



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 563

на Столичния общински съвет

от 11.09.2014 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ Х-436-„за обществено обслужване”, кв.40, м. „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 писмо вх. № ГР-07-00-40/18.12.2013 г. от Секретаря на Столична община във връзка с образувана преписка № СО-0819-319/2013 г. по заявление от Антон Стефанов - управител на ”ВИЕРА-5” ООД за придобиване правото на собственост върху общински УПИ VII-„за КОО”, попълнен в кадастралната карта като имот с идентификатор 68134.4361.436, кв.40, м. ”Люлин - 3 мр.” с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана в частта на проектен УПИ Х-62-„за обществено обслужване”.

Съгласно действащия ПУП на м. ”Люлин-3 мр.”, одобрен с Решение № 412 по протокол №21/19.07.2012 г., за имота е отреден проектен УПИ Х-62-„за обществено обслужване”, като същият е изключен от обхвата на одобряване до представяне на договор по чл.15 от ЗУТ. За УПИ VII, отреден за КОО, е съставен Акт за частна общинска собственост № 7585/09.06.2008 г., който е приложен към преписката. В частта „Разпоредителни действия с имота” е вписано, че на основание договор № РД-561-96/28.02.2002 г. Столична община прехвърля възмездно на ЕТ „Биляна-91-Николай Нинов” правото на собственост върху обект, представляващ „Магазин за хранителни стоки и риба” със ЗП на обекта от 173.88 кв.м., заедно със съответното право на строеж върху парцела. В частта „Забележки” е вписано, че УПИ VII-за КОО е попълнен в КККР като имот с идентификатор 68134.4361.436. Към писмото е приложена и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, от която е видно, че проектен

УПИ Х-62-„за обществено обслужване” е идентичен с имот с идентификатор 68134.4361.436.

Приложено е писмо рег. № ОИ-30-155/2/09.10.2013 г. от кмета на Район „Люлин”, с което до Столична община - Дирекция „Общинска собственост” е изпратено заявлението от „Виера-5” ООД за придобиване правото на собственост върху общински УПИ VII-„за КОО” с приложенията към него. Кметът на Район „Люлин” е изразил становище, че не възразява срещу направеното предложение за продажба на имот с идентификатор 68134.4361.436.

Към заявлението са приложени: документи за собственост: нотариален акт № 68, том I, рег. № 1652, дело № 65/14.05.2010 г., с който ЕТ „Биляна-91-Николай Нинов” продава на „Виера 5” ООД 17.40/173.88 ид.ч. от магазин за хранителни стоки и риба, съставляващ имот с идентификатор 68134.4361.62.6, заедно със съответната на прехвърляната част идеална част от правото на строеж върху терена; нотариален акт № 167, том I, рег. № 1601, дело № 147/04.05.2012 г., с който ЕТ „Биляна-91-Николай Нинов” продава на „Виера 5” ООД 156.48/173.88 ид.ч. от магазин за хранителни стоки и риба, съставляващ имот с идентификатор 68134.4361.62.6, заедно със съответната на прехвърляната част идеална част от правото на строеж върху терена; скица № 76058/26.10.2012 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4361.436 /номер по предходен план: кв.40, парцел VII/; скица №39779/18.06.2012 г. за сграда с идентификатор 68134.4361.62.6; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; АЧОС № 7585/09.06.2008 г.; договор № РД-561-96/28.02.2002 г. между ЕТ „Биляна-91-Николай Нинов” и Столична община.

С молба вх. № ГР-07-00-40/18.06.2014г. от Антон Стефанов като управител „Виера-5” ООД е направено искане за продължаване на процедурата по одобряване на проекта за ПР за УПИ Х-436-„за обществено обслужване” като са внесени 2 бр. оригинали и 1 бр. копие на проект за ПУП-ПР за УПИ Х-436-„за обществено обслужване”, кв.40, м. „Люлин-3 мр”.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 412 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС, в който попада УПИ Х-62-„за обществено обслужване”, 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/.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т.14, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „Люлин-3 мр” в граници: бул. ”Царица Йоана”, бул. ”Добринова скала”, ул. ”Захари Стоянов” и бул. ”Панчо Владигеров”, Район ”Люлин” и е одобрен с Решение № 412 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ Х-436-„за обществено обслужване”, кв.40, м.„Люлин-

З мр” е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатор 68134.4361.436 - Столична община и сграда с идентификатор 68134.4361.62.6 със съответното право на строеж - "ВИЕРА-5" ООД, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост - нотариални актове и акт за частна общинска собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

След одобряване на Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта със заповед № КД-14-22-996/28.09.2012 г. на Началника на СГКК-София, като за частта от стар имот с идентификатор 68134.4361.62, попадащ в проект УПИ Х-62-„за обществено обслужване”, е създаден имот с идентификатор 68134.4361.436.

Представената комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР доказва, че имот с идентификатор 68134.4361.436 /част от имот с идентификатор 68134.4361.62/ е идентичен с проект УПИ Х-62-„за обществено обслужване”, изключен от обхвата на одобряване с т.2 на Решение № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г на СОС, а съгласно акта за частна общинска собственост същият е идентичен и с УПИ VII-за КОО по предходен план.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.40, УПИ Х-62-„за обществено обслужване” 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 Х-62-„за обществено обслужване” от кв.40 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.

С т.2 от Решението УПИ Х-62-„за обществено обслужване”, кв.40 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на 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.

С представяне на документите за собственост се установява, че собствеността върху имота се притежава от едно и също лице - Столична община, която прави искане за одобряване на проекта чрез довършване на процедурата, налице е съгласие от кмета на Район „Люлин” за прехвърляне собствеността върху имота на притежателя на правото на собственост върху сградата в него и носител на право на строеж в имота, както е налице съгласие и от този собственик за одобряване на проекта.

Предварителен договор в смисъла на чл.15, ал.5 от ЗУТ не е необходим в настоящото производство предвид собствеността върху имот с идентификатор 68134.4361.436. Наличието на съгласие по чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ е достатъчно условие за продължаване на производството по одобряване на проекта.

С искането от собственика и носителя на право на строеж върху имот с идентификатор 68134.4361.436 е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ Х-436-„за обществено обслужване”, кв.40, м. „Люлин -3 мр”.

С настоящия проект УПИ Х-436-„за обществено обслужване” се отрежда за имота по действащата кадастрална карта. Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ Х-436 различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план - УПИ Х-62.

Отреждането на УПИ Х за имота по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ Х-436-„за обществено обслужване” се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО УПИ Х-436-„за обществено обслужване” 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 Х-436-„за обществено обслужване” е допустимо.

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.2 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.15, ал.3 и 5 и чл.134, ал.2, 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.14, Решение № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Люлин-3 мр”, кв.40, УПИ Х-436-„за обществено обслужване” 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 Х-62-„за обществено обслужване”, сега УПИ Х-436-„за обществено

обслужване”, кв.40 , 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.

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 11.09.2014 г., Протокол № 67, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2631/31.07.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков