



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

### РЕШЕНИЕ № 393

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - план за регулация на УПИ II-706-за жс, магазини, оо и тп, кв.33б, м. „Люлин-2м.р.“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-2м.р.“, одобрен с Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-427/19.11.2013 г. от „Прогресс капитал“ ООД с искане за продължаване на устройствената процедура за притежавания от дружеството УПИ II и поземлен имот 348 - одобряване на план за регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.4356.706 /стар идентификатор: 68134.4356.336, 339, 340, 341, 346, 347, 350/ по КККР на район „Люлин“, попадащ в УПИ II, кв. 33б по проекта на м. „Люлин-2 мр“, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

Към заявлението са приложени следните документи за собственост на името на „Прогресс капитал“ ООД: нотариален акт № 99, том III, рег. № 6064, дело № 389/26.09.2008 г. за поземлен имот № 941, попадащ в УПИ VII-941, №925, № 1056, № 1049, № 1481, № 1619, попадащи в УПИ VIII-1049,1056,1101,1481,925, № 1617, № 1621, № 1162 и № 1167, попадащи в улица; нотариален акт № 96, том III, рег. № 6030, дело № 386/25.09.2008 г. за имот № 1100, попадащ в УПИ VI-866; нотариален акт №134, том III, рег. № 6455, дело № 419/14.10.2008 г. за поземлен имот № 1088, попадащ в УПИ II-1088; скици от СГКК за имоти с идентификатори 68134.4356.706 /стар идентификатор: 68134.4356.336, 339, 340, 341, 346, 347,350; номер по предходен план: 866, 941, 1049, 1056, 1100, 1481, 925, кв. 33б, парцел: VI, VII, VIII/ и 68134.4356.348 /номер по предходен план: 1621/; скица от район „Люлин“; Решение № 413/19.07.2012 г. на СОС и проект за кв. 33б; пълномощно.

Със заявление вх. № ГР-70-00-427/10.12.2013 г. е пояснено, че дружеството е единствен собственик на УПИ II по ПУП, одобрен със

заповед № РД-09-50-1285/06.10.2008 г. на Главния архитект на СО и на имот с пл. № 348, поради което не разполагат с юридическа възможност за представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-70-00-427/05.03.2014 г. е внесен проект за одобряване на план за регулация на УПИ II от кв. 33б, като продължаване на процедурата по цялостния план на м. „Люлин-2м.р." с обяснителна записка. Представена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР между имоти с идентификатори 68134.4356.335, 68134.4356.348, 68134.4356.706, 68134.4356.707 и 68134.4356.708, УПИ II - 925, 941, 1049, 1056, 1088, 1100, 1481, 1619 по плана от 2008 г. и уличната регулация, одобрена с Решение № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

С Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „ Люлин-2 м.р".

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ II, кв. 33б, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между собствениците на имоти с идентификатори 68134.4356.336, 339, 340, 341, 346, 347, 350, 446, което прави производството в тази си част недовършено.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Люлин-2 мр" е приет с решение на ОЕСУТ № ЕСГ-47/19.06.2012 г., т. 12, който е приложен служебно по преписката, заедно с Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ II-706-„за жс, магазини, обществено обслужване и тп", кв. 33б, м. „Люлин-2мр" е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имоти с идентификатори 68134.4356.336, 339, 340, 341, 346, 347, 350, 446 /номера по предходен план: 941, 1100, 1049, 1056, 1088, 925, 1619, 1481/, от които е образуван нов имот с идентификатор 68134.4356.706 - предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Заявителят се легитимира и като собственик на имоти с идентификатори 68134.4356.335, 68134.4356.348, 68134.4356.707, 68134.4356.708, попадащи под улици.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК, както и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът за ПР на ж.к. „Люлин-2 мр" е изработен върху кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, а не върху изменението ѝ, одобрено със заповед № КД-14- 22-382/08.05.2012 г. на началника на СГКК - София. С изменението са заличени ПИ с идентификатори 347, 336, 340, 341, 346, 339, 446, 350 и е образуван ПИ с идентификатор 68134.4356.706,

68134.4356.707, 68134.4356.708. Поземлен имот с идентификатор 68134.4356.706 отразява приложения ПР на УПИ II-925,941,1049,1056,1088,1100,1481,1619 по плана от 2008 г.

От представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР се установява, че проектът УПИ II-336,339,340,341,346,347,350,446-„за жилищно строителство, обществено обслужване и тп" не се покрива изцяло с границите на имот с идентификатор 68134.4356.706, а част от него попада под одобрената и влязла в сила улична регулация между о.т. 314 и о.т. 315.

УПИ II-336,339,340,341,346,347,350,446-„за жилищно строителство, обществено обслужване и тп" е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 на Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет, предвид попадащите в него повече от един имот по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК и липсата на доказателства по административната преписка, че същите са собственост на едно и също лице.

От представените по настоящата преписка документи се установява, че всички имоти, попадащи в проектът УПИ II-336, 339, 340, 341, 346, 347, 350, 446- „за жилищно строителство, обществено обслужване и тп" са собственост на „Прогресс капитал" ООД, поради което не е било налице основание за изключване на същия от обхвата на одобряване на ПР.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 33б, УПИ II е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП на м. „Люлин-2мр", одобрен с Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет. УПИ II от кв. 33б 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 №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.2 от Решение № 413/19.07.2012 на СОС УПИ II- 336, 339, 340, 341, 346, 347, 350, 446, кв.33б е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице и че не е налице необходимост от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на горните доказателства и документи е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ II, кв. 33б, м. „Люлин-2 мр".

С настоящия проект УПИ II се отрежда за имота по действащата кадастрална карта - УПИ II-706-„за ЖС, магазини, обществено обслужване и тп". Промяната само в номерацията на имотите не прави регулацията на УПИ II различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план. Запазва се предназначението по ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50- 1285/06.10.2008 г. на Главния архитект на СО, което не се различава от предвиденото в проектен УПИ II-336, 339, 340, 341, 346, 347, 350, 446-„за ЖС, обществено обслужване и тп", тъй като магазините са също вид обществено обслужване.

Отреждането на УПИ II за имота по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ II-706-„за ЖС, магазини, обществено обслужване и тп", се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в "Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение - „за ЖС, магазини, обществено обслужване и тп", е допустимо.

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. 2 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 и Решение №413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет

## **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 :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

План за регулация на УПИ II-706-„за жс, магазини, оо и тп", кв. 33б, м. „Люлин-2м.р." по сините и червени линии, букви и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м.„Люлин-2м.р.", одобрен с Решение №413 по протокол №21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ II, кв. 33б, м. „Люлин-2 м.р. ", одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 9.07.2012 г. на СОС, може да се прилага.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 15, ал. 6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 31 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1853/06.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*