



РЕШЕНИЕ № 132

на Столичния общински съвет

от 14.03.2019 година

За подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на поземлени имоти с идентификатори по КККР 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674, образуване на нови УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674, кв. 23, м. ж.к. „Обеля-2”, район „Връбница”, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. ж.к. „Обеля-2”, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-18/05.01.2017 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“(НАГ) при Столична община (СО) от „МР. Тодоров“ ЕООД с управител Бисер Тодоров е внесено искане за разрешаване изработване на проект за ПУП - план за регулация и изменение на план за застрояване за поземлени имоти с идентификатори по КККР 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674, кв. 23, м. „ж.к.Обеля-2“, район „Връбница“-СО.

Към заявлението са внесени документи за собственост, пълномощно и проект за план за регулация и изменение на плана за застрояване - текстова и графична част.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-18-[1]/19.01.2017 г. вносителят е уведомен, че е необходимо заявлението за одобряване на ПУП за ПИ с идентификатори 68134.2816.1674 и ПИ 68134.2816.1124 по КККР, кв.23, м.,ж.к.Обеля-2“ да бъде подадено от собствениците на двата имота.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-18-[2]/24.01.2017 г. в НАГ при СО от Радослав Радев е подадено заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатор 68134.2816.1124 от кв.23, м.,ж.к. Обеля-2“. Към заявлението е приложен документ за собственост.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-18-[3]/01.02.2017 г. заявителите са уведомени, че не са изпълнени изискванията на дирекция „Териториално планиране“ дадени с писмо изх. № САГ17-ГР00-18-[1]/10.01.2017 г.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-18-[4]/27.02.2017 г. от вносителя „МР. Тодоров“ ЕООД е подадено заявление за внасяне на допълнителни

документи, съдържащо скица на ПИ с идентификатор по КККР 68134.2816.1124 № 15-458327/17.09.2016г., издадена от СГКК-гр. София.

С писмо до заявителите изх. № САГ17-ГР00-18-[5]/24.04.2017 г. същите са уведомени, че за продължаване на административната процедура е необходимо представяне на скица, издадена от СГКК- София за имот с идентификатор 68134.2816.1674, комбинирани скици по реда на чл.16, ал.3 от ЗКИР за поземлени имот с идентификатори 68134.2816.1124 и 68134.2816. 1674 и съгласуване на проекта за ИПР във връзка с чл. 65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.). Вносителите са уведомени също, че планът за застрояване може да се измени, след приключване на процедурата по довършване на висящо производство по цялостния план по отношение на плана за регулация с влязъл в сила административен акт.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-18-[7]/26.02.2018 г. в НАГ-СО са внесени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-22713/22.02.2018 г. за обекти: 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674. Приложена е и скица-проект № 15-115164/23.02.2018 г. за изменение на одобрена кадастрална карта. Приложен е нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 88, том II, рег. № 1389, дело № 260 от 2017 г.

Служебно по преписката е приложена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС, в който за имоти с идентификатори по КККР 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674 е предвиден УПИ VI-1124,1674, изключен от обхвата на одобряване с т.1 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ. Приложено е Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52 от 10.07.2012 г., т. 16, с който е приет проекта за ПРЗ на м. ж.к. „Обеля-2”, район „Връбница”.

Проектът с постъпилите документи е разгледан и приет на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-35 от 15.05.2018 г., т. 1 (допълнителна).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за ПИ с идентификатори 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674 от кв.23, м. „ж.к.Обеля-2”, е направено от „МР. Тодоров“ ЕООД и Радослав Радев - заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на имотите-съответно ПИ с идентификатори 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674, което е видно от представените документи за собственост и скици.

Видно от проекта за м. „ж.к. Обеля-2”, изработен върху действаща към този момент кадастрална основа се установява, че в границите на

проектен УПИ VI-1124, 1674 попадат два имота с идентификатори 68134.2820.1124 и 68134.2820.1674, 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. 1 на Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС. Същевременно в т. 2 от горното Решение е одобрен ПУП-режим на застрояване за пререструктуриране на жилищен комплекс за м „ж.к. Обеля-2”.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.23, УПИ VI-1124, 1674 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Обеля-2”, одобрен с Решение № 491 по Протокол №25/27.09.2012 г. на СОС, 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 Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решение №491 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС УПИ VI-1124,1674 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внесения проект е направено искане от собствениците на имот с идентификатор 68134.2816.1124 - Радослав Радев и имот с идентификатор 68134.2816.1674 - „МР. Тодоров“ ЕООД да се създадат нови УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 от плана на кв. 23, м. „ж.к.Обеля-2”, вместо предложени с цялостния ПУП един УПИ за имотите. Урегулирането е в границите на проектен УПИ VI, кв. 23, поради което коригирането на проекта не засяга права и законни интереси на съседни имоти. По проекта УПИ VI е без конкретно предназначение, поради което и в новообразувани УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 не се предвижда такава.

С внесения проект от собствениците по същество възразяват срещу предвиждането на цялостния план и се предлага одобряването на проект за регулация в частта на УПИ VI-1124, 1674, като се образуват нови УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 от плана на кв. 23, м. „ж.к.Обеля-2”.

С оглед на горното заинтересовани от одобряване на внесения проект са само собствениците на имоти с идентификатори 68134.2816.1124 и 68134.2816.1674 - предмет на плана.

Горното мотивира приемането на проекта от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал. 13 от ЗУТ в тази му част.

С внесения проект и съгласието на собствениците за урегулиране на имотите по границите им в кадастралната карта е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта в частта на УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 от плана на кв. 23, м. „ж.к.Обеля-2”.

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

Лицето (изход) към улица на нови УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 се осигурява по действащата улична регулация.

С внесения проект и съгласието на собствениците за урегулиране на имотите по границите им в кадастралната карта е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта в частта на УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674 от плана на кв. 23, м. „ж.к.Обеля-2”.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попада в ”Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1, чл. 17, ал. 1 ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №ЕС-Г-52 от 10.07.2012 г., т. 16 и № ЕС-Г-35 от 15.05.2018 г., т. 1 (допълнителна), и Решение № 491 по Протокол № 25/27.09.2012 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 (ПР) за м. ж.к. „Обеля-2”, кв. 23, обособяване на УПИ VI-1124 и УПИ IX-1674, район „Връбница”, съгласно приложения проект по сините и червени линии и цифри, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Обеля-2”, одобрен с Решение № 491, по Протокол №25/27.09.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ VI-1124, 1674, м. ж.к. „Обеля-2”, кв. 23, район „Връбница”, одобрен с Решение №491, по Протокол №25/27.09.2012 г. на СОС, не може да се прилага.

Решението и одобреният 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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.03.2019 г., Протокол № 72, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8219/05.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков