



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 № 173

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ I-„за ОЖС и хидрофор“ и УПИ II-1698, 593, общ.-„за магазин, подземен гараж и паркинг“, кв.294, м. „Красно село - Плавателен канал - Север“, район „Красно село“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - Север“ в граници: бул. "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон", бул. "Цар Борис III", бул. "Гоце Делчев" и бул. "Ген. Стефан Тошев", район "Красно село", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № ТП-08-00-59[5]/21.11.2008 г. от Христиан Петракиев като управител на „Елемаг“ ЕООД с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - Север“ в частта му относно УПИ I-„за ОЖС и хидрофор“ и УПИ II-1698,593,общ.-„за магазин, подземен гараж и паркинг“, кв. 294, м. „Красно село - Плавателен канал - Север“, район „Красно село“.

Към заявлението са приложени: проект за ПР с обяснителна записка; нотариален акт № 111, том IV, рег. № 16341, дело № 634 от 16.12.2009 год. за поземлен имот № 1698 на името на "Елемаг" ЕООД; нотариален акт № 125, том VI, рег. № 18481, дело № 1034 от 05.12.2005 год. за поземлен имот № 1698 на името на Христиан Петракиев; скица изх. № УТ-94-С- 462/15.07.2010 год. от район „Красно село“ за ПИ № 1698, презаверена на 21.11.2014 год.; предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с № СО-РД-561 -198/19.11.2014 г., по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на "Елемаг" ЕООД правото на собственост върху реална част с площ от 3302 кв.м. от УПИ II-за ожс, коо, детски площадки и спорт, реална част с площ от 154 кв.м. от улица между о.т.161 и о.т.318, реална част с площ от 290 кв.м. от улица между о.т.161 и о.т.318 и реална част с площ от 11 кв.м. от УПИ I-за ожс, подземни гаражи и хидрофор, които реални части са включени в

новопроектиран УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг" от кв. 294, а Столична община да придобие от "Елемаг" ЕООД правото на собственост върху реални части от поземлен имот № 1698 - с площ от 3300 кв.м., попадаща в УПИ I-за ожс, подземни гаражи и хидрофор и с площ от 429 кв.м., попадаща в улица, които реални части са включени в новопроектиран УПИ I-,за ожс и хидрофор".

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС в частта на кв. 294, в която попадат УПИ I-,за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг", изключени от обхвата на одобряване с т. 3 от Решението на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Приложени са протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т. 2, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „Красно село - Плавателен канал - Север" в граници: бул. "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон", бул. "Цар Борис III", бул. "Гоце Делчев" и бул. "Ген. Стефан Тошев", район "Красно село", одобрен с Решение СОС № 187 по протокол № 38, т. 15 от 11.04.2013 г.

Приложени са Акт № 1633/11.04.2013 г. за частна общинска собственост за реални части от УПИ II с обща площ от 3471 кв.м. и Акт № 1634/11.04.2013 г. за частна общинска собственост за реална част от УПИ I с площ от 12041 кв.м.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР на УПИ I-,за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг", кв. 294, м. „Красно село - Плавателен канал - Север", е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имот с пл. № 1698, което е видно от представените документ за собственост и скица от район „Красно село".

Столична община е изразила съгласие с проекта в Решение № 695 по протокол № 70/23.10.2014 г. на СОС и представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Видно от проекта на цялостния план в границите на УПИ I-,за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг", кв.294, попадат имоти - собственост на различни лица - „Елемаг" ЕООД и Столична община, поради което тези УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т.3 на Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-,за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг", кв.294 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Красно село -

Плавателен канал - Север", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС. УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,„за магазин, подземен гараж и паркинг", кв. 294 попадат 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 № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.3 от Решението УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,„за магазин, подземен гараж и паркинг", кв.294 са изключени от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на горния предварителен договор с № СО-РД-561-198/19.11.2014 г. между Столична община и „Елемаг" ЕООД е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,„за магазин, подземен гараж и паркинг", кв. 294, м. „Красно село - Плавателен канал - Север".

Лицето (изход) към улица на УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,„за магазин, подземен гараж и паркинг", кв.294 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,„за магазин, подземен гараж и паркинг", кв. 294 попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" /"Жк"/, съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за ОЖС и хидрофор" и „за магазин, подземен гараж и паркинг" 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т. 2 и Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - Север", кв. 294, УПИ I-,„за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-

1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг" по сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - Север" в граници: бул. "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон", бул. "Цар Борис III", бул. "Гоце Делчев" и бул. "Ген. Стефан Тошев", район "Красно село", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38, т.15 от 11.04.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ I- „за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698,593,общ.-,за магазин, подземен гараж и паркинг", кв.294, м. „Красно село - Плавателен канал - Север", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38, т.15 от 11.04.2013 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](http://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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 22 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1491/20.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*