



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 647

на Столичния общински съвет

от 14.10.2021 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на проектен УПИ IV-192 (нов УПИ IV-542,794,841,842 „за жс“), кв.18, м. „Младост 2“, район „Младост“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 2“, одобрен с решение № 549 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС и наложеното от това изменение на плана за регулация на границата с контактни УПИ V-192,193 и УПИ II-192,193 и улична регулация между о.т. 123 и о.т.122.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00- 2274/16.10.2019 г. от Димитър Лобутов, управител на „Лобутов“ ЕООД с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация на проектен УПИ IV-192 в обхват на поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.542 (част от стар идентификатор 68134.4091.192), 68134.4091.794 (стар идентификатор 68134.4091.194), 68134.4091.841 (част от стар идентификатор 68134.4091.192), и 68134.4091.842 (стар идентификатор 68134.4091.193), кв. 18, по проекта на м. „Младост 2“, одобрен с решение № 549 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 87, том I, рег. № 980, дело № 50/17.02.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.772 - стар идентификатор 68134.4091.192 с площ 702 кв.м.; нотариален акт № 127, том IX, рег. 21500, дело № 1412/21.09.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.842 с площ 15 кв.м; нотариален акт № 45, том VI, рег. № 1339, дело № 866/21.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.794; скица № 15-147602/31.03.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.841, издадена от СГКК-София; скица № 15-522799/23.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.842, издадена от СГКК-София; скица № 15-537941/17.06.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4091.794, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР); пълномощно 2 бр. и скица и предложение за изменение

на план за регулация за създаване на нови УПИ IV-542,794,841,842 „за жс“, УПИ V-5703 „за жс и ресторант“ и УПИ II- 543,773,841,844, кв. 18, м. „Младост 2“, район „Младост“.

Служебно по преписката е приложена извадка от ПР, одобрен с решение № 549 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС на м. „Младост 2“. Съгласно т. 1 решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ IV-192, кв. 18.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/28.10.2008 г., т. 18, с който е приет проекта на м. „Младост 2“ и решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2274-[1]/07.01.2020 г. на вносителя е указано, че следва да бъде представен предварителен договор по чл.15, ал.2, ал.5/чл.17, ал.3, ал.5 от ЗУТ, тъй като в проектн УПИ IV попадат поземлени имоти, собственост на различни лица.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2274-[2]/20.01.2020 г. е представен предварителен договор за замяна на недвижими имоти от 24.09.2020 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2274-[3]/16.02.2021 г. на заявителя е указано, че следва да внесе план за регулация само за проектн УПИ IV, отреден за имотите, попадащи в неговите граници - ПИ с идентификатори 68134.4091.542, 68134.4091.794, 68134.4091.841 и 68134.4091.842, съвместяването на имотните с регулационните граници с УПИ II и УПИ V, следва да се покаже като изменение със зелен цвят, а изменението на уличната регулация с кафяв цвят. Посочено е, че след одобряване на плана за регулация за проектн УПИ IV, кв. 18, м. „Младост 2“ от Столичен общински съвет и влизането му в сила е възможно да бъде проведена процедура за разрешаване изработването на ПУП - ИПР за УПИ II и УПИ V.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2274-[4]/02.03.2021 г. е внесен проект на план за регулация само за проектн УПИ IV-192 и наложеното от това изменение за съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената КККР на съседните УПИ V-192,193 и УПИ II, кв. 18, м. „Младост 2“.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект на план за регулация за проектн УПИ IV-192, кв. 18, м. „Младост 2“, в който са включени ПИ с идентификатори, 68134.4091.794, 68134.4091.841 (част), 68134.4091.842 и 68134.4091.542, образувани при заличаване на имоти с идентификатори 68134.4091.192, 68134.4091.193 и 68134.4091.194, от които е образуван проектн УПИ IV-192 по ПРЗ на м. „Младост 2“, е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Лобутов“ ЕООД.

Съгласно приложените документи за собственост „Лобутов“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4091.794, 68134.4091.841 и 68134.4091.842. За ПИ с идентификатор 68134.4091.542, попадащ в проектен УПИ IV съгласието на собствениците Пламен Димитров, Ягодинка Гюрова, Димитър Димитров, Мария Шопова и Спаска Тодорова е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост.

Горните обстоятелства се установяват от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С решение № 549/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет е одобрен ПРЗ на м. „Младост 2“. С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ IV-192, кв. 18, поради непредставен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 /чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

След одобряване на решение № 549/29.07.2009 г. на СОС за поземлени имоти 68134.4091.192, 68134.4091.194 и 68134.4091.193, от които е образуван проектен УПИ IV-192 е одобрено изменение в кадастралната карта със заповед № КД-14-22-362/27.06.2011 г. на Началника на СГКК - София, като са заличени ПИ с идентификатори 68134.4091.192, 68134.4091.193 и 68134.4091.194 и са създадени нови ПИ с идентификатори 68134.4091.542, 68134.4091.794, 68134.4091.841 и 68134.4091.842.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4091.542, 68134.4091.794, 68134.4091.842 и част от 68134.4091.841 са идентични с изключения от одобряване на плана за регулация проектен УПИ IV-192 по решение № 549/29.07.2009 г. на СОС.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.18, проектен УПИ IV-192, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 2“, одобрен с решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС. УПИ IV от кв. 18 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.1 от решение № 549/29.07.2009 г. УПИ IV от кв.18 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане за продължаване на административното производство и представения предварителен договор от 24.09.2020 г. по чл.17, ал.3, във връзка с ал.2, т.3 от ЗУТ, с които собствениците на поземлените имоти, попадащи в обхвата на проектен УПИ IV взаимно си прехвърлят идеални части от имотите, които всеки от тях ще притежава в съсобствения УПИ, в съотношение, описано подробно в т. 2 от договора, са налице предпоставките и основанията за одобряване на план за регулация на нов УПИ IV-542,794,841,842 „за жс“, кв. 18, м. „Младост 2“, район „Младост“.

Кадастралната карта за територията на район „Младост 2“ в обхвата на настоящия план е изменена със заповед № КД-14-22-362/27.06.2011 г. на Началника на СГКК - София.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.542, 68134.4091.794, 68134.4091.841 и 68134.4091.842 и се образува нов УПИ IV-542,794,841,842, отреден за поземлените имоти по действащата кадастрална карта, което налага изменение на плана за регулация на границата с контактни УПИ V-192,193 и УПИ II-192,193 и улична регулация между о.т. 123 и о.т.122, кв. 18, м. „Младост 2“, район „Младост“.

С горното не се променят предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-542,794,841,842 „за жс“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което е конкретизирано предназначението на УПИ „за жилищно строителство“.

Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.2, т.3 от

Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т. 2 и Решение № 549/29.07.2009 г. на СОС

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

Проект на план за регулация на УПИ IV-542,794,841,842 „за жилищно строителство“, кв.18, м. „Младост 2“, район „Младост“, по сините линии, цифри и текст, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 2“, одобрен с решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС и наложеното от това изменение на плана за регулация на границата с контактни УПИ V-192,193 и УПИ II-192,193 и изменение на улична регулация между о.т. 123 и о.т.122, по зелените и кафяви линии, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ IV-542,794,841,842 „за жилищно строителство“, кв. 18 м. „Младост 2“, одобрен с Решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, може да се прилага.

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ IV-542,794,841,842 „за жилищно строителство, кв. 18, м. „Младост 2“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Младост“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.10.2021 г., Протокол № 41, точка 9 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-8206/02.09.2021 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев