



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 № 98

на Столичния общински съвет

от 22.02.2018 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-263 „за жилищно строителство и магазини“, кв.410, м. „Зони Г-Центъра“ (част), район „Средец“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Зони Г-Центъра“ (част) в обхват: бул. „Витоша“, бул. „Патриарх Евтимий“, бул. „Фритьоф Нансен“, бул. „Евлоги Георгиев“, ул. „Шести септември“, ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Княз Александър I-ви“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“, одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ17-ГР00-2071/18.09.2017 г. от Председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика към Столичния общински съвет, с което е изпратено искане от Йешуа Леви лично и като управител на „Рейхан 7“ ООД за съответни указания относно необходимата документацията за продължаване на устройствената процедура за притежавания от тях УПИ VI-155,156, кв.410, м. „Зони Г-Центъра“ (част), район „Средец, изключен от обхвата на плана за регулация и застрояване на м. „Зони Г-Центъра“ (част), одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на Столичния общински съвет.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2071-[1]/28.09.2017 г. от „Рейхан 7“ ООД е поискано продължаване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване на м. „Зони Г-Центъра“ (част) по отношение на УПИ VI-155,156, кв.410, м. „Зони Г-Центъра“, поради отпадане на пречката за това, с приложен договор за доброволна делба на поземлен имот с идентификатор 68134.102.263, нотариално заверен с рег. №4947 от 11.09.2017 г. и вписан в Службата по вписванията-град София с акт № 238, том X, дело № 42519 от 11.09.2017 г. и две нотариално заверени пълномощни.

Допълнително със заявление вх. № САГ17-ГР00-2071-[2]/27.11.2017 г. са представени два броя оригинали и един брой копие на проект за план

за регулация и два броя оригинали и един брой копие на проект за план за застрояване за УПИ VI-263 „за жилищно строителство и магазини“, кв. 410, м. „Зони Г-Центъра“ (част) и скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.102.263 (стар идентификатор 68134.102.156, 68134.102.155, номер по предходен план: квартал 410, парцел VI-8,9). Служебно към преписката са приложени Решение №821 по Протокол №73 от 18.12.2014 г. на Столичния общински съвет с извадка от графичната част за квартал 410 - план за регулация и план за застрояване, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51 от 08.07.2014 г., т. 23, с който е приет проекта на плана за регулация и застрояване на м. „Зони Г-Центъра“ (част), решение №2116 от 28.03.2016 г. на АССГ, II отделение, 38 състав по адм. дело № 5362/2015 г. по описа на АССГ и решение №9160 от 11.07.2017 г. на ВАС, II отделение, по адм. дело № 6609/2016 г. по описа на ВАС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на проектен УПИ VI-155,156, кв. 410, м. „Зони Г-Центъра“ (част), район „Средец“ е направено от заинтересувано лице съгласно чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.102.263, което е видно от представения документ за собственост и скица от СГКК-София за имота.

Административното производство по одобряване на план за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ VI-155,156, кв. 410 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Зони Г-Центъра“ (част) в обхват: бул. „Витоша“, бул. „Патриарх Евтимий“, бул. „Фритьоф Нансен“, бул. „Евлоги Георгиев“, ул. „Шести септември“, ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Княз Александър I-ви“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“, одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на СОС. Проектен УПИ VI-155,156, кв. 410 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 № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на СОС е в сила в частта на УПИ VI-155,156, кв.410, съгласно окончателно решение № 9160 от 11.07.2017 г. на ВАС, II отделение, по адм. дело № 6609/2016 г. по описа на ВАС, с което жалбата срещу него е оставена без разглеждане и делото е прекратено.

Съгласно т.2.1. от Решението на СОС за проектен УПИ VI-155,156, кв. 410 планът за регулация не подлежи на одобряване преди спазване на

изискването за представяне на предварителни договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, съгласно т.3.1. от Решението на СОС за проектен УПИ VI-155,156, кв. 410 планът за застрояване не подлежи на одобряване преди спазване на изискването за представяне на предварителни договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ. Поради липсата на изискуемите договори към момента на одобряване на цялостния план, фактическият състав остава недовършен в тази си част.

Съгласно договор за доброволна делба, нотариално заверен с рег. № 4947 от 11.09.2017 г. и вписан в Службата по вписванията-град София с акт № 238, том X, дело № 42519 от 11.09.2017 г., „Рейхан 7" ООД получава в дял и става изключителен собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.102.263. Границите на поземлен имот с идентификатор 68134.102.263 по действащата кадастрална карта съвпадат напълно с регулационните граници на УПИ VI-8,9, кв.410. С представяне на договора за доброволна делба, уреждащ окончателно собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.102.263, е изпълнено изискването за представяне на договор за разпределяне на собствеността върху проектен УПИ VI-155,156, кв.410.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.102.263 с приложен договор за окончателно уреждане на собствеността, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на плана за регулация и застрояване на УПИ VI, кв.410, м. „Зони Г-Центъра" (част).

С настоящия проект за план за регулация УПИ VI се отрежда за поземлен имот с идентификатор 68134.102.263 по одобрената кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона на стария градски център" (Ц2), съгласно т.10 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението „за жилищно строителство и магазини".

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

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.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, т.10 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51 от 08.07.2014 г., т.23 от дневния ред и Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 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:

1. Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на м. „Зони Г-Центъра" (част), кв. 410, УПИ VI-263 „за жилищно строителство и магазини", район „Средец", по сините и червени линии, текст и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Зони Г-Центъра" (част) в обхват: бул. „Витоша", бул. „Патриарх Евтимий", бул. „Фритьоф Нансен", бул. „Евлоги Георгиев", ул. „Шести септември", ул. „Граф Игнатиев", ул. „Княз Александър I-ви", ул. „Алабин", бул. „Витоша", одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 г. на СОС.

2. Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за УПИ VI-263 „за жилищно строителство и магазини", кв.410, м. „Зони Г-Центъра" (част), район „Средец", съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Зони Г-Центъра" (част) в обхват: бул. „Витоша", бул. „Патриарх Евтимий", бул. „Фритьоф Нансен", бул. „Евлоги Георгиев", ул. „Шести септември", ул. „Граф Игнатиев", ул. „Княз Александър I-ви", ул. „Алабин", бул. „Витоша", одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73 от 18.12.2014 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](http://sofia-agk.com)) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи от район „Средец" 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 „Средец" 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 22.02.2018 г., Протокол № 48, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-728/31.01.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*

