



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 286

на Столичния общински съвет

от 27.06.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/ и изменение на плана за улична регулация при о.т.424, м. „ж.к. Люлин - 3 мр“, район „Люлин“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-370/16.02.2024 г. от „МАРИНОВИ-М-90“ ООД с искане за довършване на устройствената процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, които УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 86, том ХСIII, рег. № 37951, дело № 28602/06.06.2023 г.; нотариален акт № 172, том ХХХVI, рег. № 15691, дело № 11694/04.04.2014 г.; 3 броя скици, издадени от СГКК гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация с обяснителна записка-оригинали.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-370-(1)/11.04.2024 г. са внесени актуални скици с №15-369536-10.04.2024 г. за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4361.433; № 15-369538-10.04.2024г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.429, № 15-369534-10.04.2024г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.430, всички издадени от СГКК-гр.София.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за плана за регулация и от проекта за план за регулация и застрояване, одобрен с Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г. в частта на кв.47А,

в който попадат проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, изключени от обхвата на одобряване с т.2 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III- 430 „за общ. обслужване“, кв.47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/, е направено от дружество „МАРИНОВИ-М-90“ ООД, заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като съсобственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, съгласно представените документи за собственост, комбинирана скица и скици от СГКК- гр.София.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния проект за ПР и план за режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс (ПРЗПЖК) на м. „ж.к. Люлин-3 мр“, одобрен с Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г. Имотите попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересуваните лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на проекта с 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.

Съгласно т.2 от Решението на СОС проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, кв. 47А са изключени от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-370/16.02.2024 г. са представени документи за собственост, съгласно които „МАРИНОВИ-М-90“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК с последващо изменение за ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, одобрено със Заповед № КД-14-22-516 от 07.06.2012 г. на Началника на СГКК - София.

ПИ идентификатор 68134.4361.40 и част от ПИ с идентификатор 68134.4361.41, за които са отредени проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ и за които процедурата по одобряване на ПР не е довършена са идентични с ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Горното следва от представените скици от СГКК и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С настоящия проект се одобрява ПР за УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, отредени за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Конкретното функционално предназначение на урегулираните поземлени имоти се запазва същото, което е било при процедирането на цялостния ПРЗ. Промяната само в номерацията на отреждането на УПИ не прави регулацията им различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

С внасянето на искането за довършване на производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 и представените документи за собственост са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

С внесения проект новопредвидените УПИ следват границите на ПИ от КК, което води до изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин- 3 мр“ за което е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 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, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2, т.6 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т.14; Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г.

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 УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424“, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“ по сините и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“, в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв.47А, район „Люлин“, одобрен с Решение на СОС № 412 по Протокол № 21/19.07.2012 г. може да се прилага.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (www.sofia-agk.com) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересованите 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 „Люлин“, адресирани до Административен съд-София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.06.2024 г., Протокол № 14, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4497/23.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров