



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 108

на Столичния общински съвет

от 14.01.2016 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ III-2069, 2070, кв.20, м. „Надежда част 2а“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда част 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ II-701, УПИ V-698 и УПИ X-708, кв. 20, м. „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-163/17.09.2015 г. от Андрей Найденов, Лилия Иванова, Димитър Галчев, Андон Нушев, Краля Димитрова и Петър Коняров, собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2069 и 68134.1382.2070 по КККР на район „Надежда“ с искане за продължаване на устройствената процедура за собствените им имоти, с одобряване на план за регулация в обхвата УПИ III, кв. 20, м. „Надежда част 2а“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т.3.1 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: нотариален акт № 26, том I, рег. № 2230, дело № 20/2004 г., нотариален акт № 47, том IVв, рег. № 10171, дело № 724/2000 г., нотариален акт № 193, том I, рег. № 1536, дело № 190/2009 г., нотариален акт № 74, том LLXXIV, дело № 24986/1993 г., скици от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) за поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2070 и 68134.1352.2069 по КККР, решение на Коларовски районен съд, протокол от СРС, удостоверения за наследници, мотивирано предложение за ПР, задание за изработване на ПР, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и копие от действащия ПР.

Заявлението е предоставено за становище на отдел „Правен“, който указва продължаване на административните действия по преписката след представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Със заявление вх. № ГР-94-00-163/29.12.2014 г. е представен предварителен договор от 29.12.2014 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2069 и 68134.1382.2070 по КККР на район „Надежда“.

Със заявление вх. № ГР-94-00-163/15.05.2015 г. допълнително е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП. Същият е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма изх. № АС-6602-66/6/17.08.2015 г. и изх. № АС-6602-66/8/23.10.2015г. на главния архитект на район „Надежда“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-78/03.11.2015 г., т.18, като е предложено да бъде изпратен в СОС за завършване на процедурата по одобряване на ПР, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ III-699, 700, кв.20, м. „Надежда 2а и 2б“, е направено от заинтересованите лица като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2069 и 68134.1382.2070 по КККР на район „Надежда“, попадащи в границите му. Съгласието на собствениците на посочените имоти е инкорпорирано в Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ III, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. Посоченият имот попада в териториалния обхват на допускането за изработване на ПРЗ на м. „Надежда 2а и 2б“, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 3.1 от решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, УПИ III - 699, 700, кв. 20 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2069 и 68134.1382.2070 по КККР на район „Надежда“, попадащи в границите на УПИ III, кв. 20, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III, кв. 20, м. „Надежда част 2а и 2б“. Собствениците са представили и договор по чл. 17 ал. 3 от ЗУТ в нотариална форма.

Проектът за ПУП, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС е изработен върху действаща кадастрална карта на район „Надежда“, одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като видно от приложените към преписката скици от СГКК, същата е изменена със заповед № 18-9792/03.07.2014 г. на началника на СГКК по отношение на имотите на заявителите.

С изработеният проект УПИ III се отрежда за новите поземлени имоти с идентификатори 68134.1382.2069 и 68134.1382.2070 по КККР, като регулационните му граници следват имотните такива на посочените имоти по кадастрална карта, което налага изменение на общите му регулационни граници със съседните УПИ II-701, УПИ V-698 и УПИ X-708. Останалите регулационни граници на тези имоти не се изменят и същите не се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Изменението на действащата кадастрална карта по отношение на имотите - предмет на настоящия проект и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащият ПУП и основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР за УПИ II-701, УПИ V-698 и УПИ X-708 е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ III-2069, 2070 се осигурява по действащата улична регулация, с оглед на което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението за „жилищно строителство“ е допустимо.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т. 29 и № ЕС-Г-78/03.11.2015 г., т. 18 и решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 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:

1. Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ III-2069, 2070, кв.20, м. „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, по зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

2. Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Надежда 2а и 2б“, кв.20, като от УПИ II-701, УПИ V-698 и УПИ X-708 се създават нови УПИ II-701, УПИ V-698 и УПИ X-708, по зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ III-2069, 2070, кв.20, м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 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.

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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.01.2016 г., Протокол № 6, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СО15-6600-8935/12.12.2015 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков