



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://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 подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река – запад“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река – запад“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ21-ГР00-2748/17.12.2021 г. от „СОФИЯ ЦЕНТРАЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД чрез пълномощник Ради Калчев, собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.852, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в обхвата на УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Към писмото са приложени следните документи: документ за собственост; скица за имота на СГКК-София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2748-(3) /15.03.2022 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ е изискано от заявителите да представят проект за план за регулация – 2 броя на недеформируема прозрачна основа и 1 брой на хартиен носител и допълнителни указания за оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2748-(4) /17.12.2019 г. заявителят е внесъл ПУП на хартиен носител. За установените неточности и пропуски същият е уведомен с писмо изх. № САГ21-ГР00-2748-(5) /04.04.2022 г.

С последващо заявление вх. № САГ21-ГР00-2748-(6) /11.04.2022 г. е представен преработен проект за план за регулация - 2 броя на недеформируема прозрачна основа и 1 брой на хартиен носител; обяснителна записка и магнитен носител.

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

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „СОФИЯ ЦЕНТРАЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.852.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК.

Съгласие на Столична община като собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.851 с проекта е инкорпорирано в предварителния договор за прехвърляне на собственост.

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

Административното производство по одобряване на ПР се провежда като част от производството по одобряване на цялостния ПР на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 от 27.06.2013 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот XI-851,852 от кв. 12 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С точка 5 от Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС УПИ XI, кв. 12 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ), съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху УПИ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

В настоящото производство е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“.

Отреждането на УПИ XI 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 XI се осигурява по действащата улична регулация.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суша река-запад“, район „Подуяне“.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНО“

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Юлия Костова – специалист в отдел „УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река – запад“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река – запад“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ21-ГР00-2748/17.12.2021 г. от „СОФИЯ ЦЕНТРАЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД чрез пълномощник Ради Калчев, собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.852, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в обхвата на УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Към писмото са приложени следните документи: документ за собственост; скица за имота на СГКК-София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2748-(3) /15.03.2022 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ е изискано от заявителите да представят проект за план за регулация – 2 броя на недеформируема прозрачна основа и 1 брой на хартиен носител и допълнителни указания за оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2748-(4) /17.12.2019 г. заявителят е внесъл ПУП на хартиен носител. За установените неточности и пропуски същият е уведомен с писмо изх. № САГ21-ГР00-2748-(5) /04.04.2022 г.

С последващо заявление вх. № САГ21-ГР00-2748-(6) /11.04.2022 г. е представен преработен проект за план за регулация – 2 броя

на недеформируема прозрачна основа и 1 брой на хартиен носител; обяснителна записка и магнитен носител.

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

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „СОФИЯ ЦЕНТРАЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.852.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК.

Съгласие на Столична община като собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.851 с проекта е инкорпорирано в предварителния договор за прехвърляне на собственост.

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

Административното производство по одобряване на ПР се провежда като част от производството по одобряване на цялостния ПР на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 от 27.06.2013 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот XI-851,852 от кв. 12 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С точка 5 от Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС УПИ XI, кв. 12 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ), съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху УПИ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

В настоящото производство е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XI-851,852, кв. 12, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“.

Отреждането на УПИ XI 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 XI се осигурява по действащата улична регулация.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

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, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл.17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325/27.06.2011 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

План за регулация на м. „Суха река-запад“, кв. 12, УПИ XI-851,852, съгласно приложения проект по сините линии, цифри и зашриховки, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с № Решение № 325 от 27.06.2011 г. на СОС.

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

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

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова - специалист в отдел „УП“