



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5

НАГ-София <https://nag.sofia.bg>
№Към САГ24-ГР00-780-[4]
09.04.2024
09.02.2026
Код за достъп:
X8H4T3VC9DP



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НАЧИН НА ИЗПРАЩАНЕ: ЧРЕЗ СЕОС И НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ

ОТНОСНО: доклад на кмета на район „Искър“, касаещ решение № 744 по протокол № 43 от 09.11.2017 г. на СОС.

Уважаеми господин Петров,

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ чрез Столична община е постъпил доклад от кмета на район „Искър“ за отмяна на решение № 744 по протокол № 43/09.11.2017 г. на Столичен общински съвет.

Установява се следната фактическа обстановка:

Със заповед № РА50-183/07.03.2018 г. е одобрен ПУП: 1. изменение на план за регулация на УПИ I-206, УПИ II-387 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“ за създаване на нови УПИ I-2374 „за обществено обслужване и жс“ и УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс“ и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2“, район „Искър“; 2. изменение на план за застрояване за нови УПИ I-2374 „за обществено обслужване и жс“, УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс“; 3. Работен устройствен план за УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс“ и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“.

С решение № 6614/13.11.2018 г. на АССГ е отхвърлена жалбата срещу заповедта в частта относно ИПР за УПИ II-387 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“ за създаване на нови УПИ II-2373,2625,2626 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2“; ИПЗ с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ II-2373,2625,2626 и РУП за УПИ II - 2373,2625,2626 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“. В останалата част на заповедта жалбата е оставена без разглеждане, а производството по делото е прекратено.

Решението на АССГ е оспорено пред Върховен административен съд, като е образувано адм. дело № 687/2019 г.

С решение № 15743/19.11.2019 г. на ВАС е отменено решение № 6641/13.11.2018 г. на АССГ в отхвърлителната му част и вместо него е постановена отмяна на заповед № РА50-183/07.03.2018 г. в частта с която е одобрен проект за:

- ИПР на УПИ II-387 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“ за създаване на нови УПИ II-2373,2625,2626 и УПИ III „за топлоцентра и трафопост“, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2“;
- ИПЗ за УПИ II-2373,2625,2626, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2“;

–РУП за УПИ II – 2373,2625,2626 и УПИ III „за топлоцентрала и трафопост“.

Предвид горното заповед № РА50-183/07.03.2018 г. е в сила само за УПИ I-2374 по отношение на който не е приложен планът за застрояване.

Със заповед № РД-09-50-112/13.03.1998 г. на главния архитект на София е одобрен ЧЗРП на м. „Дружба-2“ кв. 9, парцели I, II, V, VI, VII, VIII, IX и X – средноетажно свързано застрояване, парцел III „за топлоцентрала и трафопост“, парцел IV „за мотел и ресторант“ и парцел V „за бензиностанция и търговия“, м. „Дружба-2“ и ЧРП за кв. 9, м. „Дружба-2“ парцели I-206, II-общ., III „за топлоцентрала и трафопост, IV „за мотел и ресторант“ и парцел V-1120,1225, VI-200, VII-203, VIII-188, IX-187 и X-187.

Със заповед № РД-09-50-439/10.10.2001 г. на главния архитект на София е одобрен ЧИЗРП на м. „Дружба-2“ кв. 9, парцели XIII и XIV, както и ЧИРП на м. „Дружба-2“, кв. 9, като от парцел III „за районен подцентър“ се обособяват нови парцели XIII –1020,184 и XIV-185, обособяване на нов кв. 9а и изменение на уличната регулационна линия на парцели II-387, IV „за мотел и ресторант“, V-1120,1225, VI-200, VII-203, VIII-188, IX-187 и промяна на профила на улица по о.м.12–о.м.13а–о.м.14а–о.м.14б.

Със Заповед РД-09-50-636/29.12.2001 г. е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата и графичната част към заповед № РД-09-50-439/10.10.2001 г. на главния архитект на София, като в т. 2 от заповедта ред 5 да се чете „парцел II-987“.

Предвид горното ПРЗ за УПИ II-387 е влязъл в сила и прилагането му е свързано с договор за прехвърляне на собственост.

Установява се, че съгласно действащата кадастрална карта и отразените вписвания в състава на УПИ II-387 към момента попадат ПИ с идентификатор 68134.1504.2373, собственост на „Крол систем“ ЕООД – нотариален акт от 11.02.2025 г., ПИ 68134.1504.2625, собственост на Столична община и ПИ с идентификатор 68134.1504.2826, собственост на „Крол систем“ ЕООД, съгласно нотариален акт от 11.02.2025 г.

Установено е, че е сключен предварителен договор от 22.12.2017 г. между кмета на Столична община и „Б Плюс“ ООД – дружеството е предишен собственик на частните имоти, попадащи в състава на УПИ II-387. Съгласно договора от 2017 г. СО се задължава да прехвърли на дружеството правото на собственост върху имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2625, а „Б Плюс“ ООД се задължава да прехвърли на СО правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2627 /попадащ в улица/ с цел прилагане на регулацията за УПИ II-387.

От главен архитект на СО е изразено становище, че с прехвърлянето на собствеността, съгласно договора, се обезпечава единния профил на уличната регулация, поради което не са налице устройствени причини за изменение на действащия план, тъй като няма да бъдат засегнати интересите на Столична община като собственик на имот, който с плана се придава към УПИ II-387.

Впоследствие с писмо вх. № САГ24-ГР00-780-/2/14.11.2024 г. / № СОА240ТД26-4368-/6/14.11.2024 г./ е постъпило писмо от директора на дирекция „Общинска собственост“ с приложено споразумение № СОА24-ДГ61-32/25.10.2024 г. за прекратяване на предварителен договор по ЗУТ с рег. № СОА17-ДГ61-108/22.12.2017 г.

В споразумението е посочено, че е налице обективна невъзможност да бъде сключен окончателен договор въз основа на предварителния, тъй като с окончателно решение № 15743/19.11.2019 г. на ВАС по адм. дело № 687/2019 г. е отменена заповед № РА-183/07.03.2018 г. на главния архитект на СО с която е одобрен подробен устройствен план – 1. изменение на план за регулация на УПИ I-206, УПИ II-387 и УПИ III „за топлоцентрала

и трафопост" за създаване на нови УПИ I-2374 „за обществено обслужване и жс" и УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс" и УПИ III „за топлоцентрала и трафопост", кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2", район „Искър"; 2. изменение на план за застрояване за нови УПИ I-2374 „за обществено обслужване и жс", УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс"; 3. Работен устройствен план за УПИ II-2373,2625,2626 „за обществено обслужване и жс" и УПИ III „за топлоцентрала и трафопост".

Съгласно диспозитива на съдебното решение заповедта е в сила само за УПИ I-2374 по отношение на който не е приложим планът за застрояване.

Прекратяването на действието на предварителния договор е доброволно по волята на страните.

При горната фактическа обстановка чрез Столична община е постъпил доклад от кмета на район „Искър" с проект на решение на СОС за отмяна на решение № 744 по протокол № 43 от 09.11.2017 г. на СОС. Приложено е писмо изх. № СОА24-ТД26-4368-/5/13.11.2024 г. от заместник кмета на СО

С решение № 744/ 09.11.2017 г. на СОС е дадено съгласие за изменение на ПУП за кв.9а, м. Дружба – 2ч." чрез образуване на нов УПИ II-2325, 2373; за сключване на предварителен договор с „Б Плюс" ООД за прехвърляне на правото на собственост върху общински ПИ с идентификатор 68134.1504.2625 с площ от 10 кв. м., който съгласно решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-28/26.03.2017 г. на ОЕСУТ попада в новообразуван УПИ II-2325, 2373 „за оо и жс", кв. 9а, м. Дружба 2 срещу заплащане на пазарната оценка и придобиване от Столична община на собствения на „Б Плюс" ООД ПИ 68134.1504.2627 с площ 25 кв. м. , попадащ в улица и за сключване на окончателен договор.

Както е изложено по-горе подробният устройствен план е одобрен със заповед № РА50-183/07.03.2018 г., която е оспорена и отменена относно проектен УПИ II-2373,2625,2626, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба 2".

Предвид отмяната с писмото с изх. № СОА24-ТД26-4368-/5/13.11.2024 г. е изискано да бъде изразено съгласие предварителния договор да бъде прекратен със сключване на споразумение между Кмета на СО и „Б Плюс" ООД, като при наличие на такова съгласие и след прекратяване на предварителния договор от кмета на район „Искър" следва да бъде внесен нов доклад до Председателя на СОС за отмяна на решение № 744/ 09.11.2017 г.

Предварителният договор рег. № СОА17-ДГ61-108/22.12.2017 г. е прекратен със споразумение № СОА24-ДГ61-32/25.10.2024 г., подписан от „Б Плюс" ЕООД и кмет на СО.

Предвид горното и в изпълнение на указанията, дадени с писмо изх. № СОА24-ТД26-4368-/5/13.11.2024 г. кметът на район „Искър" е внесъл доклад до СОС с проект на решение за отмяна на решение № 744/ 09.11.2017 г. на СОС.

Приложение:

Доклад № САГ24-ГР00-780-/3/10.10.2025 г. с приложенията към него /оригинал/.

ЗАМЕСТИК-КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Арх. Любомир





**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "ИСКЪР,"**

София, бул. "Кръстю Пастухов" №18, п.к.1592, тел.: 979 13 10; 979 07 11

2.10.2025 г.

X РИС17-ВК08-643-[7]/02.1...

Към РИС17-ВК08-643-[7]/02.10.2025

**ЧРЕЗ
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД
от
ПЕТКО КРАЕВ – КМЕТ НА РАЙОН „ИСКЪР“**

Относно: Отмяна на Решение № 744 по Протокол № 43 от 09.11.2017 г. на СОС и писмо изх.№ СОА24-ТД26-4368(5)/13.11.2024 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация внасям проект за решение за отмяна на Решение №744 по Протокол № 43 от 09.11.2017 г. касаещо доклад с вх. № СОА17-ТД26-3853/16.10.2017 г.

В изпълнение на Решението на СОС е сключен Предварителен договор по ЗУТ с рег. № СОА17-ДГ61-108/22.12.2017 г. Издадена е Заповед №РА-183/07.03.2018 г. на Гл. архитект на СО за одобрен проект за изменение на плана за регулация, която е обжалвана

и с Решение № 157/09.04.2019 г. на Върховен административен съд, Второ отделение, по адм. дело №687/2019 г. същата е отменена в частта, с която е одобрен проекта за изменение.

На основание Решение № 157/09.04.2019 г. на Върховен административен съд, с писмо изх. № САГ24- ГР00-780/02.09.2024 г. Вр.И.Д. Главен архитект на СО, се посочва, че плана за регулация и застрояване за УПИ II-387, кв. 9а, м. „ж.к. Дружба2“, одобрен със Заповед №РД -09-50- 439/10.10.2001 г.на Гл. архитект на гр. София, в който попадат поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2373 и поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2625, е влязал в сила и подлежи на изпълнение, част от което е прилагането на плана за регулация.

Във връзка с гореизложеното е сключено споразумение за прекратяване на Предварителен договор по ЗУТ с рег. № СОА17-ДГ61-108/22.12.2017 г. от 25.10.2024г. между Столична община с адрес на управление - г. София, ул. „Московска“ №33, ЕИК: 000696327, представлявана от **Кмета Васил Терзиев** и от друга страна – „**Б ПЛЮС**“ **ООД**, с ЕИК: 831682838 с адрес на управление - г. София, ул. „Кирил Божиков“ №2, представлявано от **управителя Красимир Георгиев** по взаимно съгласие.

Мотивът за искане на отмяна на решението на СОС е по повод сключеното споразумение №СОА24-ДГ61-31/25.10.2024 г.

- Приложение:1. Писмо на №СОА24-ТД26-4368/5/13.11.2024 г.
2. Споразумение № СОА24-ДГ61-32/25.10.2024 г.
3. Писмо на НАГ №САГ24-ГР00-780/1/02.09.2024.
4. Заявление за прекратяване
5. Скици-6 бр. скица.
6. Нот.акт№ 024, том VIII, дело 01805/04.02.2004г.
и нот. акт №133, томХСII, дело №2565/2008 г.
7. Проект на решение

С уважение,

2.10.2025 г.

X

Петко Краев
Кмет на район "Искър"-СО

Съгласували чрез АИС на СО-район „Искър“:
арх. Филип Чипев - гл.. архитект на район „Искър“

Кристина Гергинова -н-к отдел- ПНООП

Изготвил чрез АИС на СО-район „Искър“: Цветанка Евгениева – гл. спец. отдел УТКР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 _____ 2025 година

Относно: Отмяна Решение №744 по Протокол № 43 от 09.11.2017 г.
на СОС

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Отменя Решение № 744 по Протокол № 43 от 09.11.2017 г. касаещ доклад с вх. № СОА17-ТД26-3853/16.10.2017 г. на Столичен общински съвет

II. Възлага на Кмета на Столична община да уведоми заинтересованите лица.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____, Протокол № _____, точка _____ от дневния ред по Доклад _____ и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател

на Столичния общински съвет:.....

/ Цветомир Петров/

Съгласувал:

29.9.2025 г.

X Кристина Гергинова

Кристина Гергинова

Нач. отдел ПНООП