



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,
office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация и застрояване на м. „Факултета“, район „Красна поляна“ – СО в частта му относно УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет.

Уважаеми господин Георгиев,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1741-[1]/27.07.2022 г. от „Централен кооперативен съюз“, представлявано от председателя Петър Стефанов с искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване на м. „Факултета“ в частта му относно УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, район „Красна поляна“.

Горното заявление е подадено във връзка с предходно искане с вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. на „Централен кооперативен съюз“ за изменение на ПУП – ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1114.249, попадащ в обхвата на проектен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“ кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Към заявление с вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. са приложени: нотариален акт № 198, том LVII, дело № 18318/23.05.2014 г.; справка по кадастралната карта за ПИ с идентификатор 68134.1114.249; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.114.191 и 68134.1114.249; пълномощно и мотивирано предложение за изменение на ПУП – ИПРЗ.

Съгласно действащия ПУП на м. „Факултета“, одобрен с решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС, е предвиден проектен съсобствен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, район „Красна поляна“, който е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Служебно към административната преписка са приложени решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС с графична част в обхвата на проектен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130; заповед № РД-09-50-1523/11.12.2006 г. на главен архитект на София, с която е одобрен предходен ПУП – ПРЗ за УПИ I-1221,1222 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“ и графична част.

За провеждането на устройствената процедура по изменение на плана за регулация, съгласно искането, обективизирано в заявление вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. е необходимо първо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация и застрояване за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, изключен от обхвата на одобряване на ПР с т. 2 и т. 3 от решение № 388/26.06.2014 г. на СОС.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост ПИ с идентификатор 68134.114.249 е собственост на заявителя „Централен кооперативен съюз“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПРЗ за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Централен кооперативен съюз“, собственик на ПИ с идентификатор 68134.114.249 от КККР на район „Красна поляна“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т. 17, с който е приет проекта за ИПРЗ на м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС в частта на кв. 130, в който попада УПИ I-191,249 „за чисто

производство, офиси и складове", изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решението.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 130, УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Факултета“, одобрен с решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС. УПИ I от кв.130 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. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, 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 I, кв. 130.

От представените към настоящото заявление нотариален акт и комбинирана скица се констатира, че в рамките на УПИ I попадат ПИ с идентификатори 68134.114.249, собственост на заявителя, подал искането за прекратяване и ПИ 68134.1114.191, собственост на юридическо лице, съгласно вписванията в КККР.

Липсата на одобряване на проекта в частта му относно ПРЗ на УПИ I-191,249 прави производството висящо в тази му част.

За реализиране на инвестиционните намерения и с оглед законосъобразното продължаване на административното производство за изменение на ПУП по заявление вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. от собственика на ПИ 68134.114.249, попадащ в проектен УПИ I-191,249, е направено искане за прекратяване на висящата процедура по одобряване на ПР за този имот.

Искането по същество представлява липса на съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост в проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1741-[1]/27.07.2022 г. от „Централен кооперативен съюз“, като собственик на ПИ 68134.114.249 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПРЗ за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове, кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“ във вида му приет от ОЕСУТ.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган прекратява производството по искане на страната по чиято инициатива то е започнало. Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството. Предвид искането за прекратяване на производството от собственика на ПИ 68134.114.249 не е налице правен интерес у същия за одобряване на плана – основание за прекратяване на производството по чл. 27, ал. 2, т. 5 от АПК.

Предвид горното искането за прекратяване е основателно.

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. 27, ал. 2, т. 5 и 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 и застрояване в УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове, кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 43 от 18.07.2009 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Надежда Козарова – старши експерт в отдел „УП“
ю.к. Десислава Петрова – главен юрисконсулт в ДКМ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация и застрояване на м. „Факултета“, район „Красна поляна“ – СО в частта му относно УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1741-[1]/27.07.2022 г. от „Централен кооперативен съюз“, представлявано от председателя Петър Стефанов с искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване на м. „Факултета“ в частта му относно УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, район „Красна поляна“.

Горното заявление е подадено във връзка с предходно искане с вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. на „Централен кооперативен съюз“ за изменение на ПУП – ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1114.249, попадащ в обхвата на проектен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“ кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Към заявление с вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. са приложени: нотариален акт № 198, том LVII, дело № 18318/23.05.2014 г.; справка по кадастралната карта за ПИ с идентификатор 68134.1114.249; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.1114.191 и 68134.1114.249; пълномощно и мотивирано предложение за изменение на ПУП – ИПРЗ.

Съгласно действащия ПУП на м. „Факултета“, одобрен с решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС, е предвиден проектен съсобствен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, район „Красна поляна“, който е изключен от

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

Служебно към административната преписка са приложени решение № 388 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС с графична част в обхвата на проектен УПИ I-191,249, „за чисто производство, офиси и складове, кв. 130; заповед № РД-09-50-1523/11.12.2006 г. на главен архитект на София, с която е одобрен предходен ПУП – ПРЗ за УПИ I-1221,1222 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“ и графична част.

За провеждането на устройствената процедура по изменение на плана за регулация, съгласно искането, обективизирано в заявление вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. е необходимо първо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация и застрояване за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, изключен от обхвата на одобряване на ПР с т. 2 и т. 3 от решение № 388/26.06.2014 г. на СОС.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост ПИ с идентификатор 68134.114.249 е собственост на заявителя „Централен кооперативен съюз“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПРЗ за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Централен кооперативен съюз“, собственик на ПИ с идентификатор 68134.114.249 от КККР на район „Красна поляна“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т. 17, с който е приет проекта за ИПРЗ на м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС в частта на кв. 130, в който попада УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решението.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 130, УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Факултета“, одобрен с решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС. УПИ I от кв.130 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. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 43/18.07.2013 год. на СОС проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130 е изключен от обхвата на одобряване на плана

за регулация и застрояване, 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 I, кв. 130.

От представените към настоящото заявление нотариален акт и комбинирана скица се констатира, че в рамките на УПИ I попадат ПИ с идентификатори 68134.114.249, собственост на заявителя, подал искането за прекратяване и ПИ 68134.1114.191, собственост на юридическо лице, съгласно вписванията в ККР.

Липсата на одобряване на проекта в частта му относно ПРЗ на УПИ I-191,249 прави производството висящо в тази му част.

За реализиране на инвестиционните намерения и с оглед законосъобразното продължаване на административното производство за изменение на ПУП по заявление вх. № САГ22-ГР00-1741/19.07.2022 г. от собственика на ПИ 68134.114.249, попадащ в проектен УПИ I-191,249, е направено искане за прекратяване на висящата процедура по одобряване на ПР за този имот.

Искането по същество представлява липса на съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост в проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1741-[1]/27.07.2022 г. от „Централен кооперативен съюз“, като собственик на ПИ 68134.114.249 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПРЗ за проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове, кв. 130, м. „Факултета“, район „Красна поляна“ във вида му приет от ОЕСУТ.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган прекратява производството по искане на страната по чиято инициатива то е започнало. Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството. Предвид искането за прекратяване на производството от собственика на ПИ 68134.114.249 не е налице правен интерес у същия за одобряване на плана – основание за прекратяване на производството по чл. 27, ал. 2, т. 5 от АПК.

Предвид горното искането за прекратяване е основателно.

Правно основание за приемане на решението чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 27, ал. 2, т. 5 и чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Факултета“, район „Красна поляна“ в частта му относно проектен УПИ I-191,249 „за чисто производство, офиси и складове“, кв. 130, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 и т. 3 от решение № 388 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 388 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 чрез обнародване в Държавен вестник.

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 „Красна поляна“ и се изпращат в Административен съд София – град от дирекция „Правно – нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и
градоустройство“

29.8.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
Директор

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - директор на Дирекция ТП

арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Надежда Козарова /Старши експерт в отдел УП/

Десислава Петрова /юрисконсулт в дирекция КМ/