



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 № 702

на Столичния общински съвет

от 26.10.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ I-473, 475, 334, 305, 204 - „за обществено обслужване”, кв.16, м. „ж.к. Люлин-5 м.р.”, Район „Люлин”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.”, в граници: бул. "Райко Даскалов", бул. "Добринова скала" и бул. "Панчо Владигеров", одобрен с Решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-210/26.05.2015г. от „Йолита” ООД с управител Камен Кирчев и Васил Гиров с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.” в частта му относно УПИ I-331, 151, 334, 204 „за обществено обслужване”, УПИ II-334, 305, 304 „за обществено обслужване” и УПИ III-305, 334, 204 „за обществено обслужване”, кв. 16, м. „ж.к. Люлин-5 м.р.”, район „Люлин”, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

Постъпило е писмо с вх. № ГР-70-00-210/26.05.2015 г. от кмета на район „Люлин”, с което той не възразява да бъде изготвено изменение на план за регулация и да бъде продължена процедурата по одобряването на плана за регулация на посочените по-горе урегулирани поземлени имоти, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.”, одобрен с Решение № 411 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: нотариален акт, вписан в Служба по вписванията (СВ) с акт № 148, том LXXXVIII, рег. № 30768, дело № 19311/16.07.2009 г.; нотариален акт, вписан в СВ с № 96, том CXXVI, рег. № 52104, дело № 39713/16.10.2014 г.; нотариален акт, вписан в СВ с № 37, том XXVI, рег. № 11082, дело № 6758/05.03.2007 г.; нотариален акт, вписан в СВ с № 31, том LXVI, рег. № 28504, дело № 20591/21.05.2015 г.; скици от СГКК за ПИ с идентификатор 68134.4361.334, ПИ с идентификатор 68134.4361.473; ПИ с идентификатор 68134.4361.305; мотивирано предложение за изменение на план за регулация и схема за прехвърляне на собственост.

Служебно по преписката е изготвена извадка от план за регулация, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС в частта на кв.16, в която попадат УПИ I-331, 151, 334, 204 „за обществено обслужване“, УПИ II-334, 305, 304 „за обществено обслужване“ и УПИ III-305, 334, 204 „за обществено обслужване“, м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.“, район „Люлин“, изключени от обхвата на одобряване с т.2 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т.13, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.“ в граници: бул. "Райко Даскалов", бул. "Добринова скала" и бул. "Панчо Владигеров" и Решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т.22 е приет проекта за ПР за УПИ I-473,475,334,305,204-„за обществено обслужване“, кв.16, м."ж.к. Люлин - 5 м.р." (район „Люлин“). Проектът представлява ПР за УПИ I, който съвпада напълно с УПИ I, II и III, изключени от обхвата на одобряване на ПРЗ на м."ж.к. Люлин - 5 м.р.", поради непредставяне на предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Във връзка с промяна на инвестиционните намерения се предлага обединяването на УПИ I, II и III в нов УПИ I. Проектът не предлага изменение на ПЗ, одобрен с решение на СОС № 411, протокол № 21/19.07.2012 год.

Със заявление № САГ17-ГР00-736/10.04.2017 г. е внесен договор с № СОА17-ДГ61 -27/07.04.2017 г. по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за ПИ 68134.4361.475 и реални части от 68134.4361.204.

Представен е предварителен договор от 30.06.2017 г. между „Йолита“ ООД, като собственик на имоти с идентификатори 68134.4361.473 и 68134.4361.334 и Васил Гиров, като собственик на имот с идентификатор 68134.4361.305, с който страните се съгласяват имотите им да се урегулират в общ УПИ, като са определени квотите им на съсобственост: 6/10 части за „Йолита“ ООД към 4/10 части за Васил Гиров.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-54/04.07.2017 г. , т. 8 е допълнено решението по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т.22, в смисъл „приема проекта в условията на чл. 128, ал. 13, във връзка с ал. 10 от ЗУТ“. Като мотиви за решението се посочва, че внесеният за одобряване проект се различава от проекта, приет преди одобряване на цялостния план на ж.к. „Люлин 5 м.р.“, поради което същият подлежи на съобщаване по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Предвид обстоятелството, че не се променя предназначението на нов УПИ I-473,475,334,305,204 „за обществено обслужване“ в сравнение с проектни УПИ I-331,151,334,204 „за обществено обслужване“, УПИ II-334,305,304 „за обществено обслужване“ и УПИ III-305,334,204 „за обществено обслужване“ от които е образуван, проектът може да се приеме по реда на чл.128, ал.13 във връзка

с ал.10 от ЗУТ, тъй като заинтересовани лица са само лицата, имащи качеството на заявители в настоящото административно производство.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ I-473,475,334,305,204 - „за обществено обслужване“, кв.16, м. „ж.к. Люлин-5м.р.“, район „Люлин“ е направено от заинтересованите лица - като собственици на имоти с идентификатори 68134.4361.305, 68134.4361.473 (стар идентификатор 68134.4361.151 и 68134.4361.333) и 68134.4361.334, попадащи в него, което се установява от представените документи за собственост и скици, и като страна, сключила договор за прехвърляне на собственост по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, което се установява от представянето на такъв с № СОА17-ДГ61-27/07.04.2017 г. за ПИ 68134.4361.475 и реални части от 68134.4361.204 и предварителен договор от 30.06.2017 г. за ПИ с идентификатори 68134.4361.473; 68134.4361.334 и 68134.4361.305.

Съгласието на собственика на имоти с идентификатор 68134.4361.204 и 68134.4361.475 - Столична община, попадащи в горния УПИ, е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.16, УПИ I-473,475,334,305,204 - „за обществено обслужване“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.“, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС. УПИ I-473,475,334,305,204 „за обществено обслужване“ от кв.16 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 на Решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 2 от Решението УПИ I-331,151,334,204 „за обществено обслужване“, УПИ II-334,305,304 „за обществено обслужване“ и УПИ III-305, 334, 204 „за обществено обслужване“ от кв.16 са изключени от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Поземлен имот с идентификатор с 68134.4361.473 е образуван от ПИ с идентификатори 68134.4361.151 и 68134.4361.333 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК.

За поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.473, 68134.4361.475, 68134.4361.334, 68134.4361.305 и 68134.4361.204, попадащи в граници на проектен УПИ I-473, 475, 334, 305, 204-„за обществено обслужване" по цялостен план е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с № СОА17-ДГ61-27/07.04.2017 г., като Столична община се задължава да прехвърли собствеността върху имоти на „Йолита" ООД с управител Камен Кирчев-собственик на ПИ 68134.4361.473, 68134.4361.334 и Васил Гиров - собственик на ПИ 68134.4361.305 и предварителен договор от 30.06.2017 г. за ПИ с идентификатори 68134.4361.473; 68134.4361.334 и 68134.4361.305.

С представянето на доказателствата, че са сключени предварителни договори за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ I-473,475,334,305,204 „за обществено обслужване" от кв.16, м. ж.к. Люлин - 5 м.р."

Геометричните граници на УПИ I-473,475,334,305,204 „за обществено обслужване" по проекта за ПРЗ на м. "ж.к. Люлин - 5 м.р." съвпадат с границите на обединените УПИ I-331,151,334,204 „за обществено обслужване", УПИ II-334, 305, 304 „за обществено обслужване" и УПИ III-305,334,204 „за обществено обслужване", което е доказано от представения проект за план за регулация, изработен от инженер с пълна проектантска правоспособност. Отреждането на УПИ I и за имот с идентификатор 68134.4361.473 отразява настъпилата промяна в кадастралната карта.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-473, 475, 334, 305, 204 „за обществено обслужване" се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за обществено обслужване" е допустимо и съгласно приетия ПУП.

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

С настоящия проект УПИ I-473,475,334,305,204-„за обществено обслужване" се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта. Предвид промяната в регулацията, свързана с обединяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III по проекта на цялостния план, в нов УПИ I-473, 475, 334, 305, 204 -„за обществено обслужване", проектът е приет от ОЕСУТ в окончателния му вариант, в съответствие с инвестиционните намерения и желанието на собствениците.

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, чл.15, ал.1, изр. второ, във връзка с ал.3 и ал.5, чл.134,

ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т.13; Решение № 411 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС; Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т. 22, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т. 8,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план - план за регулация на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.“, кв. 16, УПИ I-473, 475, 334, 305, 204-„за обществено обслужване“, по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 5 м.р.“, район „Люлин“, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

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 26.10.2017 г., Протокол № 42, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-6336/19.09.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков