



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 671

на Столичния общински съвет

от 12.10.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на м. „Толстой, кв. 36, УПИ III-2008, 2094-„за КОО“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Толстой“ с граници: бул. „Ген Никола Жеков“, бул. „Рожен“, ул. „Хан Кубрат“, ул. „Екзарх Стефан“ и ул. „Република“, одобрен с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. №САГ16-ГР00-603/28.01.2016 г. от ЕТ „Милка Несторова-Милва Комерс“ като собственик на УПИ III-„за КОО“ с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация на м. „Толстой“, кв. 36, УПИ III-2008, 2094-„за КОО“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Толстой“, с граници: бул. „Ген. Никола Жеков“, бул. „Рожен“, ул. „Хан Кубрат“, ул. „Екзарх Стефан“ и ул. „Република“, одобрен с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т.3 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).

Към заявлението са приложени следните документи: писмо от Николай Василев Вълканов в качеството на пълномощник на Милка Василева Несторова с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за УПИ III-2008, 2094 „за КОО“, кв.36; скица № 15-33787-26.01.2016 г., издадена от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.1381.2008; пълномощно № 13999/03.09.2014 г. на нотариус Румяна Радева, СРС-София с рег. № 104 на НК; договор за замяна № РД-562-258/03.09.2007 г. за УПИ III-за КОО; предварителен договор за прехвърляне на собственост № СО15-РД-561-324/18.12.2015 г. на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ; проект на ПР за УПИ III-2008, 2094-„за КОО“, кв.36, м. „Толстой“.

С решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Толстой“.

С т.3 от решението, от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ III-2008, 2094-„за КОО“, кв.36, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ (съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ), което прави производството в тази си част недовършено.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-603/28.01.2016г. е внесен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, по силата на който Столична община прехвърля на ЕТ „Милка Несторова-Милва Комерс“ реална част с площ от 86 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1381.2094, а ЕТ „Милка Несторова-Милва Комерс“ прехвърля на Столична община реална част с площ от 85 кв.м. и реална част с площ от 7 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1381.2008.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Толстой“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.09.2013 г., т.26.

Служебно е изготвена и приложена към преписката извадка от цялостния план в обхват на кв.36, в който попада имотът - предмет на настоящото административно производство, Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, с което е одобрен проект за ПРЗ на м. „Толстой“ с граници: бул. „Ген. Никола Жеков“, бул. „Рожен“, ул. „Хан Кубрат“, ул. „Екзарх Стефан“ и ул. „Република“.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.09.2013 г., т.26.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ III-„за КОО“, м.„Толстой“ е направено от заинтересованото лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на УПИ III-„за КОО“-предмет на плана, за който е образуван проект УПИ III-2008, 2094, „за КОО“, по ПРЗ на м. „Толстой“.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК, както и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С оглед на представените доказателства се установява, че УПИ III-„за КОО“ е идентичен с изключения от одобряване проект УПИ III-2008, 2094-„за КОО“ по Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР и ПЗ в частта на кв.36, УПИ III е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Толстой“, одобрен с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот III от кв.36 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по

чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 3 от Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС УПИ III, кв. 36 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имот, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по силата на който Столична община прехвърля на ЕТ „Милка Несторова-Милва Комерс" реална част с площ от 86 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1381.2094, а ЕТ „Милка Несторова-Милва Комерс" прехвърля на Столична община реална част с площ от 85 кв. м. и реална част с площ от 7 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1381.2008.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III, кв.36, м. „Толстой".

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

Лицето (изход) към улица на УПИ III-2008,2094-„за КОО" се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в "Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С плана за застрояване се предвижда запазване на съществуваща законно изградена сграда в имота и изграждането на нова ниско етажна такава.

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 ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 67/17.09.2013 г., т. 26 и Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 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 План за регулация на УПИ III-2008, 2094-„за КОО", кв. 36, м. „Толстой", район „Надежда", по червените и сини линии, цифри и

текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Толстой“ с граници: бул. „Ген. Никола Жеков“, бул. „Рожен“, ул. „Хан Кубрат“, ул. „Екзарх Стефан“ и ул. „Република“, одобрен с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

2. Проект за План за застрояване на УПИ III-2008, 2094-„за КОО“, кв.36, м. „Толстой“, район „Надежда“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Толстой“ с граници: бул. „Ген. Никола Жеков“, бул. „Рожен“, ул. „Хан Кубрат“, ул. „Екзарх Стефан“ и ул. „Република“, одобрен с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

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.

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.

Жалбите се подават в район „Надежда“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.10.2017 г., Протокол № 41, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-3178/10.05.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков