м. „ж.к. „Овча купел – 1“, ПИ с идентификатор 68134.4334.1314, с административен адрес Блок 54

Относно: Възражение срещу така представения „План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел - 4, 5, 6 М.Р.“ и предложение за корекции

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТЕФАНОВ,**

**УВАЖАЕМИ ПРОЕКТАНТИ,**

Бихме искали да Ви информираме, че така изготвените промени на ПУП за кв.109 и „Овча купел - 4, 5, 6 М.Р.“ са крайно неприемливи за мен и живущите в блок 54, нарушават действащата нормативна уредба, накърняват вещите права на собствениците на изградената сграда, предвиждат презастрояване и преуплътняване на квартала, предвиждат застрояване върху сервитут на кабели високо напрежение.

Застрояването на кв.109 е извършено по Застроителен и регулационен план с кадастрален план (ЗРКП) на м. „ж.к. Овча купел – 1“, одобрен със заповед №РД-50-09-79/06.03.1984г. на Главен архитект на София. В този план са предвидени пространства между сградите, зелени площи, детски площадки, зони за отдых и рекреация.

В югоизточната част на УПИ I за ОЖС и КОО, кв.109 е предвиден магазин, който не е реализиран. За реализацията на този магазин със заповед №РД-09-50-73/25.02.2003г на Главен архитект на София е одобрено изменение на план за регулация, като от УПИ I за ОЖС се създават УПИ I за ЖС и УПИ III за КОО. Със същата заповед е одобрено и изменение на плана за застрояване на новообразуваното УПИ III – за КОО. Предвиждат се три свързани сгради на 1 етаж за магазини. Нанесен е в графичната част сервитут на преминаващите в уширения тротоар на бул. „Президент Линкълн“ (бивша „Обиколна“) кабели високо напрежение.

Със заповед №АБ-32/11.10.2012г. на Главен архитект на район „Овча купел“ е одобрено изменение на план за регулация и план за застрояване за м. „ж.к. Овча купел – 1“, кв.109, УПИ III – за КОО. УПИ III – за КОО е общинска собственост с Акт за частна общинска собственост №1365/13.03.2003г. С тази заповед имотът се разделя на три имота УПИ III – 9419 за КО, УПИ IV – 9420 за КОО и УПИ V – 9421 за КОО, всеки с площ от 1008 м<sup>2</sup>. Във всеки имот е предвидена по една сграда на 2 етажа. Увеличаването на етажността е в ущърб на живеещите в квартала. Имотите са частна общинска собственост и е било редно да се отредят за озеленяване, обществен паркинг или друга публична дейност.

Възразяваме срещу увеличаване площта на новообразуваните УПИ II-942 „за ЖС“, УПИ III-358 „за ЖС“, УПИ IV-1101 „за Смесено предназначение“ и УПИ V-9335 „за ЖС“, кв.128, на север за сметка на УПИ I и на североизток за сметка на тротоара.

Възразяваме срещу изграждане на четири 7 етажни жилищни сгради (с кота корниз Н=18м) в място отредено първоначално за една сграда - магазин на 1 етаж. Считаме, че това е неоправдано преуплътняване на тази част от квартала. Зоната е застроена с жилищни сгради. Първоначалният план за застрояване на квартала в тази част е реализирана. Създаването на нови жилищни сгради би довело до преуплътняване на жилищното пространство.

Възразяваме срещу предвиждането за застояване по регулационна линия в кв.128 нов.

В ПУП не са нанесени и отразени кабели В.Н. 110 kV ситуирани на югозапад от тротоара на бул.„Президент Линкълн“. В зоната на бъдещото застрояване в кв.128 кабелите умишлено „изчезват“ под предвижданите сгради в УПИ III-358 и УПИ IV-1101. Част от предвиждания паркинг в УПИ I за ЖС попада в сервитута на тези кабели. Съгласно Закона за енергетиката около енергийните обекти се създават сервитутни зони и сервитутното право възниква за съществуващите енергийни обекти по силата на този закон. Съгласно Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти в сервитутната зона не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали.

