



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 № 163

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУЛ) - План за регулация (ПР) на УПИ III-800, 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 от 29.07.2009 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2519/28.06.2016 г. от СД „Лобут - АК Лобутов, Конярски и СИЕ“, Борислав Борисов, Наско Фиданов, Христо Димитров, Атанас Петров, Лидия Петрова, Мими Добрева и Милен Добрев с искане за продължаване на процедурата по одобряване на план за регулация на УПИ III-800, кв. 18, м. „Младост 2“.

Към искането са приложени: план за регулация; нотариален акт № 78, том LXLIII, дело № 18584/10.10.1995 г. за имот пл. № 1250, кв. 18, м. „Младост 2“ на името на Милен Добрев, Лидия Захаријева и Румен Тодоров; нотариален акт № 101, том V, дело № 935/26.01.1996 г. за имот пл. № 1701, кв. 18, м. „Младост 2“ на името на Мими Добрева, Лазаринка Петрова, Лидия Петрова-Боцова и Геновева Атанасова; нотариален акт № 119, том X, дело № 1995/13.02.1996 г. за имот пл. № 1422, кв. 18, м. „Младост 2“ на името на Борислав Борисов, Наско Фиданов, Слави Минков, Христо Димитров, Геновева Атанасова по 1/6 ид. част и на Мими Добрева и Лазаринка Петрова по 1/12 ид. част; нотариален акт № 125, том II, рег. № 6265, дело № 269/30.08.2007 г. на името на СД „Лобут - АК Лобутов, Конярски и СИЕ“ за 1/3 ид. част от имот пл. № 1250, представляващ част от УПИ III-1422, 1250, 1701 с уредени сметки по регулация и част от УПИ XIII-1250, 1701 с уредени сметки по регулация, кв. 18, м. „Младост 2“; нотариален акт № 089, том IV, рег. № 3038, дело №

683/21.12.2007 г. на името на СД „Лобут - АК Лобутов, Конярски и СИЕ" за 12.146% ид.ч. от УПИ III-1422, 1250, 1701, кв. 18, м. „Младост 2" и за 14.992% ид.ч. от УПИ XIII-1250,1701, кв. 18, м. „Младост 2"; нотариален акт № 186, том III, рег. № 2783, дело № 525/03.12.2007 г. на името на СД „Лобут - АК Лобутов, Конярски и СИЕ" за 12.216% ид.ч. от УПИ III-1422, 1250, 1701, кв. 18, м. „Младост 2" и 13.756% ид.ч. от XIII-1250,1701, кв.18, м. „Младост 2"; нотариален акт № 67, том VIII, рег. № 10833, дело № 1371/15.12.2008 г. на името на Борислав Борисов, Христо Димитров и Наско Фиданов за 7.352% ид.ч. от УПИ III-1422, 1250, 1701, кв. 18, м. „Младост 2" и за 1/6 ид. част от ПИ № 1422, попаш в улица; нотариален акт № 188, том V, дело № 199/29.01.1998 г., с който Борислав Борисов, Наско Фиданов, Слави Минков, Христо Димитров, Мими Добрева, Лазаринка Петрова, Геновева Атанасова, Лидия Петрова, Милен Добрев, Лидия Захариева и Румен

Тодоров се признават за собственици на недвижими имоти, придадени по регулация към собствения им парцел III-1422, 1250, 1701, кв.18, м. „Младост 2" - 49 кв.м. от имот пл. № 40, 23 кв.м. от имот без пл. №, собственост на СГО, 38 кв.м. от имот пл. № 2194, 89 кв.м. от имот без пл. №, собственост на СГО, 187 кв.м. от имот с пл. № 37, 34 кв.м. от имот с пл. № 1712; нотариален акт № 105, том V, рег. № 17617, дело № 785/29.08.2012г. на името на Атанас Петров за 1/4 ид. част от имот с идентификатор 68134.4091.197 /бивш пл. № 1701/ и за 1/12 ид. част от имот с идентификатор 68134.4091.195 /бивш пл. № 1422/, кв.18, м. „Младост 2"; протокол № РД-67-49 от 11.03.1997 г. на Столична община относно оценка на части от недвижими имоти, придадени и отчуждени по дворишно регулационен план; комбинирана скица по реда на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна идентичност на имот с идентификатор 68134.4091.800 и проектен УПИ III-195,196,197, кв.18, м. „Младост 2" и скица № 15-220505-09.05.2016 г., издадена от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4091.800 /стар идентификатор: 68134.4091.786; 68134.4091.787/.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2519-[1]/16.08.2016 г. са представени допълнително: пълномощно на името на Димитър Гунчев; удостоверение за наследници на Румен Тодоров; нотариален акт № 188, том IV, рег. № 3037, дело № 682/21.12.2007 г. за 6.073% ид.ч. от УПИ III-1422,1250,1701 и за 7.496% ид.ч. от УПИ XIII-1250, 1701, кв. 18, м. „Младост 2" на името на Димитра Костова; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, доказваща, че имот с идентификатор 68134.4091.800 е идентичен със стари УПИ III-1422, 1250, 1701 и УПИ XIII-1250,1701 по документи за собственост.

В изпълнение на процедурата, описана в указателно писмо № РА-08-00-132/07.11.2013 г. на Главния архитект на СО, със заявление вх. № САГ 16-ГР0-2519-[2]/28.06.2016 г. е внесен преработен проект за ПР на УПИ III-

800, който ПР е неразделна част от ПУП - ПР на м. „Младост 2“, одобрен с Решение № 549 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС.

С вх. № САГ16-ДР00-1340/10.11.2016 г. от „Ваклин груп“ ООД като собственици на имот с идентификатор 68134.4091.192 е постъпило уведомление за спор за материално право относно имота - предмет на административното производство и оспорване на заповед № 18-1164-11.02.2016 г. на СГКК- София - а.х. дело № 9543/2016 г. Иска се спиране на процедурата.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2519-[2]/05.12.2016 г. от СД „Лобут - АК Лобутов, Конярски и СИЕ“ се иска произнасяне по преписката, като се представя скица за имот с идентификатор 68134.4091.800 и нотариален акт № 42/16.11.2016 г. за замяна на недвижими имоти, окончателен договор по чл.17 от ЗУТ, с който се разпределя %-тно участието на собствениците на отделни имоти в нов имот с идентификатор 68134.4091.800, като взаимно се прехвърлят съответните идеални части.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2519-[3]/05.12.2016 г. от „Ваклин груп“ ООД се изискват доказателства за твърдените висящи административни производства и техния предмет и страни.

С вх. № САГ16-ДР00-1340-[3]/14.02.2017 г. от „Ваклин груп“ ООД е постъпило уведомление за постигнато споразумение за прехвърляне на имот 68134.4091.775 /стар 68134.4091.172/, обективирано в предварителен договор, приложен към уведомлението, в който се декларира и депозирани на молби за отказ от искове и жалби по дела: гр.д. № 72281/2016 г. по описа на СРС, а.х. дело № 9543/2016 г. на АССГ, а.х. дело № 10836/2016 г. на АССГ. Прави се искане да не се препятства движението на преписките на собствениците на имот с идентификатор 68134.4091.800.

Допълнително са представени: входирани молби от „Ваклин груп“ ООД по гр.д. № 72281/2016 г. по описа на СРС за отказ от предявен иск на основание чл.233 от ГПК; по а.х. дело № 10836/2016 г. на АССГ за отказ от оспорването на отказ за извършване на административна услуга от СГКК-София, проект на нотариален акт, подписан от договарящите, с който „Ваклин груп“ ООД прехвърля на „Лобутов“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 68134.4091.772 /стар идентификатор 68134.4091.192/.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, в частта на кв.18, в който попада УПИ III, изключен от обхвата на одобряване с т.1 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, което прави производството в тази му част недовършено.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/28.10.2008 г., т. 18, с които е приет проекта за ПРЗ на м. „Младост 2“ и протокол № ЕС-Г-71/27.09.2016 г., т. 4, с който е приет проекта за ПР на УПИ III-800, кв. 18, м.

„Младост 2", както и решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ III, кв.18, м. „Младост 2" е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4091.800, идентичен с проектен УПИ III-195,196,197, което се установява от представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ III-195,196,197 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4091.800/, кв.18 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 III-195,196,197 /сега УПИ III-800/ от кв. 18 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване с Решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС на проекта за ПРЗ на м. „Младост 2" са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решението УПИ III от кв. 18 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

След Решение № 549/29.07.2009 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта, като в границите на УПИ III е създаден нов имот с идентификатор 68134.4091.800 в съответствие с нормата на чл. 14, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно представените комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР се установява идентичност между: УПИ III-1422,1250,1701 и УПИ XIII-1250, 1701 - по документи за собственост; проектен УПИ III-195,196,197 - изключен от обхвата на одобряване с Решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС; УПИ III-800 - процедиран в настоящото производство.

Собствеността върху УПИ III и имот с идентификатор 68134.4091.800 се притежава от едни и същи лица, поради което сключване

на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост не се изисква.

С доказване на горното е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряване на проекта за ПР на УПИ III от кв. 18 на м. „Младост 2“.

С настоящия проект УПИ III се отрежда за имота по действащата кадастрална карта - УПИ III-800. Промяната само в номерацията на имотите не прави регулацията на УПИ III различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

Отреждането на УПИ III 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 III-800 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО УПИ III-800 попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" /Жс/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение 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.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.15, ал.3 от ЗУТ, т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/28.10.2008 г., т.18 и № ЕС-Г-71/27.09.2016 г., т.4, Решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 година 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 за Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Младост 2”, кв.18, УПИ III-800 по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект, 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.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ III-800, идентичен с проектен УПИ III-195,196,197 от кв.18, м. „Младост 2”, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 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) 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 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 29 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-1618/07.03.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков