



РЕШЕНИЕ № 133

на Столичния общински съвет

от 14.03.2019 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на м. „Суха река-запад“, кв.12а, УПИ II-564,2027 „за обществено обслужване“ (идентичен с проектен УПИ II-565а „за общ. обл.“), район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река - запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх. № СОА16-ВК66-3528-[11]/14.09.2018 г. на Столична община, придружено със заявление вх. № САГ16-ГР00-872/11.02.2016 г. от Петър Матуски, управител на „Мираж 2001“ ЕООД, с искане за започване на процедура за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за УПИ II-564, 2027 „за обществено обслужване (идентичен с проектен УПИ II-565а, „за общ. обл.“) и довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация в обхвата на УПИ II-564, 2027 „за обществено обслужване, кв.12а, м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

С последващо заявление вх. № САГ18-ГР00-2163/05.10.2018 г. новите собственици на поземлен имот пл. № 565а Дража Шопова, чрез Юлияна Илиева и Вероника Хаджова, чрез Бисер Хаджов, са направили искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация в обхвата на УПИ II-564, 2027 „за обществено обслужване“ (идентичен с проектен УПИ II-565а, „за общ. обл.“), кв.12а, м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: бордеро № BORD00118398/05.10.2018 г.; пълномощно № 1267/13.04.2016 г. на Цветанка Димитрова, нотариус в РС-София, рег. № 350 на НК; скица № 15- 208371/27.04.2016 г. на СГКК-София; нотариален акт № 74, дело № 57/ 17.03.2016 г.; предварителен договор № СОА18-ДГ69-1/05.06.2018 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2041-[1]/26.10.2018 г. заявителите са уведомени, че с т. 5 от Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ II-565а, „за общ. обсл.“, кв. 12а, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ), което прави производството в тази си част недовършено, поради което следва да представят проект за ПР-2 броя на недеформируема прозрачна основа и 1 брой на хартиен носител.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2163-[2]/29.01.2019 г. от Бисер Хаджов е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-18816/28.01.2019 г. за обект: 68134.610.564, 68134.610.2027, УПИ II-565а, кв. 12а, м. „Сухата река-запад“.

С Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад“.

Посоченият УПИ II-565а, кв.12а е изключен от обхвата на одобряване с т.5 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Към заявлението е приложен предварителен договор № СОА18-ДГ69-1/05.06.2018 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на Дража Шопова и Вероника Хаджова правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.610.2027 - частна общинска собственост с площ от 20 кв.м., който имот е включен в новопроектиран УПИ II-565а, а Дража Шопова и Вероника Хаджова се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху реална част от 24 кв.м. от имот 68134.610.564, попадаща под улица.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

Служебно по преписката е представено Решение № 325 по протокол №42 от 27.06.2013 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад“.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ II-564,2027 „за обществено обслужване“ (идентичен с проектен УПИ II-565а „за общ. обсл.“), кв. 12а, м. „Суха река-запад“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ Дража Шопова, чрез Юлияна Илиева и Вероника Хаджова, чрез Бисер Хаджов като собственици на ПИ с идентификатор 68134.610.564 - предмет на плана, за който, заедно с имот 68134.610.2027 е

образуван УПИ II -564,2027 „за обществено обслужване“, проектен УПИ II-565а „за общ. обл.“ по ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК.

Съгласие с проекта от страна на Столична община като собственик на ПИ 68134.610.2027 е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.610.564 и 68134.610.2027, включени в обхвата на УПИ II -564,2027 „за обществено обслужване“ са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ II-565а по Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 12а, УПИ II е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот II от кв.12а 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 на Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 5 от Решение 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС УПИ II-565а „за общ.обсл.“, кв. 12а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имот, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

В настоящото производство е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на Дража Шопова и Вероника Хаджова правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.610.2027 - частна общинска собственост с площ от 20 кв.м., който имот е включен в новопроектиран УПИ II-565а, а Дража Шопова и Вероника Хаджова се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху реална част от 24 кв.м. от имот 68134.610.564, попадаща под улица.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ II, кв. 12а, м. „Суха река-запад“.

Отреждането на УПИ II 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 УПИ II-564,2027 „за обществено , обслужване“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат 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, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план - План за регулация за м. „Суха река-запад”, кв.12а, УПИ II-564,2027 „за обществено обслужване“, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ II-564,2027 „за обществено обслужване“, идентичен с проектен УПИ II-565а „ за обществено обслужване “ от кв. 12а , м. „ Суха река- запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 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 14.03.2019 г., Протокол № 72, точка 7 от дневния ред,

по доклад № СОА19-ВК66-1736/28.02.2019 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков