



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 № 158

на Столичния общински съвет

от 30.04.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на УПИ VII-535,2284, кв.192, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и ИПР на контактен УПИ VI-533, кв. 192, м. „Надежда част 2б“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община от район „Надежда“ по компетентност с писмо вх. № САГ19-ГР00-775/02.04.2019г. е изпратено заявление вх. № РНД19-ТД26- 378/22.03.2019 г. от „Адриел“ ООД с управители Димо Кехайов и Мирослав Янев - действащи само заедно, дружеството като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1383.535 и 68134.1383.2284 по КККР, с искане довършване на процедурата по одобряване на проект за план за регулация на УПИ VII-535,2284, кв. 192, м. „Надежда 2б“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране жилищен комплекс м. „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 109, том XXIX, вх. рег. № 12404/08.03.2019г., дело № 8922/2019 г. на СВ - гр. София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица за ПИ с идентификатор 68134.1383.2284, издадена от СГКК - гр. София; скица за ПИ с идентификатор 68134.1383.535, издадена от СГКК - гр. София и мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1310/10.06.2019 г. заявителят е внесъл проект за ПУП-ПР за УПИ VII-535,2284, кв. 192, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-775-[1]/19.06.2019г. проектът е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-775-[2]/19.06.2019г. е внесен проект за ПУП-ПР за УПИ VII-535,2284 и за ИПР на контактен УПИ VI-533.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-775-[3]/26.06.2019г. коригираният проект е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-775-[4]/02.07.2019 г. е представено удостоверение № 25-143615-18.06.2019 г. по чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР, издадено от СГКК- гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

С писма вх. № САГ19-ГР00-775-[5]/10.07.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-775-[6]/25.09.2019 г. проектът е върнат от район „Надежда“ след изпълнени процедури по съобщаването му на заинтересованите лица, за което са приложени доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по т.5 от протокол № ЕС-Г-3/21.01.2020 г., с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-775-[7]/15.01.2020 г. е внесен проект за ПУП на хартиен и електронен носител.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-775-[8]/29.01.2020 г. е внесен проект за ПУП с коригирано и правилно изписано име на местност „Надежда част 2б“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ VII-535,2284 от кв. 192, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Адриел“ ООД - собственик на имоти с идентификатори 68134.1383.535 и 68134.1383.2284 по КККР, което се установява от приложените документ за собственост и скици.

Съгласно т.4 от Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, УПИ VII-534, 535 от кв. 192 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда част 2б“, тъй като към този момент не е представен предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, съответно не са представени доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на УПИ VII-535,2284, кв. 192, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, е проведено като част от производството по одобряване

на цялостния ПУП - План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране жилищен комплекс м. „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Проектен УПИ VII-534,535 от кв. 192 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за това 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 № 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 представянето на искане от собственика на ПИ с идентификатори 68134.1383.535 и 68134.1383.2284 и съгласно представения нотариален акт, удостоверяващ, че имотите са собственост на едно и също лице, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотите предмет на плана попадат в устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Същата е изменена по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2284 след Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС със заповед № 18-8426-09.10.2018 г. на началника на СГКК-София.

С настоящия проект за план за регулация се образува нов УПИ VII-535,2284, който се отрежда за имотите по кадастралната карта, като регулационните граници на УПИ се привеждат в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.1383.2284 по КККР, в резултат на което се изменя контактната регулационна граница на УПИ VI-533. Изменението не променя предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Урегулирането в общ УПИ на двата имота е на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, като предвижданията на плана са такива и по предходен план, одобрен с Решение № 105 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

ИПР се основава на нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ VII за имотите по кадастрална карта и привеждане на регулационните граници по имотни.

Лицето (изход) към улица на УПИ VII-535,2284 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда част 2б“.

Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

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.1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-103/23.11.2010 г., т.27, № ЕС-Г-10/01.02.2011г., т.29, № ЕС-Г-1/10.01.2011г., т.22, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., т.22, № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т.8, № ЕС-Г-42/04.06.2013г., т.29, протокол № ЕС-Г-3/21.01.2020г., т.5 и Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т.4

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) на УПИ VII-535,2284, кв.192, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 2а и 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и свързаното с това изменение на контактната регулационна граница на УПИ VI-533, кв. 192, м. „Надежда част 2б“ по сините, червени и зелени линии, цифри, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

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.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ VII-535,2284 /проектен VII-534,535/, кв.192, м. „Надежда част 2б“, може да се прилага.

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 „Надежда” 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 30.04.2020 г., Протокол № 12, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-2324/12.03.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков