



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 4“, район „Младост“- СО в частта му относно проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 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-ГР00-489/26.02.2021 г. от „София Бизнес Камп“ ООД с искане за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I „за ожс, комунални битови услуги, обществено хранене“, УПИ VIII-186 „за жилищно строителство“, УПИ IX-186 „за жилищно строителство и УПИ X-186 „за жилищно строителство“ за образуване на нов УПИ VIII-992 „за жилищно строителство“, кв. 19 г, м. „Младост 4, район „Младост“ СО. В обяснителната записка към приложената скица – предложение за изменение на ПУП е направено и искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация на проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.4089.992; скица № 15-889468/29.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.4089.992, издадена от СГКК – гр. София; нотариален акт № 39, том СХХIV, дело № 38174/09.09.2020 г.; вносна бележка за внесена такса за извършване на административна услуга и пълномощно.

Съгласно действащия ПУП на м. „Младост 4“, одобрен с решение № 552 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. са предвидени проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, район „Младост“, които са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

За провеждане на градоустройствената процедура за изменение на плана за регулация, съгласно приложеното от заявителя мотивирано предложение е необходимо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г.

Видно от представените към настоящата административна преписка нотариален акт и скици от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4089.992, част от който попада в проектни проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, е собственост на заявителя „София Бизнес Камп“ ООД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, м. „Младост 4“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „София Бизнес Камп“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.992 от КККР на район „Младост“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т. 2, № ЕС-Г-РС-102/02.10.2008 г., т.1, № ЕС-Г-112/28.10.2008 г., т. 18, № ЕС-Г-9/27.01.2009 г., т. 39, № ЕС-Г-69/30.06.2009 г., т. 30 е приет проекта за ПРЗ на м. „Младост 4“, район „Младост“ в граници: улица от о.т.1-о.т.5 до о.т.113; улица от о.т.113 през о.т. 63 до о.т. 61; източна граница на кв. 8; улица от о.т. 80 до о.т. 81; улица от о.т. 81-о.т.124 – о.т.158 – о.т.220 до о.т. 265; улица от о.т.269-о.т.265-о.т.263-о.т.261 до о.т.290; улица от о.т.290-о.т.278-о.т.274-о.т.143-о.т.310 до о.т.46; улица от о.т.46 – о.т.44 до о.т.75; улица от о.т. 75 до о.т.42; улица от о.т. 42 до о.т.41; улица от о.т.41 до о.т.1 с изключение на имотите, посочени в т. 1 от решението.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС в частта на кв. 19г, в която попадат УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 19г, УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 4“, одобрен с решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС. УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв. 19г попадат в териториалния обхват на разрешаването 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.

С т.1 от решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв. 19г са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно доказателства, че собствеността върху имота се притежава от едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази му част и поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последният не е одобрен в частта на посочените УПИ.

От представените към настоящото заявление нотариален акт, скици на ПИ с КИ 68134.4089.992, издадени от СГКК – гр. София за отразяването на

поземления имот в кадастралната карта и от представената комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал. 3 от ЗКИР, се констатира, че в рамките на УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ попадат част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.992, собственост на заявителя по искането на настоящата процедура, част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.186 – собственост на СО, район „Младост и част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.358, собственост на СО.

Липсата на одобряване на проекта в частта му относно ПР на УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ прави производството висящо в тази му част.

За реализиране на инвестиционните намерения и с оглед законосъобразното продължаване на административното производство по искането за изменение на ПУП със заявление вх. № САГ21-ГР00-489/26.02.2021 г. от собственика на ПИ 68134.4089.992, част от който попада в проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ е направено искане за прекратяване на висящата процедура по одобряване на ПР за тези имоти.

Искането по същество представлява липса на съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост в проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв.19г, м. „Младост 4“, район „Младост“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „София Бизнес Камп“ ООД, като собственик на ПИ 68134.4089.992 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв.19г, м. „Младост 4“, район „Младост“ за одобряване на проекта във вида му приет от ОЕСУТ.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган прекратява производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало. Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството.

Предвид горното искането за прекратяване е основателно и е налице правен интерес на заявителя.

Съгласно гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 и чл. 27, ал. 2, т. 5 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, предлагам Столичният общински съвет да прекрати производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в частта относно XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв.19г, м. „Младост 4“, район „Младост“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 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:

инж. Хрисанта Паунова – експерт в отдел „УП“

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 4“, район „Младост“ – СО в частта му относно проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 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-ГР00-489/26.02.2021 г. от „София Бизнес Камп“ ООД с искане за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I „за ожс, комунални битови услуги, обществено хранене“, УПИ VIII-186 „за жилищно строителство“, УПИ IX-186 „за жилищно строителство и УПИ X-186 „за жилищно строителство“ за образуване на нов УПИ VIII-992 „за жилищно строителство“, кв. 19 г, м. „Младост 4, район „Младост“ СО. В обяснителната записка към приложената скица – предложение за изменение на ПУП е направено и искане за прекратяване на процедурата по одобряване на плана за регулация на проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.4089.992; скица № 15-889468/29.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.4089.992, издадена от СГКК – гр. София; нотариален акт № 39, том СХХIV, дело № 38174/09.09.2020 г.; вносна бележка за внесена такса за извършване на административна услуга и пълномощно.

Съгласно действащия ПУП на м. „Младост 4“, одобрен с решение № 552 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. са предвидени проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, район

„Младост“, които са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради непредставяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

За провеждане на градоустройствената процедура за изменение на плана за регулация, съгласно приложеното от заявителя мотивирано предложение е необходимо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г.

Видно от представените към настоящата административна преписка нотариален акт и скици от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4089.992, част от който попада в проектни проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, е собственост на заявителя „София Бизнес Камп“ ООД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, м. „Младост 4“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „София Бизнес Камп“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4089.992 от КККР на район „Младост“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т. 2, № ЕС-Г-РС-102/02.10.2008 г., т.1, № ЕС-Г-112/28.10.2008 г., т. 18, № ЕС-Г-9/27.01.2009 г., т. 39, № ЕС-Г-69/30.06.2009 г., т. 30 е приет проекта за ПРЗ на м. „Младост 4“, район „Младост“ в граници: улица от о.т.1-о.т.5 до о.т.113; улица от о.т.113 през о.т. 63 до о.т. 61; източна граница на кв. 8; улица от о.т. 80 до о.т. 81; улица от о.т. 81-о.т.124 – о.т.158 – о.т.220 до о.т. 265; улица от о.т.269-о.т.265-о.т.263-о.т.261 до о.т.290; улица от о.т.290-о.т.278-о.т.274-о.т.143-о.т.310 до о.т.46; улица от о.т.46 – о.т.44 до о.т.75; улица от о.т. 75 до о.т.42; улица от о.т. 42 до о.т.41; улица от о.т.41 до о.т.1 с изключение на имотите, посочени в т. 1 от решението.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС в частта на кв. 19г, в която попадат УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 19г, УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 4“, одобрен с решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС. УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв. 19г попадат в териториалния обхват на разрешаването 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.

С т.1 от решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 год. на СОС проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв. 19г са изключени от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно доказателства, че собствеността върху имота се притежава от едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази му част и поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последният не е одобрен в частта на посочените УПИ.

От представените към настоящото заявление нотариален акт, скици на ПИ с КИ 68134.4089.992, издадени от СГКК – гр. София за отразяването на поземления имот в кадастралната карта и от представената комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал. 3 от ЗКИР, се констатира, че в рамките на УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ попадат част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.992, собственост на заявителя по искането на настоящата процедура, част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.186 – собственост на СО, район „Младост и част от поземлен имот с идентификатор 68134.4089.358, собственост на СО.

Липсата на одобряване на проекта в частта му относно ПР на УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ прави производството висящо в тази му част.

За реализиране на инвестиционните намерения и с оглед законосъобразното продължаване на административното производство по искането за изменение на ПУП със заявление вх. № САГ21-ГР00-489/26.02.2021 г. от собственика на ПИ 68134.4089.992, част от който попада в проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ е направено искане за прекратяване на висящата процедура по одобряване на ПР за тези имоти.

Искането по същество представлява липса на съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост в проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв.19г, м. „Младост 4“, район „Младост“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-323-[2]/10.01.2019 г. от „София Бизнес Камп“ ООД, като собственик на ПИ 68134.4089.992 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“, кв.19г, м. „Младост 4“, район „Младост“ за одобряване на проекта във вида му приет от ОЕСУТ.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган прекратява производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало. Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството.

Предвид горното искането за прекратяване е основателно и е налице правен интерес на заявителя.

Правно основание за приемане на решението чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 и чл. 27, ал. 2, т. 5 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 4“, район „Младост“ в частта му относно относно проектни УПИ XI-186 „за жс“ и УПИ XII-186 „за жс“ от кв. 19г, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 552 по протокол № 45 от 29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 552 по протокол № 45 от 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
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. Златко Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Христанта Паунова – експерт в отдел „УП“

ю.к.Десислава Петрова – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“