РАЙОН ПОДУЯНЕ

Рег № РПД26-ВК08-1106 / 13.10.2026

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ж.к. Суха река, ул. Плакалница 51, София 1517

ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д

От инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ – кмет на Район „Подуяне"

Относно: ПРОГЛАСЯВАНЕ НА ПОГАСЕНО ПО ДАВНОСТ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.608.95, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ IX-480, КВ.280Б, К-С „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ-РИЛСКА ОБИТЕЛ-ЮГ", ПО ПЛАНА НА ГР.СОФИЯ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Район „Подуяне", по сигнал на граждани, е образувана административна преписка № РПД25-ТК00-39/11.07.2025 год. относно безстопанствен имот, находящ се в кв."Левски", ул."Поп Грую" № 3 и намиращ се в него необезопасен строеж. При извършена проверка на място и по документи е установено, че:

Жалбата касае поземлен имот с идентификатор 68134.608.95 по КККР, представляващ УПИ IX-480, кв.280б, по плана на гр.София, к-с „Ботевградско шосе-Рилска обител-Юг", частна общинска собственост, със съставен АчОС № 3857/26.04.2023 год. на СО-Район „Подуяне", вписан в Службата по вписванията с вх.рег. № 29187/04.05.2023 год., Акт № 71, том LXIII, дело № 21872, имотна партида 57188 /предходно съставени АОС /частна/ № 2411/2009г. на Район „Подуяне" и АДС № 1749/23.06.1961 год. на РНС „В.Левски"/.

Върху горепосочения общински имот, с Договор от 30.08.1990 год. на председателя на ИК на бившия „Кремиковски" РНС, е отстъпено право на строеж за жилищна сграда със застроена площ 150 кв.м. на Юлий Величков и Марияна Латинова и въз основа на одобрени проекти е издадено разрешение за строеж № Ф27/23.07.1991 г. на Кремиковски ОбНС. Впоследствие са настъпили промени в суперфициарите: след прекратяване на гражданския брак между Марияна Христова и Юлий Величков, съгласно решение на СРС по гражданско дело от 2002 год. /в сила от 2005 г./, правото на строеж е поделено при равни квоти, а след смъртта на Юлий Величков през 2020 г., неговата квота е преминала по наследствено правоприемство върху единствения наследник – синът Деян Латинов.

В район „Подуяне" неколкократно са постъпвали сигнали, че имотът е безстопанствен и е в лошо техническо и санитарно-хигиенно състояние, в резултат на които, след извършени проверки на място и по документи, е издаден Протокол № РПД23-РА20-2/19.01.2023 год. на комисията по чл.196 от Закона за устройство на територията, с който е констатирано, че строежът в общинския имот не е обезопасен, застрашава

здравето и живота на гражданите, негоден е за ползване, създава условия за възникване на пожар и е вреден в санитарно-хигиенно отношение, и следва да бъде обезопасен чрез изграждане на ограда.

С протокол рег. № РПД25-РД91-135/10.10.2025 год., постоянно действаща комисия по чл.9, ал.1 от НОС е разгледала образуваната по жалба вх.№ РПД25-ТК00-39/11.07.2025 год. преписка и е установила, че отстъпеното право на строеж върху общински ПИ с идентификатор 68134.608.95, представляващ УПИ IX-480, кв.280б, к-с „Ботевградско шосе-Рилска обител-Юг" по плана на гр. София, е погасено по давност на основание чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, тъй като не е реализирано в петгодишен срок от сключване на договора /до 30.08.1995 год./ - не е завършен грубия строеж съгласно чл.153 от ЗУТ. Към настоящия момент строежът е изпълнен до втора плоча с частично изградени преградни и ограждащи зидове, без огради и покривна конструкция. Издаденото разрешение за строеж № Ф27/23.07.1991 г. и одобрените проекти са загубили правно действие съгласно чл. 227, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство /отм. ДВ. бр.1 от 2 януари 2001г./, действал към момента на издаване на разрешението за строеж.

Последващо, с Протокол рег.№ РПД26-ВК92-6642/24.09.2026 год. комисията по чл.196 от ЗУТ при Район „Подуяне" е констатирала, че незавършеният строеж не е годен за заздравяване и доизграждане предвид настъпилите процеси на ерозия в конструктивните елементи, вследствие на продължителното излагане на атмосферните условия, с оглед на което е освидетелствала *„жилищна сграда със застроена площ от 152,70 кв.м."*, изградена до втора плоча, като не е завършен грубия строеж съгласно чл.153 от ЗУТ, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.608.95, представляващ УПИ IX-480, кв.280б, по плана на гр. София, к-с „Ботевградско шосе-Рилска обител-Юг", като предлага след прогласяването на погасеното по давност право на строеж от Столичен общински съвет, строежът да бъде премахнат.

С оглед установените от комисията обстоятелства и съгласно чл.9, ал.1 от Наредбата за общинската собственост е необходимо Столичен общински съвет да вземе решение за прогласяване погасеното по давност право на строеж при условията на чл.67 от Закона за собствеността.

Предвид изложеното и на основание чл.67, ал.1 от Закона за собствеността във връзка с чл.9, ал.1 от Наредба за общинската собственост на Столичен общински съвет, и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам следния проект на решение, които прилагам.

Приложение: 1. проект на решение;
2. копие от АОС № 3857/26.04.2023 год. на СО- Район „Подуяне";
3. копие от Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 03.08.1990 год. на Кремиковски ОбНС;
4. копие от Разрешение за строеж № Ф-27/23.06.1991 год. на Кремиковски ОбНС;
5. копие от Протокол № РПД23-РА20-2/19.01.2023 год. на комисията по чл.196 от ЗУТ при Район „Подуяне";
6. копие от Протокол №РПД26-ВК92-6642/24.09.2026 год. на комисията по чл.196 от ЗУТ;
7. Скица на поземлен имот № 15-143334-02.10.2026 год. на АГКК;
8. комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.608.95 от 04.11.2022 г. от „ГИС-София" ЕООД;

Електронен документ подписан с КЕП и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се по СЕОС в машинночетим формат, заедно с проекта на решение подписан с КЕП от Гл. юрисконсулт на района и приложенията към доклада, които са прикачени като архивиран файл. На Д-я „Общинска собственост" на СО се изпраща по СЕОС и на хартиен носител, ведно с приложенията във връзка с чл. 68, ал. 3 от ПОДСОС.

9. копие от Констативен протокол от 26.09.2025 год. с рег. № РПД26-КП71-281/06.10.2025г.;
10.копие от Протокол № 1/08.10.2025 год. рег.№ РПД25-РД91-135/10.10.2025 год. на комисията по чл.9, ал.1 от НОС;
11. Становище с изх.№ РПД26-ВК92-2954/11.05.2026 год. от гл. архитект на СО-Район „Подуяне" относно предвижданото по ПУП и ОУП заедно с копие-извадка от ПУП-ПРЗ.

инж. КРИСТИЯН ХРИСТОВ:
Кмет на район „Подуяне"

Кристиян Христов
Кмет
13.10.2026

Съгласувал:
Гл. Юрисконсулт на Район „Подуяне":
/Ружа Асенова/

Ружа Асенова
13.10.2026

Електронен документ подписан с КЕП и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се по СЕОС в машинночетим формат, заедно с проекта на решение подписан с КЕП от Гл. Юрисконсулт на района и приложенията към доклада, които са прикачени като архивиран файл. На Д-я „Общинска собственост" на СО се изпраща по СЕОС и на хартиен носител, ведно с приложенията във връзка с чл. 68, ал. 3 от ПОДСОС.

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!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичен общински съвет

от _____ 2026 година

ЗА: ПРОГЛАСЯВАНЕ НА ПОГАСЕНО ПО ДАВНОСТ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.608.95, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ IX-480, КВ.280Б, К-С „БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ-РИЛСКА ОБИТЕЛ-ЮГ", ПО ПЛАНА НА ГР.СОФИЯ

На основание чл.67, ал.1 от Закона за собствеността във връзка с чл.9, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т
Р Е Ш И :

Прогласява за погасено по давност учреденото право на строеж съгласно Договор за отстъпено право на строеж от 03.08.1990 год. на Кремиковски ОбНС, върху **общински поземлен имот с идентификатор 68134.608.95 по КККР,** представляващ УПИ IX-480, кв.280б, к-с „Ботевградско шосе-Рилска обител-юг" по плана на гр.София, със съставен АчОС № 3857/26.04.2023 год. на СО-Район „Подуяне", вписан в Службата по вписванията с вх.рег. № 29187/04.05.2023 год., Акт № 71, том LXIII, дело № 21872, имотна партида 57188, в полза на собственика на земята – Столична община, тъй като правото на строеж не е реализирано в законоустановения петгодишен срок – не е завършен грубия строеж съгласно чл.153 от Закона за устройство на територията, разрешение за строеж № Ф27/23.07.1990 год. на Кремиковски ОбНС и одобрените проекти са загубили правно действие.

Горните обстоятелства са установени с протокол рег.№ РПД25-РД91-135/10.10.2025 год. на комисията по чл.9, ал.1 от Наредбата за общинската собственост.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния Общински Съвет, проведено на _____2026г., Протокол № _____, точка ___ от дневния ред, по Доклад № _____/_____2026г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния Общински Съвет.

Председател на Столичен
общински съвет:_____
/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ /

Гл. юрисконсулт на СО – район „Подуяне": Ружа Асенова 12.10.2026 _____
/РУЖА АСЕНОВА/