



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 № 1 2

на Столичния общински съвет

от 14.01.2021 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ VIII-2866 „за ОО“ и УПИ IX-2763 „за ОО“, кв.130б, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3910/19.12.2016 г. от Георги Пенев с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план - за довършване процедурата по одобряване на план за регулация (ПР) на м. „Надежда 1б“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1386.2763 по КККР на район „Надежда“, за създаване на нови УПИ VIII-2762 „за ОО“ и УПИ IX-2763 „за автодиагностика“, кв. 130б, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт № 115, том LXXXV, вх. рег. № 36648, дело № 26760/21.06.2016 г.; скица № 15-370909-28.07.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2763, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПРЗ за УПИ VIII-2762 „за ОО“ и УПИ IX-2763 „за автодиагностика“, кв. 130б, ПИ с идентификатор 68134.1386. 2763, м. „Надежда 1а и 1б“.

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 1а“ и м. „Надежда 1б“.

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация на м. „Надежда 1б“ е изключен УПИ VIII-887,940, кв.130б, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ), което прави производството в тази си част недовършено.

Направено е изменение в кадастралната карта и са нанесени ПИ с идентификатори 68134.1386.2763 и 68134.1386.2866, което е одобрено със заповед на началника на СГКК-София № 18-595-21.01.2016 от 21.01.2016 г.

Съгласно становище на отдел „ПНО“ заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-3910-(1)/13.03.2017 г., че представеното мотивирано предложение не съответства на предвижданията на ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 1б“ по отношение на регулация, застрояване и конкретно отреждане на имотите и от правна страна има две възможности - да се прекрати производството по одобряване на ПР на м. „Надежда 1б“ или да се довърши процедурата по одобряване на ПР за ПИ с идентификатори 68134.1386.2763 и 68134.1386.2866 и след това се проведе процедура по ИПЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3910-(2)/24.04.2017 г. е внесено мотивирано предложение за ИПРЗ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3910-(4)/31.10.2017 г. заявителят е уведомен повторно за възможностите по преписката - за прекратяване на производството по одобряване на ПРЗ на м. „Надежда 1б“ или за продължаване на процедурата по одобряване на ПР за ПИ с идентификатор 68134.1386.2763, като внесенят проект за ПР следва да се приеме като възражение към цялостния план и да се изпрати за съобщаване на заинтересованите лица, като след това е възможно одобряване на план за застрояване.

Под вх. № САГ16-ГР00-3910-(8)/30.07.2018 г. е внесено заявление с искане внесенят проект за ПРЗ да се счита за възражение срещу цялостния план, да се проведе процедура по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ за съобщаване на проекта на заинтересованата страна - Столична община - район „Надежда“ и служебно да бъдат изискани от района акт за общинска собственост и скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2866.

Проектът за ПУП е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-3910-(9)/02.08.2018 г. за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересованите собственици в съответствие с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо № САГ16-ГР00-3910-(10)/12.07.2019 г. район „Надежда“ уведомява, че проектите са обявени на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с постъпило становище за съгласие с предложения проект и предложение на кмета на район „Надежда“ за УПИ IX-2763 предназначението „за автодиагностика“ да стане „за обществено обслужване“. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

Проектът с постъпилото предложение и становище са разгледани от ОЕСУТ. С решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-11/18.02.2020 г. проектът за ПР е приет и са направени служебни предложения: ОЕСУТ приема

предложение - становище на кмета на район „Надежда“ предназначението на УПИ IX-2763 да бъде „за обществено обслужване“; проектът за ПРЗ да се преработи като ИПЗ; да се допълни с етажност на новопредвидената сграда в УПИ IX; в проектите да се отрази вярната местности „Надежда 1б“. След изпълнение на служебните предложения да се издаде акт за одобряване на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3910-[11]/07.04.2020 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3910-[12]/14.08.2020 г. са внесени коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ по т.10 от протокол № ЕС-Г-11/18.02.2020 г. в изпълнение на направените служебни предложения.

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 IX-2763 „за ОО“, кв. 130б, местност „Надежда 1б“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2763, което е видно от представените документ за собственост и скици.

Кметът на район „Надежда“ е изразил съгласие с проекта като упражняващ правото на собственост на Столична община върху имот с идентификатор 68134.1386.2866.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 130б, УПИ VIII-887,940, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. УПИ VIII-887,940 от кв.130б попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този 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 № 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.

В точка 2 от Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ VIII-887,940 от кв.130б е изключен от плана за регулация на м. „Надежда 1б“, тъй като към този момент не е представено нотариално заверено съгласие по чл. 15, ал. 3 или чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

След одобряване на ПР е направено изменение в кадастралната карта като са нанесени ПИ с идентификатори 68134.1386.2763 и 68134.1386.2866.

Със заявление № САГ16-ГР00-3910-(8)/30.07.2018 г. собственикът е изявил желание за продължаване на процедурата по одобряване на плана за ПР и е внесъл проект за ПУП-ПР за създаване на нови УПИ VIII-2866 „за общ.обсл.“ и УПИ IX-2763 „за общ.обсл.“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1386.2763 и 68134.1386.2866, отредени за имотите по кадастрална карта, който да се счита като възражение по цялостния план. Има становище за съгласие с проекта от кмета на район „Надежда“ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2866 - общинска собственост и предложение за УПИ IX-2763 предназначението „за автодиагностика“ да стане „за обществено обслужване“.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ VIII-2866 и УПИ IX-2763 от кв.11б се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 1б“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 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.2 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 ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2020 г., т. 10, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

Проект за Подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ VIII-2866 „за общ.обсл.“ и УПИ IX-2763 „за общ.обсл.“, кв. 130б, м.

„Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 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 проектен УПИ VIII, кв. 130б, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“ не може да се прилага и следва да бъде изменен.

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 14.01.2021 г., Протокол № 26, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-10008/25.11.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*