



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: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 3“, район „Младост“ в частта му относно проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1074/17.05.2021 г. от „Моба“ ЕООД чрез пълномощник с искане за издаване на виза за проектиране за ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, кв. 2б, м. „Младост 3“, район „Младост“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 24, том CLXXXIV, дело № 56033 от 04.12.2020 г.; пълномощни; скица № 15-795942/30.08.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, издадена от СГКК – гр. София.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1074-[1]/03.06.2021 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да бъде довършена процедурата по одобряване на план за регулация по решение № 548/2009 г. на СОС, като се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ за частите от ПИ 68134.4083.266, попадащи в границите на кв. 2б, тъй като с т. 1 от решението са изключени УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б или при невъзможност за сключване на такъв договор и наличие на друго инвестиционно намерение да бъде подадено заявление за прекратяване на процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Младост 3“. Също е посочено, че част от ПИ 68134.4083.6158 попада в УПИ III „за специални нужди“ от кв. 2б, като с действащия ПУП е предвидено запазване на съществуващата сграда, без да се предвижда ново строителство. Във връзка с настъпилата промяна в

кадастралната карта са налице основанията за промяна на действащия ПУП по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1074-[2]/03.06.2021 г. е направено искане за прекратяване на административната процедура по решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. в обхвата на УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б.

Служебно към преписката е приложено решение 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и графична част в обхвата на проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б м. „Младост 3“, район „Младост“, в които попадат части от ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, собственост на заявителя.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б м. „Младост 3“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Моба“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4083.6158 от КККР на район „Младост“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С Решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Младост 3“, район „Младост“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС в частта на кв. 2б, в която попадат проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 2б, УПИ I-737 и УПИ II-737 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС. УПИ I-737 и УПИ II-737 от кв. 2б попадат в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за тях са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 548/29.07.2009 г. на СОС проектни УПИ I-737 и УПИ II-737 кв. 2б са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради обстоятелството, че в границите на УПИ попадат и части от ПИ 68134.4083.266, и липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно на доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица, прави фактическия състав недовършен в тази му част. Поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последния не е одобрен в частта на УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б и за имотите няма действаща регулация.

За да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.4083.6158 е необходимо да се довърши висящото производство за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737 кв. 2б по цялостния ПРЗ на м. „Младост 3“ или да се прекрати действието на решението.

С плана за застрояване, съгласно решение № 548/29.07.2009 г. на СОС се предвижда свързано застрояване между проектни УПИ I-737 и УПИ II-737. Съгласно т. 4 от решението № 548/29.07.2009 г. на СОС планът за

застрояване, попадащ в частта от плана, изключена от плана за регулация може да се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

След Решение № 548/29.07.2009 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта, като е създаден нов ПИ 68134.4083.6158, собственост на заявителя, части от който попадат в границите на проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, м. „Младост 3“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1074/17.05.2021 г. от „Моба“ ЕООД, като собственик на ПИ 68134.4083.6158 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв.2б, м. „Младост 3“, район „Младост“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота, като заявители в производството по довършване на процедурата по одобряване на ПР на УПИ I-737 и УПИ II-737.

Съгласно гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, предлагам Столичният общински съвет да прекрати производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в частта относно проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, м. „Младост 3“, район „Младост“-СО, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 548 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

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:

Хрисанта Паунова – експерт в отдел УП

ю.к.Десислава Петрова – главен юристконсулт в отдел ПНО



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: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 3“, район „Младост“ в частта му относно проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1074/17.05.2021 г. от „Моба“ ЕООД чрез пълномощник с искане за издаване на виза за проектиране за ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, кв. 2б, м. „Младост 3“, район „Младост“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 24, том CLXXXIV, дело № 56033 от 04.12.2020 г.; пълномощни; скица № 15-795942/30.08.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, издадена от СГКК – гр. София.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1074-[1]/03.06.2021 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да бъде довършена процедурата по одобряване на план за регулация по решение № 548/2009 г. на СОС, като се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ за частите от ПИ 68134.4083.266, попадащи в границите на кв. 2б, тъй като с т. 1 от решението са изключени УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б или при невъзможност за сключване на такъв договор и наличие на друго инвестиционно намерение да бъде подадено заявление за прекратяване на процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Младост 3“. Също е посочено, че част от ПИ 68134.4083.6158 попада в УПИ III „за специални нужди“ от кв. 2б, като с действащия ПУП е предвидено запазване на съществуващата сграда, без да се предвижда ново строителство. Във връзка с настъпилата промяна в кадастралната карта са налице основанията за промяна на действащия ПУП по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1074-[2]/03.06.2021 г. е направено искане за прекратяване на административната процедура по решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. в обхвата на УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б.

Служебно към преписката е приложено решение 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и графична част в обхвата на проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б м. „Младост 3“, район „Младост“, в които попадат части от ПИ с идентификатор 68134.4083.6158, собственост на заявителя.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б м. „Младост 3“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Моба“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4083.6158 от КККР на район „Младост“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С Решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Младост 3“, район „Младост“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС в частта на кв. 2б, в която попадат проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 2б, УПИ I-737 и УПИ II-737 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС. УПИ I-737 и УПИ II-737 от кв. 2б попадат в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за тях са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 548/29.07.2009 г. на СОС проектни УПИ I-737 и УПИ II-737 кв. 2б са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради обстоятелството, че в границите на УПИ попадат и части от ПИ 68134.4083.266, и липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно на доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица, прави фактическия състав недовършен в тази му част. Поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последния не е одобрен в частта на УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б и за имотите няма действаща регулация.

За да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.4083.6158 е необходимо да се довърши висящото производство за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737 кв. 2б по цялостния ПРЗ на м. „Младост 3“ или да се прекрати действието на решението.

С плана за застрояване, съгласно решение № 548/29.07.2009 г. на СОС се предвижда свързано застрояване между проектни УПИ I-737 и УПИ II-737. Съгласно т. 4 от решението № 548/29.07.2009 г. на СОС планът за застрояване, попадащ в частта от плана, изключена от плана за регулация може да се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

След Решение № 548/29.07.2009 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта, като е създаден нов ПИ 68134.4083.6158, собственост на заявителя, части от който попадат в границите на проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, м. „Младост 3“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1074/17.05.2021 г. от „Моба“ ЕООД, като собственик на ПИ 68134.4083.6158 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв.2б, м. „Младост 3“, район „Младост“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота, като заявители в производството по довършване на процедурата по одобряване на ПР на УПИ I-737 и УПИ II-737.

Правно основание за приемане на решението чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 3“, район „Младост“ в частта му относно проектни УПИ I-737 и УПИ II-737, кв. 2б, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Решението да се публикува 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 във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд - София град в 14 - дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район „Младост“ и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правно - нормативно обслужване“ към дирекция ПНИФО на Направление „Архитектура и градоустройство“ - 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
нормативно,
информационно
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП"

урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:
ю.к. Десислава Петрова - главен юрисконсулт в отдел „ПНО"

Хр. Паунова - експерт в отдел УП