



**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](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част и в таблиците към графиката към подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и програмата за проектно-проучвателни работи на Направление „Архитектура и градоустройство“-СО, с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС) е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“.

С т. 4 от решението на СОС от проекта на ПУП в обхвата на ПРЗ на м. „Япаджа“ не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ и урегулираните поземлени имоти със свързано застрояване, за които няма заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, съгласно приложения проект. Изключените имоти са отразени в таблици, изработени към проекта за регулация и проекта за застрояване.

В процедурата по одобряване на ПУП, след съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ са постъпили възражения,

предложения и становища, които са разгледани от ОЕСУТ.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4 са разгледани всички постъпили възражения, както и представени със заявления декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от собствениците на следните имоти, попадащи в обхвата на ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“:

- заявление № 9400-804/27.04.2015 г. от собствениците на УПИ XXVII-46-„за безвр. производство и ОО“ и УПИ XXVIII-229-„за безвр. производство и ОО“, кв. 2;

- заявление № 9400-671/15.04.2015 г. от собствениците на УПИ III-2,609-„за ЖС“, кв. 5;

- заявление № 9400-670/15.04.2015 г. от собствениците на УПИ IV-3-„за ЖС“, кв. 5;

- заявление № 9400-709/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ IV-13-„за ЖС“, кв. 7;

-заявление № 9400-711/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ I-10-„за ЖС“, кв. 7;

-заявление № 9400-708/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ II-11-„за ЖС“ и УПИ III-12-„за ЖС“, кв. 7;

Общинският експертен съвет е разгледал и приел и представения със заявление № 9400-729/20.04.2015 г. предварителен договор по чл. 17 от ЗУТ за УПИ X-534,535-„за ЖС“, кв. 5.

С решението на ОЕСУТ е приет проекта за ПУП със служебно предложение таблиците по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ да се приведат в съответствие с коригираните проекти в част план за регулация и план за застрояване. След нанасяне на корекциите по уважените възражения и служебни предложения, проекта да се изпрати по компетентност за одобряване в СОС, на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС.

След извършване на служебна проверка по административната преписка по одобряване на плана се установи следното:

В съставените към графичната част на плана за регулация и застрояване таблици за изключените имоти, поради непредставени към момента на одобряване декларация за свързано застрояване по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ не са отразени уважените с решение протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4 на ОЕСУТ заявления.

Допълнително се установи, че в графиката на одобрения ПУП в кв. 2 в състава на УПИ XXI-39 е включена част от ПИ с идентификатор 68134.8555.910 – път, общинска собственост, като това е пропуснато да се отбележи в отреждането на УПИ и в таблицата за изключените имоти, поради непредставени към момента договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ.

Аналогичен е случаят с УПИ II-259, 611 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 4, в състава на който влиза и част от ПИ с идентификатор 68134.8555.905 – път, общинска собственост. В отреждането на УПИ II не е записан и този имот. В таблицата за изключените имоти поради непредставени към момента на договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ е включен

УПИ IV-259, 611, какъвто УПИ не съществува в графичния план.

Горното води до несъответствие между събраните в административното производство документи, установените факти и обстоятелствата по административната преписка, формирали волята на административния орган и графичната част на подробния устройствен план, одобрен с решение с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, поради което е необходимо да се извърши поправка на очевидна фактическа грешка по реда на чл. 62 от АПК в графичната част и в таблиците към плана за регулация и застрояване, както следва:

В графиката да се допълни в отреждането на УПИ ХХI от кв. 2 и номера на ПИ 68134.8555.910 и да се запише верният номер - УПИ ХХI-39,910.

В графиката да се допълни в кв. 4 в отреждането на УПИ II-259, 611 и номера на ПИ с идентификатор 68134.8555.905 и да се запише верният номер - УПИ II-259,611,905.

От таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ да бъде изключен УПИ X-534,535-„за ЖС“, кв. 5.

От таблицата с номера на УПИ със свързано застрояване с необходимост от нотариално заверено съгласие във връзка с чл. 21, ал. 5 от ЗУТ да бъдат изключени:

УПИ ХХVII-46-„за безвр. производство и ОО“ и УПИ ХХVIII-229-„за безвр. производство и ОО“, кв. 2;

УПИ III-2,609-„за ЖС“ и УПИ IV-3-„за ЖС“, кв. 5;

УПИ I-10-„за ЖС“ и УПИ IV-13-„за ЖС“, кв. 7;

УПИ II-11-„за ЖС“ и УПИ III-12-„за ЖС“, кв. 7.

В таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ да бъде включен УПИ ХХI-39,910 от кв. 2.

Таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ, да се поправи като вместо стгрешния номер УПИ IV-259,611 в кв. 4 се запише верният номер УПИ II-259,611,905.

Корекциите в графичната част и в таблиците към графичната част на плана за регулация и застрояване следва да бъдат направени с виолетов цвят.

Предвид горното и с оглед действителната воля на административния орган и на основание чл. 62, ал. 2 от Административно процесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4, предлагам Столичния общински съвет да допусне поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част и таблиците към графичната част на Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет в горния смисъл.

Вносител:

28.4.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева - директор на дирекция „ПНО“  
урб. Златко Терзиев - директор на дирекция „ТП“  
арх. Кристиян Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова-гл. експерт в отдел „УП“  
арх.. Боряна Байчева-гл. експерт в отдел „УП“



# 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:** Поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част и в таблиците към графиката към подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

**Мотиви:** В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и програмата за проекто-проучвателни работи на Направление „Архитектура и градоустройство“-СО, с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС) е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“.

С т. 4 от решението на СОС от проекта на ПУП в обхвата на ПРЗ на м. „Япаджа“ не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ и урегулираните поземлени имоти със свързано застрояване, за които няма заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, съгласно приложения проект. Изключените имоти са отразени в таблици, изработени към проекта за регулация и проекта за застрояване.

В процедурата по одобряване на ПУП, след съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ са постъпили възражения, предложения и становища, които са разгледани от ОЕСУТ.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4 са разгледани всички постъпили възражения, както и представени със заявления декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от собствениците на следните имоти, попадащи в обхвата на ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“:

- заявление № 9400-804/27.04.2015 г. от собствениците на УПИ ХХVII-46-„за безвр. производство и ОО“ и УПИ ХХVIII-229-„за безвр. производство и ОО“, кв. 2;

- заявление № 9400-671/15.04.2015 г. от собствениците на УПИ III-2,609-„за ЖС“, кв. 5;

- заявление № 9400-670/15.04.2015 г. от собствениците на УПИ IV-3-„за ЖС“, кв. 5;
- заявление № 9400-709/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ IV-13-„за ЖС“, кв. 7;
- заявление № 9400-711/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ I-10-„за ЖС“, кв. 7;
- заявление № 9400-708/20.04.2015 г. от собствениците на УПИ II-11-„за ЖС“ и УПИ III-12-„за ЖС“, кв. 7;

Общинският експертен съвет е разгледал и приел и представения със заявление № 9400-729/20.04.2015 г. предварителен договор по чл. 17 от ЗУТ за УПИ X-534,535-„за ЖС“, кв. 5.

С решението на ОЕСУТ е приет проекта за ПУП със служебно предложение таблиците по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ да се приведат в съответствие с коригираните проекти в част план за регулация и план за застрояване. След нанасяне на корекциите по уважените възражения и служебни предложения, проекта да се изпрати по компетентност за одобряване в СОС, на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС.

След извършване на служебна проверка по административната преписка по одобряване на плана се установи следното:

В съставените към графичната част на плана за регулация и застрояване таблици за изключените имоти, поради непредставени към момента на одобряване декларация за свързано застрояване по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ не са отразени уважените с решение протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4 на ОЕСУТ заявления.

Допълнително се установи, че в графиката на одобрения ПУП в кв. 2 в състава на УПИ XXI-39 е включена част от ПИ с идентификатор 68134.8555.910 - път, общинска собственост, като това е пропуснато да се отбележи в отреждането на УПИ и в таблицата за изключените имоти, поради непредставени към момента договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ.

Аналогичен е случаят с УПИ II-259, 611 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 4, в състава на който влиза и част от ПИ с идентификатор 68134.8555.905 - път, общинска собственост. В отреждането на УПИ II не е записан и този имот. В таблицата за изключените имоти поради непредставени към момента на договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15/17 от ЗУТ е включен УПИ IV-259, 611, какъвто УПИ не съществува в графичния план.

Горното води до несъответствие между събраните в административното производство документи, установените факти и обстоятелствата по административната преписка, формирали волята на административния орган и графичната част на подробния устройствен план, одобрен с решение с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, поради което е необходимо да се извърши поправка на очевидна фактическа грешка по реда на чл. 62 от АПК в графичната част и в таблиците към плана за регулация и застрояване, както следва:

В графиката да се допълни в отреждането на УПИ XXI от кв. 2 и номера на ПИ 68134.8555.910 и да се запише верният номер - УПИ XXI-39,910.

В графиката да се допълни в кв. 4 в отреждането на УПИ II-259, 611 и номера на ПИ с идентификатор 68134.8555.905 и да се запише верният номер – УПИ II-259, 611, 905.

От таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ да бъде изключен УПИ X-534, 535-„за ЖС“, кв. 5.

От таблицата с номера на УПИ със свързано застрояване с необходимост от нотариално заверено съгласие във връзка с чл. 21, ал. 5 от ЗУТ да бъдат изключени:

УПИ XXVII-46-„за безвр. производство и ОО“ и УПИ XXVIII-229-„за безвр. производство и ОО“, кв. 2;

УПИ III-2, 609-„за ЖС“ и УПИ IV-3-„за ЖС“, кв. 5;

УПИ I-10-„за ЖС“ и УПИ IV-13-„за ЖС“, кв. 7;

УПИ II-11-„за ЖС“ и УПИ III-12-„за ЖС“, кв. 7.

В таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ да бъде включен УПИ XXI-39, 910 от кв. 2.

Таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ, да се поправи като вместо стрешния номер УПИ IV-259, 611 в кв. 4 се запише верният номер УПИ II-259, 611, 905.

Корекциите в графичната част и в таблиците към графичната част на плана за регулация и застрояване следва да бъдат направени с виолетов цвят.

Правно основание за приемане на решението: чл. 62, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

1. Допуска поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част на Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“ както следва:

в кв. 2, УПИ XXI-39 да се четат УПИ XXI-39, 910.

в кв. 4, УПИ II-259, 611 да се четат УПИ II-259, 611, 905.

2. Допуска поправка на очевидна фактическа грешка в таблиците към графичната част на Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“, както следва:

От таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ се изключва УПИ X-534, 535-„за ЖС“, кв. 5.

От таблицата с номера на УПИ със свързано застрояване с необходимост от нотариално заверено съгласие във връзка с чл. 21, ал. 5 от ЗУТ се изключват:

УПИ XXVII-46-„за безвр. производство и ОО“ и УПИ XXVIII-

229-„за безвр. производство и 00“, кв. 2;  
УПИ III-2,609-„за ЖС“ и УПИ IV-3-„за ЖС“, кв. 5;  
УПИ I-10-„за ЖС“ и УПИ IV-13-„за ЖС“, кв. 7;  
УПИ II-11-„за ЖС“ и УПИ III-12-„за ЖС“, кв. 7.

В таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ се включва УПИ XXI-39,910 от кв. 2.

В таблицата с номера на УПИ в съсобственост, за които е необходимо подаване на заявление и предварителен договор по чл. 15/17 от ЗУТ, УПИ IV-259,611 в кв. 4 да се четат УПИ II-259,611,905.

Настоящото решение е неразделна част от Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

След влизане в сила на настоящото решение корекциите в графичната част и в таблиците към графичната част да се отразят с виолетов цвят.

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

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

Жалбите се подават в район „Кремиковци“, 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 № ... от .....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

---

Георги Георгиев



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

и



Възстановим подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор на дирекция „ТП“

арх. Кристиян Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова-гл. експерт в отдел „УП“

арх. Боряна Байчева-гл. експерт в отдел „УП“