



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 № 297

на Столичния общински съвет

от 09.07.2020 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ I-553 и XIV-552, кв.191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо вх. № САГ19-ГР00-726/27.03.2019г. от кмета на район „Надежда“, с което по компетентност е изпратил заявление вх. № РНД19-ГР00-8/14.03.2019г. от Еленко Иванов и от „Итерацио Инвестмънт“ ООД с управители Александър Вьгларов и Ирена Иванова - действащи само заедно, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на УПИ I-552, 553, кв.191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПР, нотариален акт № 73, том IV, вх. рег. №2404, дело № 1370/2019 г.; скица № 15-136590-15.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1383.553, издадена от СГКК - гр. София; нотариален акт № 48, том XLV, вх. № 14000, дело № 102470/2002 г.; скица № 15-136012-15.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1383.552, издадена от СГКК - гр. София.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-726-[1]/12.06.2019г. във връзка с констатираното противоречие между проекта за план за регулация и одобрения за имотите план за застрояване, заявителите са конкретизирали искането си за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация, а именно, като са посочили, че ПР е поставен в съответствие с одобрения план за застрояване с оглед обезпечаване възможността за прилагането му, поради което са представили проект за ПУП-ПР за УПИ I-553 и XIV-552, кв.191, представляващ неразделна част от ПУП - План за

регулация и застрояване на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-726-[2]/02.07.2019 г. на заявителите е указано, че контактен УПИ XI-551, кв.191, м. „ж.к. Надежда - част 2б“ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване с решение № 17/05.01.2015г. на АССГ по адм.дело № 652/2014г., поради което действащият регулационен план за ПИ с идентификатор 68134.1383.551 е одобрен със заповед № РД-09-50-525/27.04.2009г. на главния архитект на Столична община.

Предвид горното, на заявителите е указано да коригират проекта за ПУП-ПР, като се отрази действащия план за всички имоти в извадката.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-726-[3]/24.07.2019г. заявителите са внесли коригиран проект в изпълнение на указанията.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС- Г-18/31.03.2020 г., т.3.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-726-[4]/11.05.2020г. е внесено съгласие с градоустройствената процедура от Соня Иванова.

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 I-553 и XIV-552, кв.191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от: Еленко Иванов и Соня Иванова - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1383.552 и от „Итерацио Инвестмънт“ ООД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1383.553, което се установява от приложените за собственост и скици, издадени от СГКК - гр.София.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на УПИ I-552,553 от кв.191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Проектен УПИ I-552,553 от кв. 191, м. „Надежда част 2б“, Район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който 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 № 43/19.07.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно т.4 от Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ I-552,553 от кв. 191 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда част 2б“, тъй като към този момент не е представен предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С внасянето на проект за ПУП-ПР, предвиждащ създаването на отделни УПИ за всеки поземлен имот, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

В одобрения план за застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.1383.552 и 68134.1383.553 са отразени отделни проектни УПИ I-553 и XIV-552.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират поземлени имоти 68134.1383.552 и 68134.1383.553 по имотните им граници, като се създават нови УПИ I-553 и XIV-552 в кв. 191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, което не променя предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ I-553 и XIV-552 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда част 2б“.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 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 „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-103 от 23.11.2010 г., т. 27, ЕС-Г-10 от 01.02.2011 г., т. 29, ЕС-Г-1 от 10.01.2011г., т.22 и ЕС-Г-72 от 16.10.2012 г., т. 22, ЕС-Г-14/ 19.02.2013г., т.8, ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т.29 и протокол № ЕС-Г-18/31.03.2020 г., т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за Подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ I-553 и XIV-552, кв.191, 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 по сините и червени линии и цифри съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ I-553 и XIV-552, кв. 191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, 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 09.07.2020 г., Протокол № 17, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4537/10.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков