



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 № 689

на Столичния общински съвет

от 29.09.2016 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на м. „Надежда 2а и 2б“, кв.209, УПИ VII-317,318, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда част 2а“ в граници: от о.т.80 - о.т.207 -о.т.210 - о.т.215 до о.т.33; от о.т.33 до о.т.35; от о.т.35 до о.т.51; от о.т.51 до о.т.80 и м. „Надежда част 2б“ в граници: от о.т.80 до о.т.14; от о.т.14 до о.т.33; от о.т.33-о.т.215-о.т.210-о.т.207-о.т.80, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2331/10.06.2016г. от собствениците на ПИ № № 317 и 318 с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация в обхвата на УПИ УПИ VII-317,318, кв.209, м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т.4 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 том VII, № 5, регистър 1233, дело № 930/1938г. за парцел IV, кв. 209; нотариален акт № 191, том VI, дело № 980/1977г. за 1/2 идеална част от имот с пл. № 317; нотариален акт № 27, том XXX, дело № 5302/1975г. за 2/3 идеална част от имот пл. № 318; скица № 15-220020-09.05.2016г., издадена от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.1383.317; скица № 15-21381-09.05.2016г., издадена от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.1383.318; предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот по чл.15, ал.3 от ЗУТ; 6 броя удостоверения за наследници;

пълномощно и проект на ПР за УПИ VII-317, 318, кв.209, м. „Надежда 2а и 2б“.

С Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. м. „Надежда 2а и 2б“.

С т. 4 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ VII-317,318, кв.209, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ), което прави производството в тази си част недовършено.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2331/10.06.2016г. е внесен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, по силата на който са посочени следните квоти на съсобственост в общото УПИ VII-317, 318: от ПИ с идентификатор 68134.1383.317 се придават 258 кв.м. към ПИ с идентификатор 68134.1383.318, а от ПИ с идентификатор 68134.1383.318 се придават 290 кв.м. към ПИ с идентификатор 68134.1383.317.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Надежда 2а и 2б“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-103/23.11.2010 г., т. 27, № ЕС-Г-10/01.02.2011 г., т. 29, № ЕС-Г-1/10.01.2011 г., т. 22, № ЕС-Г-72/16.10.2012 г., т. 22, № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 8 и № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т. 29.

Служебно е изготвена и приложена към преписката извадка от цялостния план в обхват на кв. 209, в който попада имотът - предмет на настоящото административно производство, Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Надежда 2а и 2б“, град“, в граници: от о.т.80 - о.т.207 -о.т.210 - о.т.215 до о.т.33; от о.т.33 до о.т.35; от о.т.35 до о.т.51; от о.т.51 до о.т.80 и м. „Надежда част 2б“ в граници: от о.т.80 до о.т.14; от о.т.14 до о.т.33; от о.т.33-о.т.215-о.т.210-о.т.207-о.т.80.

Приложени са протоколи на ОЕСУТ ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 8 и № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т. 29, с които е приет проекта за ПРЗ на м. м. „Надежда 2а и 2б“.

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 VII-317, 318, кв. 209, м. „Надежда 2а и 2б“ е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имоти пл. № 317 и 318- предмет на плана, за който е образуван проектен УПИ VII-317, 318 по ПРЗ на м. „Надежда 2а и 2б“ от 18.07.2013 г.

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

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с пл. № 317 и 318 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VII по Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 209, УПИ VII е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот VII от кв. 209 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 № 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. 4 от Решение 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ VII, кв. 209 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имот, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, по силата на който са посочени следните квоти на съсобственост в общото УПИ VII-317, 318: от ПИ с идентификатор 68134.1383.317 се придават 258 кв.м. към ПИ с идентификатор 68134.1383.318, а от ПИ с идентификатор 68134.1383.318 се придават 290 кв.м. към ПИ с идентификатор 68134.1383.317.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ VII, кв. 209, м. „Надежда 2а и 2б“.

Отреждането на УПИ VII 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 VII-317, 318 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият 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, в която жилищната функция на застрояването е допустима.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ,

чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 8 и № ЕС-Г-42/04.06.2013г., т.29 и Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Проект за подробен устройствен план - План за регулация за м. „Надежда 2а и 2б“, кв.209, УПИ VII-317, 318, по сините и червени линии, цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 2а и 2б“, Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ, в частта м.„Надежда 2б“ в граници: от о.т.80 до о.т.14; от о.т.14 до о.т.33; от о.т.33-о.т.215-о.т.210-о.т.207-о.т.80.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 29.09.2016 г., Протокол № 23, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-9886/26.08.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*