



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ – СО в частта му относно УПИ III-261, общ. от кв. 320, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „Елемент Строителна Асоциация“ ЕООД с управител Иван Колев с искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к. Борово“ в частта му относно УПИ III-261, общ. от кв. 320, район „Красно село“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 70, том IV, рег. № 10350, нотариално дело № 595 от 12.05.2006 г.; нотариален акт № 11, том IV, рег. № 6818, нотариално дело № 450 от 22.12.2006 г.; нотариален акт № 193, том XXVI, нотариално дело № 4787 от 04.04.1975 г.; нотариален акт № 17, том LXXVII, нотариално дело № 15262 от 16.07.1996 г.; скица на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.206.261, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между имота по действаща кадастрална карта, проекта за план за регулация и предходния план за регулация и пълномощни.

Съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Борово“, одобрен с решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 г., е предвиден проектен съсобствен УПИ III-261, общ., кв. 320, район „Красно село“, който е изключен от обхвата на

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

одобряване на плана за регулация поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

В служебен порядък, в процеса на проучване на представените документи и скици и анализ относно целесъобразността на процедурата, се констатира, че е необходимо да се процедира изменение на плана за регулация с цел отпадане на грешна вътрешно-регулационна линия между УПИ III и УПИ IV и привеждането ѝ в съответствие с имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта. Видно от представената комбинирана скица между проектния УПИ-261, общ., предмет на плана от 2013 г., влязлата в сила кадастрална карта и предходния план за регулация, одобрен със заповед № РД09-50-210/25.03.2004 г. на Главния архитект на София и геодезическо заснемане от терена, врънатата граница между УПИ III и УПИ IV съвпада със съответната имотна граница между ПИ 68134.204.261 и ПИ 68134.204.262 от КК на район „Красно село“.

За провеждането на устройствената процедура по изменение на плана за регулация е необходимо първо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация за проектен УПИ III-261 общ., изключен от обхвата на одобряване на ПР с т. 1 от решение № 404/18.07.2013 г. на СОС.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост и скици от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.206.261 е собственост на заявителите „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, Максим Малинов и Георги Стаменов.

Предвид горното представянето на предварителен договор по смисъла на чл.15/чл.17, ал.3 от ЗУТ не е необходимо и прекратяването на висящата процедура по одобряването на плана за регулация за УПИ III от кв.320 е възможна.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ III от кв.320, м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, Максим Малинов и Георги Стаменов, чрез пълномощник „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, собственици на ПИ с идентификатор 68134.206.261 от КККР на район „Красно село“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012 год., т. 1, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ в граници: бул. „България“, бул. „Тодор Каблешков“, бул. „Ген. Стефан Тошев“, ул. „Дойран“ и бул. „Гоце Делчев“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС в частта на кв. 320, в който попада УПИ III, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 320, УПИ III-261, общ. е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Борово“, одобрен с решение № №

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС. УПИ III от кв.320 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС проектен УПИ III, кв. 320 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно доказателства, че собствеността върху имота се притежава от едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази му част и поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последният не е одобрен в частта на УПИ III, кв. 320.

От представените към настоящото заявление нотариални актове, скици на ПИ с КИ 68134.206.261, издадени от СГКК – гр. София за отразяването на поземления имот в кадастралната карта и от представената комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал. 3 от ЗКИР, се констатира, че в рамките на УПИ III попада само поземлен имот с идентификатор 68134.206.261, собственост на заявителите по искането на настоящата процедура, предвид което предварителен договор по чл.15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ не се изисква. Отреждането на УПИ III-261, общ., което регламентира съсобственост със СО, не съответства реално на действителната собственост върху имота.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „Елемент Строителна Асоциация“, като собственик на ПИ 68134.206.261 и като пълномощник на собствениците Максим Малинов и Георги Стаменов е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектен УПИ III-261, общ., кв. кв.320, м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота.

Съгласно гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, предлагам Столичният общински съвет да прекрати производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в частта относно УПИ III-261, общ. от кв. 320, м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“-СО, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2009 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

урб. Зл. Терзиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел „УП“

ю.к. Десислава Петрова – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к.Борово“ , район „Красно село“-СО в частта му относно УПИ III-261, общ. от кв. 320, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на Столичен общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „Елемент Строителна Асоциация“ ЕООД с управител Иван Колев с искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к. Борово“ в частта му относно УПИ III-261, общ. от кв.320, район „Красно село“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 70, том IV, рег. № 10350, нотариално дело № 595 от 12.05.2006 г.; нотариален акт № 11, том IV, рег. № 6818, нотариално дело № 450 от 22.12.2006 г.; нотариален акт № 193, том XXVI, нотариално дело № 4787 от 04.04.1975 г.; нотариален акт № 17, том LXXVII, нотариално дело № 15262 от 16.07.1996 г.; скица на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.206.261, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между имота по действаща кадастрална карта, проекта за план за регулация и предходния план за регулация и пълномощни.

Съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Борово“, одобрен с решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 г., е предвиден проектът със собствен УПИ III-261, общ., кв. 320, район „Красно село“, който е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

В служебен порядък, в процеса на проучване на представените документи и скици и анализ относно целесъобразността на процедурата, се констатира, че е необходимо да се процедира

изменение на плана за регулация с цел отпадане на грешна вътрешно-регулационна линия между УПИ III и УПИ IV и привеждането ѝ в съответствие с имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта. Видно от представената комбинирана скица между проектния УПИ-261, общ., предмет на плана от 2013 г., влязлата в сила кадастрална карта и предходния план за регулация, одобрен със заповед № РД09-50-210/25.03.2004 г. на Главния архитект на София и геодезическо заснемане от терена, вярната граница между УПИ III и УПИ IV съвпада със съответната имотна граница между ПИ 68134.204.261 и ПИ 68134.204.262 от КК на район „Красно село“.

За провеждането на устройствената процедура по изменение на плана за регулация е необходимо първо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация за проектен УПИ III-261 общ., изключен от обхвата на одобряване на ПР с т. 1 от решение № 404/18.07.2013 г. на СОС.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост и скици от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.206.261 е собственост на заявителите „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, Максим Малинов и Георги Стаменов.

Предвид горното представянето на предварителен договор по смисъла на чл.15/чл.17, ал.3 от ЗУТ не е необходимо и прекратяването на висящата процедура по одобряването на плана за регулация за УПИ III от кв.320 е възможна.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ III от кв.320, м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, Максим Малинов и Георги Стаменов, чрез пълномощник „Елемент Строителна Асоциация“ ООД, собственици на ПИ с идентификатор 68134.206.261 от КККР на район „Красно село“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012 год., т. 1, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ в граници: бул. „България“, бул. „Тодор Каблешков“, бул. „Ген. Стефан Тошев“, ул. „Дойран“ и бул. „Гоце Делчев“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС в частта на кв. 320, в която попада УПИ III, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 320, УПИ III-261, общ. е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Борово“, одобрен с решение № № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС. УПИ III от кв.320 попада в териториалния обхват на

разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 404 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС проектен УПИ III, кв. 320 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно доказателства, че собствеността върху имота се притежава от едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази му част и поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последният не е одобрен в частта на УПИ III, кв. 320.

От представените към настоящото заявление нотариални актове, скици на ПИ с КИ 68134.206.261, издадени от СГКК – гр. София за отразяването на поземления имот в кадастралната карта и от представената комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал. 3 от ЗКИР, се констатира, че в рамките на УПИ III попада само поземлен имот с идентификатор 68134.206.261, собственост на заявителите по искането на настоящата процедура, предвид което предварителен договор по чл.15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ не се изисква. Отреждането на УПИ III-261, общ., което регламентира съсобственост със СО, не съответства реално на действителната собственост върху имота.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „Елемент Строителна Асоциация“, като собственик на ПИ 68134.206.261 и като пълномощник на собствениците Максим Малинов и Георги Стаменов е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектен УПИ III-261, общ., кв. кв.320, м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота.

Правно основание за приемане на решението чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к. Борово“, район „Красно село“ в частта му относно УПИ III-261, общ., кв. 320, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 404 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет.

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд - София град в 14 - дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район „Красно село“ и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правно - нормативно обслужване“ към дирекция ПНИФО на Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
на
„Правно-
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Х
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“

урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел “УП”

ю.к.Десислава Петрова – главен юристконсулт в отдел „ПНО“