В представеното предложение за ПУП наблюдаваме порочна закономерност – на имоти предвидени за застрояване се увеличава площта за постигане на по-големи застроени площи – пример новообразуваното УПИ III-724 за ЖС, кв.118, новообразуваните кв.121, кв.130 и т.н. Възразяваме срещу предвижданото застрояване на големи площи предвидени по сега действащия ПУП за спорт и озеленяване – парк „Кукуряк“. Живеещите в района имат нужда от зелени площи, от чист въздух.

Нека работим за постигане на баланс между хората и природата в урбанизираната ни среда. Уплътняването на застрояването ще удовлетвори интересите на единици за сметка на мнозинството и ще унищожи доверието ни във Вас.

Дата: 08.07.2022

С Уважение

Геграна Миразчийска

Собственик ап.29

GSM 0895 83 86 98





ИМ.П. 198026

Нотариална такса по ЗННД.  
Удостоверяван материален интерес:

.....103 936,70.....лв.

Пропорц. такса: .....738,37 лв.  
Обикн. такса: .....10,00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: .....748,37 лв.  
Сметка № ..... от 26.07.2012г.  
Кв. № ..... от 26.07.2012г.

Вписване по ЗСПВ  
Агенция по вписванията  
Вх. рег. № 22220 ..... от 26.07.2012г.  
Акт № 100 том LXXIV Дело № 15385 /2012г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
№ по имотна партида .....  
Такса за вписване по ЗДТ: .....103,94..... лв.  
..... от 26.07.2012г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ**  
**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 86 , том II , рег. № 8090 , дело № 257 от 2012г.

Днес, на 26.07.2012г. (двадесет и шести юли две хиляди и дванадесета) година пред мен РОСИЦА РАШЕВА – Нотариус с район на действие Районен съд - гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 203, в нотариалната ми кантора в град София, кв. "Лозенец", ул. "Кръстьо Сарафов" № 1, се явиха: от една страна – **НОНКА ГЕОРГИЕВА МИРАЗЧИЙСКА** с ЕГН 4902156693, притежаваша лична карта №641018372, изд. на 13.10.2010г. МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к.Люлин 101, вх.Б, ет.1, ап.25 и **ЙОРДАН КИРИЛОВ МИРАЗЧИЙСКИ** с ЕГН 4809146707, притежаваш лична карта №641173914, изд. на 07.10.2010г. МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к.Люлин 101, вх.Б, ет.1, ап.25, а от друга страна – **ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА МИРАЗЧИЙСКА** с ЕГН 7705196656, притежаваша л.к.№640595290, издадена на 13.07.2010г., от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к."Овча купел". 54. ет.6. ап.29 и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

**1. НОНКА ГЕОРГИЕВА МИРАЗЧИЙСКА и ЙОРДАН КИРИЛОВ МИРАЗЧИЙСКИ ПРОДАВАТ** на **ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА МИРАЗЧИЙСКА** следния свой собствен недвижим имот, а именно: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, който обект съгласно Схема №47853/18.07.2012г. на АГКК – гр. София е с идентификатор **68134.4334.1314.4.29** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, хиляда триста и четиринадесет, точка, четири, точка, двадесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София, одобрени със Заповед №РД-18-51/15.07.2010год. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в сграда №4 (четири), представляващ **Апартамент № 29** (двадесет и девет), находящ се в гр. София, община Столична, Район „Овча Купел“, ул. "Обиколна", в жилищна сграда - блок №54 (петдесет и четири), етаж 6 (шести), с административен адрес: гр. София, община Столична, Район „Овча Купел“, ул. "Обиколна", блок №54 (петдесет и четири), етаж 6 (шести), със застроена площ от 142,76 (сто четиридесет и две цяло и седемдесет и шест стотни) квадратни метра, състоящ се от 3 (три) стаи, дневна, кухня, столова, 2 (два) санитарна възела, антре, коридори и 2 (две) лоджии, при съседни на апартамента: на юг – коридор, на изток – стълбище и асансьор, на север – въздух и на запад - въздух и при съседни по кадастрална схема: под обекта - имот с идентификатор 68134.4334.1314.4.24, над обекта - имот с идентификатор 68134.4334.1314.4.34, заедно с мазе №29 (двадесет и девет), с площ от 3,99 (три цяло и деветдесет и девет стотни) квадратни метра, при съседни на мазето: коридор, общо помещение, мазе №28, мазе №30, заедно с 1,739% (едно цяло седемстотин тридесет и девет хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, заедно с 1,739% (едно цяло седемстотин тридесет и девет хилядни върху сто) идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващо парцел I (едно), квартал №109 (сто и девет) от градоустройствения план на гр. София, ж.к."Овча Купел 1", който поземлен имот съгласно цитираната схема съставлява поземлен имот с идентификатор **68134.4334.1314** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, хиляда триста и четиринадесет) за сумата от **103 936,70** (сто и три хиляди деветстотин тридесет и шест лева и 70 стотинки) лева, която сума **НОНКА ГЕОРГИЕВА МИРАЗЧИЙСКА и ЙОРДАН КИРИЛОВ МИРАЗЧИЙСКИ**, заявиха че са съгласени да бъде изплатена от купувача по банков път, по посочена от тях банкова сметка, в срок от **60** (шестдесет) месеца от датата на подписване на настоящия договор.-----



