



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 № 93

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IV-1417, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074 „за ЖС, офиси, магазини и ПГ“, кв. 12в, м. „Суха река - запад“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река - запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42, т. 2 от 27.06.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ19-ГР00-103/17.01.2019 г. от Постоянната комисия по устройство на територията, архитектурата, достъпната среда и жилищна политика - Столичен общински съвет, с искане главният архитект на Столична община да изрази становище по доклада и изготвеното проектно-решение на кмета на район „Подуяне“ относно процедура по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ IV-1470 „за обществено обслужване“, кв. 12в, м. „Суха река-запад“, изключен от действащия план за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-103/1/12.02.2019 г. главният архитект на Столична община е изразил становище, че съгласно действащия план за застрояване на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол №42/27.06.2013 г. на СОС за УПИ IV-1470 „за обществено обслужване“, кв. 12в, изключен от решението, в частта за одобряване на план за регулация поради непредставяне предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ е предвидено изграждане на високоетажна сграда, на 9 етажа и допълващо застрояване-магазини, както и че съгласно ОУП на СО УПИ попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /“Жк“/, с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. кинт 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз за жилищни сгради - 26.00 м. и макс. кота корниз за обществени сгради- 32.00 м.

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“, което служебно е представено по преписката.

Посоченият УПИ IV-1470 „за обществено обслужване“, кв.12в 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.

Под № САГ19-ГР00-103/2/20.09.2019 г. е представен оригинал на предварителен договор № СОА19-ДГ61-71/19.09.2019 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, с който Столична община прехвърля на „ТС Билдинг“ ООД, с управители Татяна Митрикова и Стефан Фурнаджиев правото на собственост върху недвижими имоти-частна общинска собственост, представляващи ПИ с идентификатор 68134.610.1471, с площ 112.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2074, с площ 129.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2069, с площ от 3.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2070, с площ 15.00 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.610.2071, с площ 8.00 кв.м., които попадат в УПИ IV-1470 „за обществено обслужване“. От своя страна „ТС Билдинг“ ООД, с управители Татяна Митрикова и Стефан Фурнаджиев прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.610.2068, с площ 8.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2072, с площ 4.00 кв. м., които попадат в улици между о.т. 8-о.т. 7а-о.т. 7б-о.т. 7в-о.т. 7г-о.т. 9, м. „Суха река-запад“.

Във връзка с продължаване на процедурата по одобряване на УПИ IV-1470-„за обществено обслужване“, кв.12в, м. „Суха река - запад“, изключен от ПР на цялостния план на м. „Суха река - запад“, със заявление вх. № САГ19-ГР00-2425/08.11.2019 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП - ПР, УПИ IV-1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074 „за ЖС, офиси, магазини и ПГ, кв. 12в, м „Суха река - Запад“.

Към заявлението са приложени: квитанция за платена такса към бюджета; пълномощно рег. № 957/16.01.2017 г. на Димитър Александров, нотариус в РС-София с рег. № 595 на НК; скица № 15-7727/10.01.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.610.1470; нотариален акт № 158, дело № 135/29.06.2010 г.; предварителен договор № СОА19-ДГ61-71/19.09.2019 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; Решение № 582/25.07.2019 г. на СОС.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

С внесения проект за ПР се променя предназначението на УПИ IV в сравнение с обявения и приет от ОЕСУТ проект на м. „Суха река - запад“, поради което проектът е изпратен с писмо изх. № САГ19-ГР00-103-/3/13.11.2019 г. в район „Подуяне“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по реда на чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-103-/4/17.12.2019 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП-План за регулация за УПИ IV- 1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074 „за ЖС, офиси, магазини и ПГ, кв. 12в, м. „Суха река - Запад“ е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ; в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от АГКК по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-1/07.01.2020 г., т. 3 ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ IV-1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074-„за ЖС, офиси, магазини и ПГ“, кв.12в, м. „Суха река-запад“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ „ТС Билдинг“ ООД, с управители Татяна Митрикова и Стефан Фурнаджиев като собственик на УПИ VIII-общ. от кв. 12а, заинтересованите лица по чл. 131, ал.2, т.1 от ЗУТ, което се установява от представените документи за собственост и скица.

Урегулиран поземлен имот IV-1470 „за обществено обслужване“, кв. 12в, изключен от ПУП на м. „Суха река-запад“, одобрен с решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, е идентичен на УПИ VIII-общ., УПИ IX-ТП, кв. 12а от ИПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-645/29.06.2006 г. и част от улична регулация от план за регулация, одобрен с решение № 234 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС, видно от удостоверение № РПД18- ВК91-2792/15.08.2018 г. на главния архитект на район „Подуяне“.

Съгласие с проекта от страна на Столична община като собственик на ПИ с идентификатори 68134.610.1471, 68134.610.2074, 68134.610.2069, 68134.610.2070, 68134.610.2071 е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на IV, кв. 12в, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

С т. 5 от Решение 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС IV-1470 „за обществено обслужване“, кв. 12в 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.

Проектен IV-1470 „за обществено обслужване“, кв. 12в попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, 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.

В настоящото производство е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, по силата на който Столична община прехвърля на „ТС Билдинг“ ООД, с управители Татяна Митрикова и Стефан Фурнаджиев правото на собственост върху недвижими имоти-частна общинска собственост, представляващи ПИ с идентификатор 68134.610.1471, с площ 112.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2074, с площ 129.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2069, с площ от 3.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2070, с площ 15.00 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.610.2071, с площ 8.00 кв. м., които попадат в УПИ IV-1470 „за обществено обслужване“. От своя страна „ТС Билдинг“ ООД, с управители Татяна Митрикова и Стефан Фурнаджиев прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.610.2068, с площ 8.00 кв. м.; ПИ с идентификатор 68134.610.2072, с площ 4.00 кв.м., които попадат в улици между о.т. 8-о.т. 7а-о.т. 7б-о.т. 7в-о.т. 7г-о.т. 9, м. „Суха река-запад“.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074-„за ЖС, офиси, магазини и ПГ“, кв. 12в, м. „Суха река - запад“.

Във връзка с процедурата за изготвяне на предварителния договор е направена поправка на кадастралната карта.

С настоящия проект УПИ IV се отрежда за имотите по одобрената кадастрална карта с идентификатори 68134.610.1471, 68134.610.2069,

68134.610.2070, 68134.610.2071, 68134.610.2073 и 68134.610.2074 с конкретно предназначение „за ЖС, офиси, магазини и ПГ“.

Отреждането на УПИ IV 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 IV-1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074-„за ЖС, офиси, магазини и ПГ“ 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, където е допустимо исканото предназначение „за ЖС, офиси, магазини и ПГ“.

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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 5 и 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 № ЕС-Г-1/07.01.2020 г., т. 3, Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 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 подробен устройствен план - План за регулация за м. „Суха река-запад”, кв.12в, УПИ IV-1471,2069,2070,2071,2073,2074-„за ЖС, офиси, магазини и ПГ“, 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 IV-1471, 2069, 2070, 2071, 2073, 2074-„за ЖС, офиси, магазини и ПГ“, идентичен с проект на УПИ IV- 1470 „за обществено обслужване“ от кв. 12в, м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, може да се прилага.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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.

Жалбите се подават в Район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.03.2020 г., Протокол № 10, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА17-ТД26-12470/12/30.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*