



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 № 533

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За прекратяване на производството по одобряване на проект за ПУП - одобряване на подробен устройствен план - план за регулация на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, в частта му относно УПИ VIII-503,520 от кв. 255, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от Решение № 17 по Протокол № 33 от 24.01.2013 г. на Столичен общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ с вх. № САГ17-ГР00-2452/02.11.2017 г. е постъпило писмо от район „Красно село“ с искане за изразяване на становище относно приложимостта на виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ VIII от кв.255 на м. „Бъкстон-Север“, издадена от главния архитект на СО на 23.02.2007 г.

За м. „ж.к.Бъкстон - Север“, с решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на Столичен общински съвет е одобрен цялостен ПУП - ПРЗ в граници: бул. „Братя Бъкстон“, бул. „Цар Борис III-ти“, бул. „Тодор Каблешков“.

С т.1 на решението от обхвата на одобряване на плана за регулация са изключени урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно решението, планът за застрояване за урегулираните поземлени имоти, които не са одобрени с плана за регулация, може да се прилага само след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

С т. 1 от решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС от плана за регулация е изключен УПИ VIII-503,520 от кв. 255, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави административното производство недовършено в тази му част.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2452-[1]/15.12.2017 г. главният архитект на район „Красно село“ е уведомен, че производството за УПИ VIII е висящо, проектът за ИПР е приет от ОЕСУТ, но не е одобрен със

съответния административен акт от СОС, поради липса на предварителен договор по смисъла на чл.15, ал.3 от ЗУТ. В този случай производството по одобряване на ПР по отношение на УПИ VIII е висящо и няма действащ план за регулация.

Със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени КККР за район „Красно село“.

Установява се, че имотът отразен в кадастралната основа на ЗРП за м. „ж.к. Бъкстон - Север“, одобрен със заповед № РД-50-223/23.03.1995 г. на главния архитект на София, по който е издадена визата от 23.02.2007 г., не е напълно идентичен с имота, отразен в междувременно влязлата в сила кадастрална карта за района.

Видно от представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта, няма пълна идентичност между имотните и вътрешнорегулационните линии на ПИ 638 и УПИ VIII. Имотът попада в устройствена зона „Смф“ по ОУП на СО от 2009 г., но във всички ПУП, приемани и одобрявани до момента за УПИ VIII няма отреждане с конкретна функция в съответствие с предвижданията на ОУП.

Предвид горното визата, издадена от главния архитект на СО от 23.02.2007 год., не може да се прилага по отношение на УПИ VIII от кв.255 на м. „Бъкстон - Север“, район „Красно село“.

Наличието на висящо производство по одобряване на плана за регулация на УПИ VIII изисква да се предприемат действия за неговото приключване, като същото е възможно да бъде прекратено или да се довърши процедурата по цялостния ПУП. Във втория случай е необходимо да се предвиди отреждане на УПИ VIII за ПИ по актуалната кадастрална карта и функция в съответствие с устройствена зона „Смф“ по ОУП на СО от 2009 г. Вътрешнорегулационните линии за УПИ VIII трябва да съвпадат с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.209.638 или да се представят договори за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 или чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2452-[2]/05.01.2018 год., „НИКМИ“ АД, като собственик на УПИ VIII от кв.255, е направило искане за прекратяване на производството на ПР по отношение на УПИ VIII от кв.255 на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, одобрен с решение на СОС № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г., като за имота да остане в сила предходния ПУП и съответно визата на главния архитект на СО от 2007 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2452-[3]/30.01.2018 г. дружеството е уведомено, че описаните в документите за собственост имоти, включително придобитите като „придаваеми“ към УПИ VIII, имат неясноти в описанието, както и в съответствието им с действащата регулация към моментите на съставяне на нотариалните актове.

Предвид горното, преценката за възможността, след евентуалното прекратяване на процедурата по одобряване на ПР за УПИ VIII, да се приложи предходния ПУП, е недоказана.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2452-[4]/23.07.2018 год. в НАГ са внесени констативен нотариален акт № 191, том I, рег. № 9597, дело № 154 от 2018 г. и скица на ПИ с идентификатор 68134.209.638 от КККР на район „Красно село“.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2452-[5]/12.09.2018 г. е представена и комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 ат ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-50-223/23.03.1995 г., актуалната кадастрална карта и кадастралния план, послужил за основа на ПРЗ на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, одобрен с решение на СОС № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г.

Видно от представената комбинирана скица притежаваният от заявителя към настоящия момент поземлен имот с идентификатор по КК 68134.209.638 е идентичен с бившите имоти с пл. № 503 и част от пл. № 520, които са елемент на кадастралната основа на ПРЗ на „ж.к. Бъкстон - Север“.

Предвид горното, след поправката на кадастралната карта се установява, че отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал.3 от ЗУТ, тъй като УПИ VIII е съставен само от един имот и вече не са налице условията на съсобственост по регулация.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2452-[6]/16.11.2018 г. „НИКМИ“ АД е уведомено, че поради факта, че уличната регулация, одобрена с решение на СОС №17/24.01.2013 год. е различна от тази, одобрена с плана от 1995 г., различни са и прилежащите УПИ, което прави невъзможно прилагането ѝ, както и визата от 2007 год., издадена по нея.

За издаване на нова виза по действащата нормативна уредба е необходимо да се довърши висящото производство за УПИ VIII от кв.255 по цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Бъкстон - Север“ или да се прекрати действието на решението, като се измени плана за регулация за имота.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2452-[7]/10.12.2018 г. от Милчо Благоев и Николай Козенов, членове на съвета на директорите и представляващи заедно „НИКМИ“ АД, в НАГ е внесено искане за прекратяване на административното производство по изработване и одобряване на проект за УПИ VIII-503,520 от кв.255, м. „ж.к. Бъкстон - Север“, район „Красно село“.

Административната преписка е разгледана от ОЕСУТ с решение по протокол ЕС-Г-3/15.01.2019 г., т.16 да се изпрати в СОС по компетентност за прекратяване на административното производство по одобряване на

ПУП-ПР на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, район „Красно село“, одобрен с решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС, в частта относно УПИ VIII от кв.255.

На основание чл.56, ал.1 от АПК административният орган прекратява производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало.

Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството, обективирано в протокол № ЕС-Г-3/15.01.2019 г., т. 16 с решение за прекратяване на административното производство по одобряване на ПУП-ПР на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, район „Красно село“, в частта относно УПИ VIII, кв. 255, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, одобрен с решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС.

В настоящия случай административното производство за одобряване на проекта за план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Бъкстон - Север“ е започнало служебно по възлагане на главния архитект на СО, като същото е разрешено с негова заповед № РД-09-50-1315/26.11.2009 г.

Предвид изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на страната по чиято инициатива то е започнало.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.56, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс, чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к. Бъкстон - Север“, кв. 255, в частта му относно УПИ VIII-503,520, район „Красно село“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 17 по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС.

Решението да се публикува 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 във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд - София град в 14 - дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район „Красно село“ и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правно - нормативно обслужване“ към дирекция ПНИФО на Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5244/02.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков