СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ26-РА50-44/02.10.2026г.

(регистрационен индекс, дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община, сега Направление „Градско планиране и развитие" е постъпило заявление вх.№ САГ21-ГР00-183/26.01.2021г. от Яник Мекушин, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ИПР на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I- „за общински нужди и детска градина" кв. 77, м. „Манастирски ливади – изток", район „Триадица".

Служебно е установено, че от същото лице в Направление „Архитектура и градоустройство"-СО, със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1931/28.08.2018г. е постъпило искане за разрешение за изработването на проект за ПУП. Представени са два варианта на мотивирано предложение: първи вариант - ИПРЗ на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I- „за общински нужди и детска градина" и втори вариант — ИПРЗ на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I- „за общински нужди и детска градина" и поземлен имот с идентификатор 68134.1006.658, кв. 77, м. „Манастирски ливади – изток", район „Триадица".

Със заявление вх.№ САГ20-ГР00-2362/19.11.2020г. в Направление „Архитектура и градоустройство" е постъпило и друго искане от Яник Мекушин за разрешаване изработването на проект за ПУП- ИПРЗ на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I-„за общински нужди и детска градина", идентично с мотивирано предложение представено със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1931-[2]/20.12.2018г.

В Административен съд София-град е постъпила жалба вх.№ 41053/31.12.2020г. от Яник Мекушин срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община за даване разрешение за изработване на проект за ПУП за имот с идентификатор 68134.1006.1969 по заявление рег.№ САГ20-ГР00-2362/19.11.2020г.

След поискано служебно становище от Директор на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване" към НАГ-СО става ясно, че УПИ I-"за общински нужди и детска градина", кв.77, м. „Манастирски ливади –изток", район „Триадица" е включен в програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020г., приета с решение № 57 по протокол № 9 от 20.02.2020г. на СОС и е стартирана отчуждителна процедура за ПИ с идентификатор 68134.1006.1969. Със заповед № СОА21-РД40-2/26.01.2021г на кмета на СО се отчуждава ПИ с идентификатор 68134.1006.1969, която е обжалвана и е образувано а.х. дело № 2402/2021г. на АССГ, като същата е отменена.

Със заповед № РА50-48/29.01.2021г. на главния архитект на СО е издаден изричен отказ да се разреши изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I „общински нужди и детска градина", кв. 77, м. „Манастирски

ливади–изток", поземлени имот с идентификатор 68134.1006.1969, с цел преотреждането му в УПИ I–1969 „за жилищно застрояване и подземни гаражи" с предвиждане на ново застрояване с Нкк до 10м., район „Триадица" – Столична община, по внесеното мотивирано предложение с вх.№ САГ18–ГР00–1931–[2]/20.12.2018г. и с вх.№ САГ20–ГР00–2362/19.11.2020г. от Яник Мекушин.

По жалбата вх.№ 41053/31.12.2021г., подадена от Яник Мекушин е образувано административно дело № 965/2021г. на Административен съд София–град, 39 състав, приключило с постановяването на решение № 3094/09.05.2022г., с което заповед № РА50–48/29.01.2021г. на главния архитект на СО е отменена, а преписката е върната на главния архитект на СО за ново произнасяне съобразно задължителните по тълкуване и прилагане на закона, дадени в мотивите на съдебния акт.

С окончателно решение № 11854/20.12.2022г. по адм.д.№ 6673/2022г. на Върховния административен съд на РБ - Второ отделение, е оставено в сила първоинстанционното решение.

Със заявление вх.№ САГ18–ГР00–1931–[21]/20.01.2023г. от „Уинслоу МЛ" ЕООД, представлявано от управителя Яник Мекушин, като нов собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.1969 по КККР в Направление „Архитектура и градоустройство" е внесено ново искане за разрешаване изработването на проект за ПУП–ИПРЗ на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I- „за общински нужди и детска градина", придружено с мотивирано предложение, документ за собственост, скица от АГКК, цветна комбинирана скица и пълномощно.

По жалба вх.№ 4933/07.02.2024г. от „Уинслоу МЛ" ЕООД срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО да се произнесе по заявление вх.№ САГ18–ГР00–1931–[21]/20.01.2023г., е образувано дело № 1937/2023г. на Административен съд София – град, 72 състав, по което с влязло в сила на 10.10.2024г. решение № 17408/19.09.2024г. е отменен оспорения мълчалив отказ, а преписката е върната на главния архитект на СО за произнасяне по заявление вх.№ САГ18–ГР00–1931–[21]/20.01.2023г., съобразно указанията на съда по тълкуване и прилагане на закона.

Имотът, предмет на плана, съгласно ОУП на СО попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Представено е становище на главен архитект в съответствие с изискванията на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

С влязло в сила на 10.10.2024г. решение № 17408/19.09.2024г. по адм.д.№ 1937/2023г. на Административен съд София – град, 72 състав е отменен мълчалив отказ на главния архитект на СО да се произнесе по заявление вх.№ САГ18–ГР00–1931–[21]/20.01.2023г., с което е направено искане за разрешаване изработването на проект за ПУП- ИПРЗ на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1969, включен в УПИ I–„за общински нужди и детска градина", кв. 77, м. „Манастирски ливади - изток", район „Триадица" - СО.

С решението съдът се е произнесъл, че не е налице основание за отказ и е върнал преписката за ново произнасяне, съобразно мотивите, изложени в решението си.

Съгласно чл. 177 от АПК актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни.

Постановявайки своето решение, съдът е счел, че искането за разрешаване изработването на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице, а именно от „Уинслоу МЛ" ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.1969 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК–София. Когато предмет на оспорване е мълчалив отказ по заявление да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП съдът няма задължение да изследва по

същество наличието на материалноправните предпоставки, правни основания за разрешаване изработването на проект за ПУП. В този предварителен етап предмет на проверка е дали искането е направено от заинтересовано лице по чл. 131 от ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл.135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв. Съдът е приел, че искането е придружено с мотивирано предложение, което съответства на правилата и нормите по устройство на територията, както и на ОУП на СО. Административният съд е постановил, че наличието на тези предпоставки задължават органа да позитивен акт в едномесечен срок.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на кмета на Столична община на основание чл. 135 ал. 3 от ЗУТ.

Действащият план за регулация и застрояване е одобрен с решение № 490 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ I-„за общински нужди и детска градина", кв. 77, м. „Манастирски ливади-изток", с цел промяна на предназначението на УПИ I „за общински нужди и детска градина" в УПИ I-1969 „за жилищно строителство и подземни гаражи", образуван от ПИ с идентификатор 68134.1006.1969 по КККР, без промяна на регулационните граници.

Предлаганият достъп до новия УПИ е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

С мотивираното предложение за изменение на план за застрояване се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и ниска като характер на застрояване с макс. Нкк=10.00м.

Застрояването следва да се съобрази с нормите на чл. 31, ал. 1, ал.4 и ал.5 и чл. 32 от ЗУТ и да се спазят изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

По ОУП на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г., ПИ с идентификатор 68134.1006.1969 попада в устройствена зона „ Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 177, ал. 2 от АПК и в изпълнение на съдебно решение № 17408/19.09.2024г. по адм.д.№ 1937/2023г. на Административен съд София – град, 72 състав, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I-„за общински нужди и детска градина", кв. 77, в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.1969, „м. Манастирски ливади-изток" за образуване на нов УПИ I-1969 „за жилищно строителство и подземни гаражи", с предвидено застрояване на свободно стояща, нискоетажна сграда.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

По ОУП на СО (приет от Министерския съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) имотът попада в - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озелената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Да се представи заверена документация в съответствие с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба №8/2001г. за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта с вярно отразена собственост. Да се покажат влезлите в сила ПУП за съседните УПИ и квартали. Да се обозначат техническите характеристики на прилежащата улична регулация. Да се покажат сервитутите на инж. инфраструктура, попадащи в обхвата на разработката. Да се обозначи Н на новото застрояване. Да се спази чл.116а от ЗУТ.

Да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, „Софийска вода" АД и „Овергаз Мрежи" АД. Допуска се прилагане на чл. 128а, ал. 3 и ал 4 от ЗУТ.

Да се представи обосновка на икономическата целесъобразност и ефективност на предложеното изменение на ПУП, съгласно чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и чл. 6 от АПК.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Триадица" с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община.

5. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите след представяне на платежно нареждане за заплащане на такса от 76,69€ (седемдесет и шест евро и шейсет и девет цента), съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

6. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Триадица", адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от отдел „Правен", дирекция ПОК на Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община.

7. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта за разрешаване губи правно действие, ако в едногодишен срок от датата на влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

КМЕТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