



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“, район „Младост“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1969-[2]/08.12.2020 г. от Румяна Виячева, пълномощник на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646 (по предходен план пл. № 3780, попадащ в УПИ I „за хотел“, кв. 25, м. „Младост 1“, одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988 г. и изменен с решение № 453 по протокол № 50/03.06.2005 г. на СОС) по КККР на район „Младост“,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

попадащ в УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25 по подробния устройствен план на м. „Младост 1“, одобрен с решение № 551/29.07.2009 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: проект на план за регулация; нотариален акт № 36, том I, рег. № 290, дело № 30/22.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.646 по КККР на район „Младост“ на името на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев; комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР); скица № 15-621616/10.07.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.646 по КККР на район „Младост“, издадена от СГКК; решение № 446 по протокол № 20 от 24.09.2020 г., с което Столичния общински съвет дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на право на собственост на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев върху незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост; предварителен договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и пълномощно.

Приложени са протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-108/21.10.2008 г., т. 11, № ЕС-Г-9/27.01.2009 г. т. 35 и № ЕС-Г-69/30.06.2009 г. т. 42 и решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

Служебно по преписката са приложени извадка от ПР, одобрен с решение № 551/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет на м. „Младост 1“. С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25.

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 УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев чрез пълномощник, като собственици на имот с идентификатор 68134.4082.646, попадащ в проектен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК – гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С решение № 551/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет е одобрен ПРЗ на м. „Младост 1“. С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, поради непредставяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

С решение № 446 по протокол № 20 от 24.09.2020 г. Столичния общински съвет дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на право на собственост на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев върху незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост, съставляващи: реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.6022, с площ от 212 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС № 2321/31.01.2018 г.; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 1 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС №

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

2322/31.01.2018 г.; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441 с площ от 2 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС № 2323/31.01.2018 г., които попадат в обхвата на проектен УПИ V-646.

С решение е дадено съгласие Столична община да придобие от Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев правото на собственост върху реални части от собствения им ПИ с идентификатор 68134.4082.646: реална част с площ 121 кв.м., попадащ в УПИ I „за обществено обслужване“; реална част от ПИ 68134.4082.646 с площ от 80 кв.м., попадаща в УПИ IV „за обществено обслужване“; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.646 с площ от 18 кв.м., попадаща в улица, която се придобива безвъзмездно от СО.

В съответствие с решение № 446 по протокол № 20/24.09.2020 г. на СОС за поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646, попадащ в границите на УПИ V-646 „за обществено обслужване“ е сключен предварителен договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев от една страна и Столична община от друга.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 25, УПИ V-646 „за обществено обслужване“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС. УПИ V от кв. 25 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, проведено е 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 № 551 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 № 551/29.07.2009 г. УПИ V, кв. 25 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне на части от имот с идентификатор 68134.4082.646 и части от ПИ с идентификатори 68134.4082.6022 и 68134.4082.441, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на предварителния договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ V, кв. 25, м. „Младост 1“.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-646 „за обществено обслужване“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за обществено обслужване“ е допустимо.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-108/21.10.2008 г., т. 11, ЕС-Г-9/27.01.2009 г. т. 35 и ЕС-Г-69/30.06.2009 г. т. 42 и Решение № 551/29.07.2009 г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“, район „Младост“.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова – юриконсулт в отдел „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“, район „Младост“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1969-[2]/08.12.2020 г. от Румяна Вячева, пълномощник на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646 (по предходен план пл. № 3780, попадащ в УПИ I „за хотел“, кв. 25, м. „Младост 1“, одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988 г. и изменен с решение № 453 по протокол № 50/03.06.2005 г. на СОС) по ККР на район „Младост“, попадащ в УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25 по подробния устройствен план на м. „Младост 1“, одобрен с решение № 551/29.07.2009 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: проект на план за регулация; нотариален акт № 36, том I, рег. № 290, дело № 30/22.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.646 по ККР на район „Младост“ на името на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев; комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР); скица № 15-621616/10.07.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.646 по ККР на район „Младост“, издадена от СГКК; решение № 446 по протокол № 20 от 24.09.2020 г., с което Столичния общински съвет дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на право на собственост на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев върху незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост; предварителен договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и пълномощно.

Приложени са протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-108/21.10.2008 г., т. 11, № ЕС-Г-9/27.01.2009 г. т. 35 и № ЕС-Г-69/30.06.2009 г. т. 42 и решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

Служебно по преписката са приложени извадка от ПР, одобрен с решение № 551/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет на м. „Младост 1“. С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25.

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 УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Наталия Липошлиева – Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев чрез пълномощник, като собственици на имот с идентификатор 68134.4082.646, попадащ в проектен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК – гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С решение № 551/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет е одобрен ПРЗ на м. „Младост 1“. С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, поради непредставяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

С решение № 446 по протокол № 20 от 24.09.2020 г. Столичния общински съвет дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на право на собственост на Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев върху незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост, съставляващи: реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.6022, с площ от 212 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС № 2321/31.01.2018 г.; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441, с площ от 1 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС № 2322/31.01.2018 г.; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.441 с площ от 2 кв.м., собственост на СО, съгласно АЧОС № 2323/31.01.2018 г., които попадат в обхвата на проектен УПИ V-646.

С решение е дадено съгласие Столична община да придобие от Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев правото на собственост върху реални части от собствения им ПИ с идентификатор 68134.4082.646: реална част с площ 121 кв.м., попадащ в УПИ I „за обществено обслужване“; реална част от ПИ 68134.4082.646 с площ от 80 кв.м., попадаща в УПИ IV „за обществено обслужване“; реална част от ПИ с идентификатор 68134.4082.646 с площ от 18 кв.м., попадаща в улица, попадаща в улица, която се придобива безвъзмездно от СО.

В съответствие с решение № 446 по протокол № 20/24.09.2020 г. на СОС за поземлен имот с идентификатор 68134.4082.646, попадащ в границите на УПИ V-646 „за обществено обслужване“ е сключен предварителен договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Наталия Стойнева, Невелина Стойнева и Велимир Стойнев от една страна и Столична община от друга.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 25, УПИ V-646 „за обществено обслужване“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС. УПИ V от кв. 25 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, проведено е 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 № 551 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 № 551/29.07.2009 г. УПИ V, кв. 25 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне на части от имот с идентификатор 68134.4082.646 и части от ПИ с идентификатори 68134.4082.6022 и 68134.4082.441, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на предварителния договор № СОА20-ДГ61-50/30.10.2020 г. е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ V, кв. 25, м. „Младост 1“.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-646 „за обществено обслужване“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за обществено обслужване“ е допустимо.

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

Правно 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ ЕС-Г-108/21.10.2008 г., т. 11, ЕС-Г-9/27.01.2009 г. т. 35 и ЕС-Г-69/30.06.2009 г. т.42 и Решение № 551/29.07.2009 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация на УПИ V-646-„за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“, район „Младост“, по

сините и червени линии, текст и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ V-646 „за обществено обслужване“, кв. 25, м. „Младост 1“, одобрен с Решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, може да се прилага.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ V-646 „за обществено обслужване кв. 25, м. „Младост 1“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 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 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова – юриконсулт в отдел „ПНО“