



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 № 734

на Столичния общински съвет

от 09.11.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IV-261, 262, 271, 248 „за жилищно строителство и ПГ”, кв.42, м. „ж.к. Люлин-3 мр”, Район „Люлин”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-3 мр”, в граници: бул. „Царица Йоана”, бул. „Добринова скала”, ул. „Захари Стоянов” и бул. „Панчо Владигеров”, Район „Люлин”, одобрен с Решение № 412 по Протокол № 21 от 19.07.2012 година на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-762/12.04.2017 г. от Иван Стефанов Стефанов, Гина Цветкова Станкова, Младенчо Лазаров Младенов и Емилия Лазарова Младенова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.262, Филип Стоянов Христов, Божидарка Димитрова Йорданова, Маргарита Цветанова Божилова и Ана Генадиева Панайотова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.261, Екатерина Димитрова Кирова и Боян Димитров Станков, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.271 и Любомир Георгиев Йомов, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.248, кв. 42, м. "Люлин-3 мр" с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана в частта на проектен УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ”.

Съгласно действащия ПУП на м. "Люлин-3 мр", одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичен общински съвет (СОС), е отреден проектен УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ”, като същият е изключен от обхвата на одобряване поради непредставени договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: пълномощно от Младенчо Лазаров Младенов и Емилия Лазарова Младенова на името на Иван Стефанов Станков; нотариален акт № 170, том LXLVII, рег. № 38883, дело № 26050 от 12.06.2007 г. за поземлен имот с планоснимачен № 1713 от кв. 42 по плана на м. „Люлин 3 мр” на името на Любомир Георгиев Йомов; скица № 15-58141/13.02.2017 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4361.248 (номер по предходен план: 1713, кв. 42); нотариален акт №

138, том ССLIII, рег. № 97043, дело № 67898 от 20.12.2008 г. за поземлен имот с планоснимачен № 2456 от кв. 42 по плана на м. „Люлин 3 мр“ на името на Филип Стоянов Христов, Божидарка Димитрова Йорданова, Маргарита Цветанова Божилова и Ана Генадиева Панайотова; скица № 15-42221/02.02.2017 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4361.261 (номер по предходен план: 5100049, 2456, кв. 42); Решение № 199 от 01.12.2005 г. на Общинска служба по земеделие и гори, общ. Овча купел, т.3 за нива в землището на Филиповци, м. Лозище, имот № 51000048, к.л. 215 на името на наследници на Стефан Станков Стойнев; удостоверение за наследници от 12.11.2007 г.; скица № 15-30833/26.01.2017 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4361.262 (номер по предходен план: 2635); нотариален акт № 176, том СVI, рег. № 37298, дело № 23366 от 31.08.2009 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.271 на името на Екатерина Димитрова Кирова и Боян Димитров Станков; скица № 15-51278/08.02.2017 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4361.271 (номер по предходен план: 5100047); предварителен договор по чл.15 от ЗУТ; Проект за ПУП - план за регулация (ПР) на УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв.42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“- 2 бр. оригинали и скица-проект с изчислени площи за приложение на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-762-(1)/23.05.2017 г. от Иван Стефанов Станков са внесени 2 бр. нови оригинали и 1 бр. копие, отговарящи на изискванията на Наредба 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС, в който попада проектен УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр, изключен от обхвата на одобряване с т.2 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ (съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ).

Внесенният проект за подробен устройствен план предвижда промяна в регулационните граници, което ще доведе до необходимост от промяна в границите на поземлените имоти в кадастралната карта при прилагането им.

Предвид горното и на основание чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, в сила от 13.01.2017 г., с писмо изх. № САГ17-ГР00-762-(2)/09.06.2017 г. е поискано от възложителя да представи удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-762-(3)/28.07.2017 г. е внесена скица-проект и удостоверение от СГКК-София-град за съгласуване проекта за ПУП по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за План за регулация (ПР) на УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв.42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“ е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатори 68134.4361.248, 68134.4361.261, 68134.4361.262 и 68134.4361.271, което е видно от представените документи за собственост - нотариални актове и решение на ОСЗГ и скици от СГКК- София.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 42, УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Люлин-3 мр“, одобрен с Решение № 412 по протокол №21/19.07.2012 г. на СОС. УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв. 42, 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 № 412 по протокол №21/19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 2 от Решение № 412 по протокол №21/19.07.2012 г. на СОС е изключен от плана за регулация на м. "Люлин 3 мр" УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“ от кв. 42, тъй като към този момент не е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

От представените документи за собственост се установява, че собствеността върху имотите се притежава от лицата, които правят искане за одобряване на проекта чрез довършване на процедурата.

За поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.248, 68134.4361.261, 68134.4361.262 и 68134.4361.271, попадащи в границите на проектен УПИ IV-261,262,271,248 по цялостния план е сключен предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ, с който собствениците им се задължават да си прехвърлят пропорционални части от правото на собственост, като станат съсобственици на новообразувания УПИ.

С представянето на доказателства, че е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ е

налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за регулация и застрояване в частта на УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв.42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. "Люлин 3 мр".

По действащия ОУП на СО УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), предвид което и на основание т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО конкретното предназначение на УПИ IV-261, 262, 271, 248 „за жилищно строителство и ПГ“ е допустимо.

Отреждането на УПИ IV за имотите по действащата кадастрална карта е 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. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/24.01.2012 г., т. 30; № ЕС-Г-27/10.04.2012 г., т. 21 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 14

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 Подробен устройствен план - план за регулация на м.„Люлин-3 мр“, кв.42, УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ” по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-3 мр“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ IV-261,262,271,248 „за жилищно строителство и ПГ“, кв. 42, м. „Люлин-3 мр“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 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) 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 обнародването му.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.11.2017 г., Протокол № 43, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-6275/15.09.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков