



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 № 400

на Столичния общински съвет

от 10.09.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ Х-556,557, кв. 191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 2а и 2б“, одобрен с Решение №409 по Протокол №43/19.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-817/29.04.2020 г. от Валентина Бъчварова, Антоанета Александрова и Иван Котев, чрез „Джи Три Инвест“ ООД - упълномощено лице, с искане за довършване на процедура по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) за УПИ XV-556,557, 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: нотариален акт № 60, том Х, дело №1654/1988г.; скица за ПИ с идентификатор 68134.1383.556, издадена от СГКК- гр. София; нотариален акт № 168, том XXXI, дело № 5919/1967 г.; скица за ПИ с идентификатор 68134.1383.557, издадена от СГКК - гр. София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; удостоверения за наследници; предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ; пълномощни; документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-817-[1]/15.06.2020 г. е представен проект за ПУП-ПР за УПИ Х-556,557, 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 в цифров и графичен вид.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ Х-556,557, 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: Веска Георгиева и Ангел

Георгиев - собственици на ПИ с идентификатор: 68134.1383.557 и от Иван Котев - собственик на ПИ 68134.1383.556, което се установява от представените документ за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ IX-556,557 по ПР (УПИ X-556,557 по ПЗ) 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 № 43/19.07.2013 г. на СОС. Проектен УПИ IX-556,557 (в настоящия проект УПИ X) 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.

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

Имотите - предмет на плана представляват неурегулирани поземлени имоти по регулационния план на м. „Бул. Ломско шосе“, одобрен с Решение № 13 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС. В застроителния план е одобрена ограничителна линия на застрояване с параметри на застрояване.

В плана за регулация на м. „Надежда част 2б“ за ПИ с идентификатори 68134.1383.556 и 68134.1383.557 е отреден съсобствен УПИ IX-556,557 от кв. 191, който е изключен от обхвата на одобряване с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т. 4, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

С изключването на този УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт - решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

В одобрения план за застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.1383.556 и 68134.1383.557 е отреден УПИ X-556, 557.

Във връзка с констатираното противоречие между проекта за план за регулация и одобрения за имотите план за застрояване, заявителите са внесли проект на план за регулация за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация с номер на УПИ X-556,557, с оглед съответствието на номера на УПИ с този по одобрения и влязъл в сила

план за застрояване. Наличието в ПР на друг проектен УПИ Х-547,548 от кв. 191 (УПИ XI-548 и XII-647 по ПЗ) не е пречка за одобряване на настоящия проект, тъй като проектен УПИ Х-547,548 също не е одобрен с ПР поради липса на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно т. 4 от Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ IX-556,557 (сега УПИ Х) 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 представянето на искане за продължаване на административното производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1383.556 и 68134.1383.557 и представянето на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, по силата на който страните определят идеалните части, които всеки един от тях ще притежава в съсобствения УПИ Х-556,557 от кв. 191, район „Надежда“, като се задължават взаимно да прехвърлят съответните идеални части от собствените им имоти и да подпишат окончателен договор след приключването на устройствената процедура, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ Х-556,557, кв. 191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ Х-556,557 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.2, т.3 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.2, т.3 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 10.01.2011 г., 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за Подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ Х-556,557, кв. 191, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, 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 по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ Х-556, 557, 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 10.09.2020 г., Протокол № 19, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5736/15.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков