



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
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 5 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, поправено с решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за очевидна фактическа грешка /ОФГ/.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх.№ СОА20-ВК08-2033-(5)/18.08.2020г. на директор дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложен доклад от кмета на район „Люлин“ относно продължаване на процедурата по одобряване на проект за план за регулация на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“ и сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(1)/02.03.2021г. от главния архитект на СО е изразено отрицателно становище по процедурата по реда на чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ, с мотив за целесъобразност общинските имоти в междублоковите пространства да бъдат предвидени за публични мероприятия.

С писмо вх.№ САГ20-ГР00-1654-(2)/18.03.2021г. в НАГ - СО е постъпило възражение от собственици на ПИ с идентификатори 68134.4361.293, 68134.4361.315, 68134.4361.267, 68134.4361.319, 68134.4361.290 и 68134.4361.294 по КККР, включени в обхвата на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18 срещу отрицателното становище на главния архитект на СО и с искане за довършване на висящото производство по одобряване на проект за ПУП-ПР за цитирания УПИ.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(3)/02.06.2021г. на главният архитект на СО до директора на дирекция „Общинска собственост“ към СО е изразено повторно становището, с което се потвърждава изразено в предходно писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(1)/02.03.2021г.

Със заявление вх.№ САГ20-ГР00-1654-(4)/19.08.2022г. от Димитър Киров, в качеството си на собственик на ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.4361.294 по КККР е поискано да бъде прекратено производството по одобряване на ПУП-ПР на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18. Към заявлението са приложени нотариален акт № 74, том II, рег.№ 6680, дело № 255/03.12.2009г. и скица № 323016-11.04.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.294, издадена от СГКК-гр. София.

Допълнително, със заявление вх.№ САГ20-ГР00-1654-(6)/25.01.2023г. искане за прекратяване на производството по одобряване на проект за ПУП-ПР за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18 е направено и от Мариана Борисова и Гергана Гюрова-собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.293; Димитър Вучков и Виолета Найденова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.315; Траянка Лазарова, Божидар Георгиев, Димитър Павлов и Венета Янкова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.267; Василка Антонова, Бойка Кирова, Юлияна Пеева, Екатерина Кирова, Янчо Киров и Кремена Василева - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.319; Методи Методиев, Божанка Димитрова, Веска Лозанова, Вера Гацева, Габриела Семерджиева, Катерина Механджийска, Павел Лозанов, Виолета Николова, Елка Янкова, Маргарита Иванова и Ангел Ангелов - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.290; Георги Киров и Димитър Киров - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.294, като с цитираното писмо лицата са удостоверили, че са собственици на посочените имоти.

Служебно по преписката са приложени копия от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, извадки от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“ и решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за ОФГ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

В т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС е посочено, че плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“ се одобрява без урегулирани поземлени имоти, за които е необходимо сключване на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, включително за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“.

Основанието по т. 2 от горесцитираното решение на СОС, а именно непредставяне на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от

ЗУТ, засяга собствеността върху имотите и одобряването на плана изисква изрична воля на страните затова. При липса на такъв договор, фактическият състав е недовършен, поради което и липсва правно основание за одобряването му. Производството по одобряване на ПУП-ПР продължава да бъде висящо и може да бъде продължено по искане на собствениците и представяне на предварителен договор.

В настоящия случай, собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.293, 68134.4361.315, 68134.4361.267, 68134.4361.319, 68134.4361.290 и 68134.4361.294 по КККР, попадащи в проектен УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин са изразили изрично несъгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ и искат прекратяване на производството и по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ.

Предвид изложеното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК административното производство по одобряване на ПУП-ПР за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 5 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, следва да бъде прекратено с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

С т. 3 от решение № 411/19.07.2012 г. на СОС е одобрен план за застрояване за ж.к. „Люлин – 5 м.р.“, включително в частта на проектен УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, като за този план за застрояване е записано, че се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ, предлагам на Столичния общински съвет да приеме решение, с което да прекрати производството по одобряване на проект за план за регулация на ж.к. „Люлин – 5 м.р.“ в граници: бул. „Райко Даскалов“, бул. „Добринова скала“ и бул. „Панчо Владигеров“ в частта му относно УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012г. на СОС, поправено с решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за ОФГ.

ВНОСИТЕЛ:

7.4.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев - директор дирекция ТП

Стела Щерева -директор на дирекция ПНО

арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел УП

Полина Анастасова - главен юрисконсулт в дирекция 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 подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 5 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, поправено с решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за очевидна фактическа грешка /ОФГ/.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх.№ СОА20-ВК08-2033-(5)/18.08.2020г. на директор дирекция „Общинска собственост“ на СО с приложен доклад от кмета на район „Люлин“ относно продължаване на процедурата по одобряване на проект за план за регулация на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“ и сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(1)/02.03.2021г. от главния архитект на СО е изразено отрицателно становище по процедурата по реда на чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ, с мотив за целесъобразност общинските имоти в междублоковите пространства да бъдат предвидени за публични мероприятия.

С писмо вх.№ САГ20-ГР00-1654-(2)/18.03.2021г. в НАГ - СО е постъпило възражение от собственици на ПИ с идентификатори 68134.4361.293, 68134.4361.315, 68134.4361.267, 68134.4361.319, 68134.4361.290 и 68134.4361.294 по КККР, включени в обхвата на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18 срещу отрицателното становище на главния архитект на СО и с искане за довършване на висящото производство по одобряване на проект за ПУП-ПР за цитирания УПИ.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(3)/02.06.2021г. на главният архитект на СО до директора на дирекция „Общинска собственост“ към СО е изразено повторно становището, с което се потвърждава изразено в предходно писмо изх.№ САГ20-ГР00-1654-(1)/02.03.2021г.

Със заявление вх.№ САГ20-ГР00-1654-(4)/19.08.2022г. от Димитър Киров, в качеството си на собственик на ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.4361.294 по КККР е поискано да бъде прекратено производството по одобряване на ПУП-ПР на УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18. Към заявлението са приложени нотариален акт № 74, том II, рег.№ 6680, дело № 255/03.12.2009г. и скица № 323016-11.04.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.294, издадена от СГКК-гр. София.

Допълнително, със заявление вх.№ САГ20-ГР00-1654-(6)/25.01.2023г. искане за прекратяване на производството по одобряване на проект за ПУП-ПР за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18 е направено и от Мариана Борисова и Гергана Гюрова-собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.293; Димитър Вучков и Виолета Найденова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.315; Траянка Лазарова, Божидар Георгиев, Димитър Павлов и Венета Янкова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.267; Василка Антонова, Войка Кирова, Юлияна Пеева, Екатерина Кирова, Янчо Киров и Кремена Василева - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.319; Методи Методиев, Божанка Димитрова, Веска Лозанова, Вера Гацева, Габриела Семерджиева, Катерина Механджийска, Павел Лозанов, Виолета Николова, Елка Янкова, Маргарита Иванова и Ангел Ангелов - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.290; Георги Киров и Димитър Киров - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.294, като с цитираното писмо лицата са удостоверили, че са собственици на посочените имоти.

Служебно по преписката са приложени копия от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, извадки от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“ и решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за ОФГ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

В т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС е посочено, че плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“ се одобрява без урегулирани поземлени имоти, за които е необходимо сключване на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, включително за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин.

Основанието по т. 2 от горесцитираното решение на СОС, а именно непредставяне на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, засяга собствеността върху имотите и одобряването на плана изисква изрична воля на страните затова. При липса на такъв договор, фактическият състав е недовършен, поради което и липсва правно основание за одобряването му. Производството по одобряване на ПУП-ПР продължава да бъде висящо и може да бъде продължено по искане на собствениците и представяне на предварителен договор.

В настоящия случай, собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.293, 68134.4361.315, 68134.4361.267, 68134.4361.319, 68134.4361.290 и 68134.4361.294 по КККР, попадащи в проектен УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“ са изразили изрично несъгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ и искат прекратяване на производството и по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ.

Предвид изложеното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК

административното производство по одобряване на ПУП-ПР за УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 5 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, следва да бъде прекратено с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

С т. 3 от решение № 411/19.07.2012 г. на СОС е одобрен план за застрояване за ж.к. „Люлин – 5 м.р.“, включително в частта на проектен УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, като за този план за застрояване е записано, че се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к. Люлин 5 м.р.“, район „Люлин“ в граници включително: бул. „Райко Даскалов“, бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Петър Дертлиев“ и бул. „Добринова скала“ в частта му относно УПИ Х-293,315,267,319,290,294,136 „за ЖС“, кв. 18, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, поправено с решение № 821 по протокол № 66 от 06.12.2018г. на СОС за ОФГ.

Решението да се публикуват 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 „Люлин“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2023 г., Протокол № от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

