



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 № 240

на Столичния общински съвет

от 26.04.2018 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация за УПИ III-871,872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2084/20.09.2017г. от „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД с искане за издаване на виза за проектиране за поземлени имоти с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872.

Към заявлението са приложени документи за собственост, скици издадени от АГКК, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, пълномощно, предварителен договор за учредяване на строеж срещу задължение за построяване на жилищна сграда в поземлени имоти с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872.

Допълнително с молба вх. № САГ17-ГР00-2480/06.11.2017 г. и молба постъпила чрез СО с вх. № САГ17-ГР00-2480-[1]/08.11.2017 г. е заявено желание за поправка на очевидна фактическа грешка в план за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС и на основание чл.62, ал.2 от АПК да бъде отстранена тази грешка относно изключване на УПИ III-871, 872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“ от решението на СОС и включен в обхвата на цялостния план на местността.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2480-[2] /24.11.2017 г. заявителите са информирани, че за да се довърши процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ III-871, 872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“ е необходимо собствениците изрично да изразят воля за това или да изразят несъгласие за сключване на предварителен договор, от което следва прекратяване на същата.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-2480-[3]/11.01.2018 г. са представени проекти за ПР и документи, изясняващи собствеността на имоти с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872.

С Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“.

С т. 5 от Решението от обхвата на плана за регулация на м. „Хаджи Димитър-част“ е изключен УПИ III-871, 872, кв.10а, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно по преписката са приложени копие от плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Хаджи Димитър - част“, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 2, с който е приет проекта на ПУП - ПРЗ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект на план за регулация за УПИ III-871, 872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Радослав Канев, Кънчо Канев и Мария Канева като собственици на ПИ с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872, попадащи в него, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на ПР, в частта на УПИ III-871, 872, кв.10а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. "Хаджи Димитър - част" с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. и попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта. За него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Видно от проекта за м. „Хаджи Димитър - част“, изработен върху действаща кадастрална основа и представената комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР в обхвата на УПИ III-871, 872, кв.10а, попадат два имота - ПИ с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872, като не са представени доказателства, че собствеността върху същите се притежава от едно и също лице, поради което същият е изключен от обхвата на одобряване с т.5 на Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС.

Границите на поземлените имоти означават граници на правото на собственост, като при идентична такава и обединяване на имотите в общ УПИ, на основание чл.14, ал.5 от ЗУТ регулационните граници стават граници на имотите, което не е отразено в кадастралния план и в кадастралната карта в резултат на влязлата в сила заповед № РД-09-50-601/21.05.2009 г. на главния архитект на СО.

От представените по настоящата преписка документи за собственост и скици от СГКК се установява, че ПИ с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872, попадащи в обхвата на УПИ III-871, 872, кв.10а са собственост на едни и същи лица, поради което не е било налице основание за изключване на същия от обхвата на одобряване на ПР поради липса на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като такъв не се изисква.

С представяне на горните доказателства е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПР за УПИ III-871, 872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“.

С настоящия проект УПИ III-871, 872 се отрежда за имотите по одобрена кадастрална карта за територията - ПИ с идентификатори 68134.600.871 и 68134.600.872.

Отреждането на УПИ III за имотите е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ III-871, 872 се осигурява по действащата улична регулация.

По ОУП на СО УПИ III-871, 872 попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ /Жг/, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г- 46/07.06.2011 г., т. 2 и Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г.

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 за УПИ III-871, 872, кв.10а, м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“,

представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, съгласно приложения проект по сините линии и цифри.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ Ш-871, 872, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 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) 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 26.04.2018 г., Протокол № 52, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА17-ГР94-6854/2/29.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков