



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 № 198

на Столичния общински съвет

от 05.04.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XIX-1609,133,116 „за жилищно строителство”, (проектен УПИ XIX - 1609, общ.), кв. 392а, 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. "Гоце Делчев", бул. "Стефан Тошев", бул. "Тодор Каблешков" и бул. "Цар Борис III", район "Красно село", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1828/14.08.2017г. от Димитър Димитров като управител на „ЕСИ-МГ” ООД, Христо Владимиров и Анна Владимирова с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - север”, одобрен с Решение № 187 по протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС, в частта му относно проектен УПИ XIX-1609, общ., кв. 392а, район „Красно село”.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; проект за ПУП-ПР за УПИ XIX, кв.392а, м. „Красно село - Плавателен канал-север” и обяснителна записка; нотариален акт № 160/27.07.2017г. за замяна на недвижими имоти; нотариален акт № 84/02.10.1945г.; заповед № РД- 57-376/26.04.1995 г. на кмет на София; актове за частна общинска собственост № 1694/15.11.2016 г.; № 1695/15.11.2016 г. и № 1696/15.11.2016 г.; пълномощно-декларация - 2 бр. с нотариални заверки от 27.07.2017 г. и от 01.08.2017 г.; удостоверения за наследници - 2 бр.; документи за собственост; скици; предварителен договор № СОА17-ДГ61-60/04.08.2017 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013г. на СОС в частта на кв.392а, в който попада УПИ XIX, изключен от обхвата на одобряване с т.3 от решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

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

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1828-[2]/05.12.2017 г. на заявителите е указано, че за ПИ с идентификатор 68134.207.1609, попадащ в проектен УПИ XIX-1609 не е представен предварителен договор, съгласно изискванията на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, както и че не е сключен предварителен договор за ПИ с идентификатори 68134.207.133. и 68134.207.116 със страна „ЕСИ МГ" ООД.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1828-[4]/21.02.2018 г. е представен анекс № СОА18-ДГ61-4/16.02.2018 г. към предварителен договор № СОА17- ДГ61-60/04.08.2017 г., сключен между Столична община от една страна и „ЕСИ МГ" ООД, Христо Владимиров, Ана Владимирова и Кристина Иванова от друга страна.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ XIX - 1609,133,116 (проектен УПИ XIX - 1609,общ.), кв.392а, м. „Красно село - Плавателен канал - север" е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на имот с идентификатор 68134.207.1609, попадащ в УПИ XIX, съгласно представените документи за собственост и скици.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.207.113 и 68134.207.116 са частна общинска собственост, съгласно представените актове за частна общинска собственост, като съгласието с продължаване на процедурата е интегрирано в представеното по преписката Решение № 419/06.07.2017 г. на СОС и предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с анекса към него.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.392а, УПИ XIX-1609,133,116 (проектен УПИ XIX-1609, общ.) 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 от 11.04.2013г. на СОС. УПИ XIX от кв.392а 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 № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В настоящото производство са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

С т. 3 от Решението на СОС проектен УПИ XIX-1609, общ., кв. 392а е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Представена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, от която се установява, че имот с пл. № 1609 и имоти без пл. номера, включени в УПИ XIX (изключен от обхвата на одобряване с т. 3 на Решение № 187 по протокол по протокол № 38 от 11.04.2013г. на СОС), са идентични с поземлени имоти с идентификатори 68134.207.1609, 68134.207.116 и 68134.207.133 по действащата към настоящия момент кадастрална карта.

С Решение № 419/06.07.2017 г. Столичен общински съвет е дал съгласие за промяна на действащия ПУП относно проектен УПИ XIX-1609, общ., кв. 392а, м. „Красно село - Плавателен канал - север" (ПИ с идентификатор 68134.207.1609) и за сключване на предварителен договор, а след влизането в сила и на окончателен договор, като Столична община прехвърли на Христо Владимиров, Ана Владимирова, Даниела Иванова и Кристина Иванова правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.207.133 с площ 54 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.207.116 с площ от 81 кв.м. В т. 2 от решението е дадено съгласие след влизане в сила на плана за регулация да се прекрати съществуващата съсобственост в ПИ с идентификатор 68134.207.1609, като Столична община прехвърли на посочените по-горе лица правото на собственост върху 23,315 ид. части от реална част от ПИ с идентификатор 68134.207.1609.

В изпълнение на решението е представен предварителен договор с изх. № СОА17-ДГ61-60/04.08.2017 г. по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ, по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на Христо Владимиров 1/6 ид. част; на Ана Владимирова 1/6 ид. част; на Даниела Иванова 2/6 ид. части и на Кристина Иванова 2/6 ид. части от правото на собственост върху имоти - частна общинска собственост, съставляващи: ПИ с идентификатор 68134.207.133, с площ 54 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.207.116, с площ 81 кв.м., попадащи в проектен УПИ XIX-1609, общ.

Съгласно нотариален акт № 160/27.07.2017 г. за замяна на недвижим имот Даниела Иванова и Кристина Иванова прехвърлят на „ЕСИ-МГ" ООД собствените си 2/3 ид. части от 928/1210 ид. части от ПИ с идентификатор 68134.207.1609.

Дружеството е заявило съгласието си да встъпи като правоприменник на Даниела Иванова и Кристина Иванова по сключения предварителен договор за довършване на процедурата по прилагане на действащия ПУП относно проектен УПИ XIX-1609, общ., кв.392а, м. „Красно село-Плавателен канал - север" по подаденото заявление с вх. № САГ17-ГР00-1828-[1]/14.08.2017 г.

Предвид горното е представен анекс № СОА18-ДГ61-4/16.02.2018 г. към предварителния договор № СОА17-ДГ61-60/04.08.2017 г., сключен

между Столична община от една страна и „ЕСИ МГ“ ООД, Христо Владимиров, Ана Владимирова и Кристина Иванова от друга страна.

Съгласно т.1 от анекса навсякъде в предварителния договор от 04.08.2017 г. страните Даниела Иванова и Кристина Иванова се заместват със страна „ЕСИ МГ“ ООД, като по отношение на първите две договорът се прекратява. В т. 2 от анекса страните се задължават след влизане в сила на плана за регулация относно УПИ XIX-1609 да прекратят съществуващата съсобственост в ПИ с идентификатор 68134.207.1609, като Столична община прехвърли на „ЕСИ МГ“ ООД, Христо Владимиров и Ана Владимирова правото на собственост върху 23,31% ид. части от поземления имот.

С представянето на предварителният договор и анекса към него е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XIX, кв. 392а, м. „Красно село - Плавателен канал - север“.

С настоящия проект УПИ XIX се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта и „за жилищно строителство“. Промяната в номерацията на имотите и поставянето на конкретна функция в съответствие със зона „Жк“ в съответствие с ОУП на СО не прави регулацията на УПИ XIX различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план и не налага ново съобщаване на проекта и приемането му от ОЕСУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XIX-1609,133,116 се осигурява по действащата улична регулация.

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. 5, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012г., т. 2, Решение № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013 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 ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - север“, кв. 392а, УПИ XIX-1609,133,116 „за жилищно строителство“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Красно село - Плавателен канал - север“ в граници: бул. "Гоце Делчев", бул. "Стефан Тошев", бул. "Тодор Каблешков" и бул. "Цар Борис

III", район "Красно село", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ XIX, кв.392а., м. „Красно село - Плавателен канал - север", одобрен с Решение № 187 по протокол № 38 от 11.04.2013 г. на СОС, може да се прилага.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XIX-1609,133,116 „за жилищно строителство" се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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.

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 05.04.2018 г., Протокол № 51, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2146/22.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков