



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 484

на Столичния общински съвет

от 07.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-999, кв. 60, м. „Надежда 3“, Район „Надежда” и План за застрояване на УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997, представляващи неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-731/24.03.2022 г. от кмета на район „Надежда“ - Столична община относно продължаване на производството по процедиране на ПУП - ПРЗ на УПИ XII-999, кв.60, ж.к. „Надежда 3“, във връзка с искане за прекратяване на съсобственост върху ПИ с идентификатор 68134.1385.999 между „Интерпред партнер“ АД и Столична община, подадено в район „Надежда“ под вх. № РНД22-ТД26-4/04.01.2022 г.

Към преписката са приложени нотариален акт № 1801, вх. № 89333, том ССХХП, дело 69547 от 26.11.2021 година, акт за частна общинска собственост № 23, вх. № 9606, том XXII, дело 6437 от 13.01.2022 г., акт за частна общинска собственост № 14, вх. № 9604, том XXII, дело 64237 от 13.01.2022 г., комбинирана скица за ПИ с идентификатор 68134.1385.999 и скица проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.1385.999.

С Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Надежда 3“.

С т.4 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване са изключени УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв.60 поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5, съответно чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ и/или предвидено свързано застрояване, което прави производството в тази си част недовършено.

Във връзка с искането за прекратяване на съсобственост от двамата съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1385.999 - Столична община чрез кмета на район „Надежда“ и „Интерпред партнер“ АД е необходимо да се продължи процедурата по одобряване на плана за регулация за УПИ XII-999 в кв.60. Поради предвиденото свързано застрояване продължаването на процедурата по одобряване на план за застрояване е в обхват на УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв.60.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-731-(3)/24.03.2022 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД служебно да се изработи подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на УПИ XII-999, кв.60, ж.к. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план ПУП - плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3, район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Изготвен е проект за план за регулация на УПИ XII-999, кв.60, ж.к. „Надежда 3“ и проект за план за застрояване на УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв. 60, ж.к. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план ПУП - плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3, район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Служебно по преписката са приложени Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет и копия на част от кв.60 от плана за регулация и от плана за застрояване на м. „Надежда 3“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на план за регулация (ПР) на УПИ XII-999 и план за застрояване на УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв. 60, ж.к. „Надежда 3“, район „Надежда“, ПИ с идентификатор 68134.1385.999 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Столична община, чрез кмета на район „Надежда“ и „Интерпред партнер“ АД - съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1385.999, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на УПИ XII-999 в кв.60, м. „Надежда 3“, ПИ с идентификатор 68134.1385.999, и на плана за застрояване на УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв.60, ж.к. „Надежда 3“, район „Надежда“, е проведено като част

от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 3“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

Съгласно точка 4 от Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС са изключени УПИ Х-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв.60 поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5, съответно чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ и/или предвидено свързано застрояване, което прави производството в тази си част недовършено, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С представянето на искане за продължаване на административното производството от двамата съсобственика на ПИ с идентификатор 68134.1385.999 са налице предпоставките и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - плана за регулация на УПИ XII-999 „за ЖС“.

Имотът се урегулира по имотните му граници с изключение на частта му под улица на основание чл.17, ал.1 от ЗУТ и се отрежда за имота в кадастралната карта на основание чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Одобряването на плана за регулация предпоставя и одобряването на план за застрояване.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Изготвен е проект за изменение на ПИ с идентификатор 68134.1385.999 за отделяне на частта, попадаща в улична регулация и е издадено удостоверение от СГКК-София град за приемане на проекта № 25-367640-17.12.2021 г.

При изработване на проекта за план за регулация е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С настоящия проект УПИ XII-999 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ се отрежда за ПИ с идентификатор 68134.1385.999 по актуалната КККР, като не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ. Функционалното отреждане на УПИ XII-999 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Смф“, в която попада имота.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-999, кв. 60 се осигурява по действащата улична регулация.

С проекта за план за застрояване на УПИ Х-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв.60, м. „Надежда 3“ се предвижда свързано високо и средноетажно застрояване

М/Г+5 в УПИ X, М/Г+5 с преход в етажността застрояване към Г+3 в УПИ XI и Г+3 в УПИ XII, УПИ XIII и УПИ XIV.

Предвид лицето и площта на имотите, попадащи в горните УПИ, тяхното разположение един спрямо друг, невъзможността ПИ 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, попадащи в ъгловия УПИ XI, да бъдат урегулирани самостоятелно и начина и характера на застрояване в квартала и територията, свързаното застрояване е единственото възможно и най-целесъобразно с оглед устройственото планиране на територията.

С оглед на горното, с настоящия проект се одобрява плана за застрояване в УПИ X-985,986,1001, УПИ XI-1000,1002,1003, УПИ XII-999, УПИ XIII-998 и УПИ XIV-997 в кв. 60.

Застрояването отговаря на изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

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.110, ал.1, т.1 и 3, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.21, ал.2, чл.31, ал.2, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ, Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 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**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за подробен устройствен план - План за регулация на УПИ XII-999, ПИ с идентификатор 68134.1385.999, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план - План за застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, УПИ XII-999 „за ЖС“, УПИ XIII-998 „за ЖС“ и УПИ XIV-997 „за ЖС“ в кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Планът за застрояване на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ и УПИ ХІ-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ може да се прилага след одобряване на плана за регулация и неговото прилагане.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните 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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 07.07.2022 г., Протокол № 59, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-7049/28.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*