



ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: В-216
ДАТА: 13.08.2013г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

изх. № АК-01-183 #2
...09...08...2013.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СОПОТ

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАЦАРОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛИЧЕВ,

С Решения № 137, 138, 139, 140 и 141, взети с Протокол № 21 от 01.08.2013 год. Общински съвет – Сопот с първа точка е обявил за частна общинска собственост части от улици по кадастрална карта на града, придаващи се към УПИ, а с втора точка е дал предварително съгласие за изготвяне на ПУП-ПРЗ за съответните имоти, с цел изменение на регулацията. Така приетите решения са незаконосъобразни поради съществено нарушение на материалния закон, поради следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 8 от ЗУТ, конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план, в този смисъл териториите, представляващи части от улици по действащия план на гр. Сопот, са с характер на публична общинска собственост, по смисъла на чл. 3, ал. 2 от ЗОС, и неправомерно общинският съвет е обявил тези площ за частна общинска собственост. Това е така, тъй като според чл. 6, ал. 1 от ЗОС *„Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост, което условие към настоящия момент не е налице. Обявяването в частна общинска собственост може да стане, след като е променено предназначението на тези части от улици, чрез изменение на действащия подробен устройствен план на града, и тези територия престанат да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.*

Основанията за изменение на влезлите в сила подробни устройствени планове са наличие на някои от условията регламентирани в разпоредбите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, както и на § 8, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ПР на ЗУТ. Трябва да се има предвид и това, че при вземане на решение по чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за съгласие за изменение на ПУП, с което се предават площи от общински имоти към УПИ, собственост на други лица, трябва да е придружено и с проект на предварителен договор по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, с определени пазарни цени. Конкретно за всяко едно от посочените решения, основанията са различни:

- Решение № 137: Преписката касае изработване на ПУП за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии, а посочения 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е основание за изменение на влязъл в сила

ПУП, какъвто няма. Също така не е посочен начинът на урегулиране на поземлените имоти, предмет на ПУП- по правилата на чл. 16 или на чл. 17, което е изискване на чл. 124а, ал. 7, изречение II от ЗУТ, и не определено какво се случва с общинския имот: общината става съсобственик в новообразувания УПИ или прехвърля собствеността си, с предварителен и окончателен договор.

- Решение № 138: Преписката касае неприложен план по отношение на уличната регулация-не е отчуждена част от имота, предвиден за улица. Предлагащото изменение може да стане при наличие на условията по чл. 208, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, и чл. 15, ал. 2 от с.з.,за което общинският съвет трябва да даде съгласие за изменение по чл. 21, ал.1, т. 11от ЗМСМА и да приеме предварителния договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

- Решение № 139: Преписката касае неприложен план по отношение на УПИ /парцели/ X, XI и XII, в кв. 81а по плана на гр. Сопот, в т.ч и по отношение на уличната регулация. Предлагащото изменение може да стане на основание § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, със съгласието на всички заинтересовани собственици на поземлени имоти №№ 503.1229, 503.1230 и 503.1231 и носители на ограничени вещни права. За общинския имот 503.9150 общинският съвет трябва да даде съгласие за изменение по чл. 21, ал.1, т. 11от ЗМСМА и да приеме предварителните договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за всеки един от новообразуваните УПИ.

- Решение № 140: Преписката касае неприложен план на гр. Сопот, кв. 25 по отношение на УПИ XIII-1430, в т.ч и по отношение на уличната регулация-отчуждаване на част от имота, предвиден за улица. Предлагащото изменение може да стане при наличие на условията по чл. 208, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, и чл. 15, ал. 2 от с.з., както и § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, със съгласието на всички заинтересовани собственици, освен тези на имот 501.1430. За общинския имот 501.9119 общинският съвет трябва да даде съгласие за изменение по чл. 21, ал.1, т. 11от ЗМСМА и да приеме предварителния договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

- Решение № 141: От представените към решението документи не може да се установи ще се променя ли южната улична регулационна линия на УПИ I, кв. 1а по плана на гр. Сопот, или само ще се разделя това УПИ на две: III-1543 и IV-1543. Ако не се променя уличната регулационна линия, за частта от общинския имот 501.9100, включена в УПИ I може да бъде приложена регулацията, на основание § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ. Ако с предлагащото изменение на плана се изменя и уличната регулация, общинският съвет трябва да даде съгласие за изменение по чл. 21, ал.1, т. 11от ЗМСМА и да приеме предварителния договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С оглед на горното, на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА връщам за ново обсъждане в Общински съвет – Сопот, и отмяна на т. 1 от Решения № 137, 138, 139, 140 и 141, взети с Протокол № 21 от 01.08.2013 год., и коригиране на т. 2 от същите, съгласно гореизложеното.

С уважение,

инж. Венцислав

Областен управител на област Пловдив