Данъчната оценка на недвижимия имот, предмет на настоящия договор е 103 936,70 (сто и три хиляди деветстотин тридесет и шест лева и 70 стотинки) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка №7217001314/10.07.2012г., издадено от СО, Дирекция „ПАМДТ“ – Овча Купел.

**II. НОНКА ГЕОРГИЕВА МИРАЗЧИЙСКА и ЙОРДАН КИРИЛОВ МИРАЗЧИЙСКИ** декларират, че върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия нотариален акт няма учредени вещни права, имота не е обременен с тежести, ипотеки и не е предмет на спор в рамките на висящо исково, изпълнително или обезпечително производство, както и че върху имота няма, каквито и да е права на трети лица, като при констатиране на някое от изброените обстоятелства от което последва евикция за купувача, продавачите дължат връщане на продажната цена и обезщетение за претърпените вреди, пряка последица от отстраняването.

**III. ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА МИРАЗЧИЙСКА** заяви, че е съгласна и купува имота, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, при условията на пункт първи и втори, за сумата от **103 936,70 (сто и три хиляди деветстотин тридесет и шест лева и 70 стотинки) лева**, която сума, заяви че ще изплати на продавачите по банков път, по посочена от продавачите банкова сметка в срок от 60 (шестдесет) месеца от датата на подписване на настоящия договор.

**IV. Участниците в настоящото нотариално производство - НОНКА ГЕОРГИЕВА МИРАЗЧИЙСКА и ЙОРДАН КИРИЛОВ МИРАЗЧИЙСКИ - ПРОДАВАЧИ и ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА МИРАЗЧИЙСКА - КУПУВАЧ**, във връзка с изискването на чл. 25, ал.9 от ЗННД декларират, че посочената по размер и начин на плащане продажна цена – **103 936,70 (сто и три хиляди деветстотин тридесет и шест лева и 70 стотинки) лева** е действително уговореното плащане по сделката.

След като страните ми заявиха, че нямат други документи, установяващи правото на собственост върху имота предмет на настоящия договор и изпълнението на особените изисквания на закона, освен документите описани по-долу, и след като се уверих от тези представени ми от страните писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт. Прочетох акта на страните и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Страните заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му актът се подписа от страните и от мен – Нотариуса.

При съставяне на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

1. Нотариален акт №41, том V, рег.№ 15009, дело № 475 от 2001г., на Нотариус с рег.№320 на НК, вписан в АВ – София, с вх.рег.№44004, акт №40, том LLLVI, дело №34270/01г., им.п.№158153; 2. Схема №4/853/18.07.2012г. на АІКК – гр. София; 3. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№7217001314/10.07.2012г., издадена от СО Дирекция „ПАМДТ“ – Овча Купел; 4. Удостоверение за сключен граждански брак на продавачите; 5. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; 6. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; 7. Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧИ: Нонка Георгиева Миразчийска Иван  
име презиме фамилия подпис

Йордан Кирилов Миразчийски Йордан  
име презиме фамилия подпис

КУПУВАЧ: Гергана Йорданова Миразчийска Гергана  
име презиме фамилия подпис

НОТАРИУС:

