



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за: Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-1964/02.10.2020г. и писмо вх. № САГ20-ГР00-1964-[1]/9.01.2021г. от заместник-кмета на Столична община относно Решение 441 по протокол № 20 от 24.09.2020г. на СОС, с което е дадено съгласие за одобряване на проект за подробен устройствен план – ПУП – план за регулация /ПР/ на м. „ж.к. Надежда 1а и 1б“, кв.121, в частта му за УПИ V-12,13,21.

Към писмото е приложен предварителен договор № СОА20-ДГ61-61/27.11.2020г. по чл.15, ал.5 от ЗУТ, с който Столична община се задължава да прехвърли на „Овър Трейд“ ЕООД правото на собственост върху ПИ 68134.1386.2931, включен в УПИ V, а „Овър Трейд“ ЕООД се задължава да прехвърли на Столична община правото на собственост върху ПИ 68134.1386.2920, попадащ в улица.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1964-[2]/26.04.2021г. и вх. № САГ20-ГР00-1964-[3]/11.05.2021г. от „Овър Трейд“ ЕООД, чрез Иван Цоков – упълномощено лице, е внесен проект за ПУП-ПР и ПУП-ПЗ, на хартиен и електронен носител. Към заявлението са приложени нотариален акт № 31,

вх. № 23043, том LXXIII, дело 17117 от 03.07.2003 г. и нотариален акт № 32, вх. № 23044, том LXXXIII, дело 17120 от 03.07.2003 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1964-[4]/26.04.2021г. е внесена обяснителна записка, пълномощно и скица за скица № 15-956726/21.10.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920 и скица № 15-956717/21.10.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2919.

Със заявление вх. САГ20-ГР00-1964-[5]/15.06.2021г. е внесен документ за платена такса за административна услуга и скица № 15-174339/27.02.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.13.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1964-(6)/08.11.2021 г. на заявителя е указано, че изменението на плана за застрояване следва да се процедира в отделно административно производство, за което компетентен е главният архитект на Столична община. Изискано е представянето на комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРВ, издадено СГКК – гр. София.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1964-(7)/01.12.2021 г. е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и удостоверение № 25-350319-30.11.2021г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-гр. София.

Служебно по преписката са приложени решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет и извадка – графична част на кв. 121 по плана за регулация и по план за застрояване на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на план за регулация (ПР) на УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Овър Трейд“ ЕООД – собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.13 и 68134.1386.2919, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-10981-18.12.2018г. на началника на СГКК-гр. София.

С решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Надежда 1б“.

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-12,13,21, кв. 121, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал.5 от ЗУТ, което прави производството в тази му част недовършено.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ УПИ V-12,13,21, кв. 121, м.

„Надежда 1б“, ПИ с идентификатори 68134.1386.13, 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, одобрен с решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013г. на Столичния общински съвет.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 408 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 за продължаване на административното производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.1386.13 и 68134.1386.2919 и с представянето на предварителен договор за прехвърляне на собственост от Столична община на „Овър Трейд“ ЕООД за ПИ с идентификатор 68134.1386.2931, включен в УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план – плана за регулация на УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“.

С проекта за ПУП-ПР се създава нов УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1386.13, 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931 по КК. Отреждането на УПИ за имотите по КК 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 УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.2, т.3 и ал. 5 от ЗУТ, тъй като ПР е изработен в прави цветове с оглед новата кадастрална основа – кадастрална карта.

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.

С оглед на гореизложеното и 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 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“ и Началник отдел „УП“

Стефа Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

ОТ година

ЗА: Одобряване на проект за: Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ V-13, 2919, 2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-1964/02.10.2020г. и писмо вх. № САГ20-ГР00-1964-[1]/9.01.2021г. от заместник-кмета на Столична община относно Решение 441 по протокол № 20 от 24.09.2020г. на СОС, с което е дадено съгласие за одобряване на проект за подробен устройствен план – ПУП – план за регулация /ПР/ на м. „ж.к. Надежда 1а и 1б“, кв.121, в частта му за УПИ V-12, 13, 21.

Към писмото е приложен предварителен договор № СОА20-ДГ61-61/27.11.2020г. по чл.15, ал.5 от ЗУТ, с който Столична община се задължава да прехвърли на „Овър Трейд“ ЕООД правото на собственост върху ПИ 68134.1386.2931, включен в УПИ V, а „Овър Трейд“ ЕООД се задължава да прехвърли на Столична община правото на собственост върху ПИ 68134.1386.2920, попадащ в улица.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1964-[2]/26.04.2021г. и вх. № САГ20-ГР00-1964-[3]/11.05.2021г. от „Овър Трейд“ ЕООД, чрез Иван Цоков – упълномощено лице, е внесен проект за ПУП-ПР и ПУП-ПЗ, на хартиен и електронен носител. Към заявлението са приложени нотариален акт № 31, вх. № 23043, том LXXIII, дело 17117 от 03.07.2003 г. и нотариален акт № 32, вх. № 23044, том LXXXIII, дело 17120 от 03.07.2003 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1964-[4]/26.04.2021г. е внесена обяснителна записка, пълномощно и скица за скица № 15-956726/21.10.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2920 и скица № 15-956717/21.10.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2919.

Със заявление вх. САГ20-ГР00-1964-[5]/15.06.2021г. е внесен документ за платена такса за административна услуга и скица № 15-

174339/27.02.2019 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.1386.13.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1964-(6)/08.11.2021 г. на заявителя е указано, че изменението на плана за застрояване следва да се процедира в отделно административно производство, за което компетентен е главният архитект на Столична община. Изискано е представянето на комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ, издадено СГКК - гр. София.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1964-(7)/01.12.2021 г. е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и удостоверение № 25-350319-30.11.2021г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-гр. София.

Служебно по преписката са приложени решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет и извадка - графична част на кв. 121 по плана за регулация и по план за застрояване на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на план за регулация (ПР) на УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Овър Трейд“ ЕООД - собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.13 и 68134.1386.2919, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-10981-18.12.2018г. на началника на СГКК-гр. София.

С решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Надежда 1б“.

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ V-12,13,21, кв. 121, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал.5 от ЗУТ, което прави производството в тази му част недовършено.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ УПИ V-12,13,21, кв. 121, м. „Надежда 1б“, ПИ с идентификатори 68134.1386.13, 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, одобрен с решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013г. на Столичния общински съвет.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 408 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 за продължаване на административното производство от собственика на ПИ с идентификатори 68134.1386.13 и 68134.1386.2919 и с представянето на предварителен договор за прехвърляне на собственост от Столична община на „Овър Трейд“ ЕООД

за ПИ с идентификатор 68134.1386.2931, включен в УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план – плана за регулация на УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“.

С проекта за ПУП-ПР се създава нов УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, м. „Надежда 1б“, по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1386.13, 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931 по КК. Отреждането на УПИ за имотите по КК 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 УПИ V-13,2919,2931, кв. 121, се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.2, т.3 и ал. 5 от ЗУТ, тъй като ПР е изработен в прави цветове с оглед новата кадастрална основа – кадастрална карта.

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.

Правно 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 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ V-13,2919,2931, за ПИ с идентификатори 68134.1386.13, 68134.1386.2919 и 68134.1386.2931 по КККР, кв. 121, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект.

Решението и одобрения 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 „Надежда“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно

обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022г., Протокол № ... от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
„Правно-
нормативно обслужване“
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Вр. И. Д Директор дирекция „ТП“ и Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“