



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 № 259

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация за УПИ V-2214, 2215, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-692/22.03.2019 г. от „ТОБО - ПРЕС“ ЕООД, представлявано от управителя Георги Шопов, с искане за продължаване на процедурата по одобряване на план за регулация /ПР/ на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, в частта на проектен УПИ V-875, 876, кв. 10а за поземлени имоти с идентификатори 68134.600.874 и 68134.600.875.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скици № 15-108503/08.02.2019 г. и № 15-108507/08.02.2019 г., издадени от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатори 68134.600.874 и 68134.600.875; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; пълномощно рег. № 85/15.01.2019 г. на нотариус Антони Генов; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ; удостоверения за наследници - 2 бр.; проект за ПР за поземлени имоти с идентификатори 68134.600.874 и 68134.600.875; документ за платена такса.

С т. 5 от Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС от обхвата на плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“ е изключен УПИ V-875, 876, кв. 10а, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-692-[1]/22.03.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-692-[2]/22.03.2019 г. от заявителя е представен проект за ПУП-ПР 2 броя, коригирани и в цифров вид.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-692-[3]/08.04.2019 г. директор дирекция „Териториално планиране“ е информирал заявителя за установено несъответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община и необходимостта от представяне на коректно изработена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-ГР00-692-[4]/20.02.2020 г. са представени скици за ПИ с идентификатори 68134.600.874 и 68134.600.875, издадени от СГКК- гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-ГР00-692-[5]/26.02.2020 г. е представен проект за ПР, пълномощно рег. № 2827/03.10.2019 г. и диск.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-692-[6]/13.03.2020 г. заявителят е внесъл преработен проект по отношение на отреждането на УПИ за имотите по кадастралната карта.

Във връзка със становище на отдел „ПНО“, с писмо изх. № САГ19-ГР00-692-[7]/05.06.2020 г. е изискано да се представят нотариален акт № 111, том CLXVI, рег. № 67530, дело № 51812/16.10.2019 г.; нотариален акт № 139, том CLXXX, рег. № 73545, дело № 56304/07.11.2019 г.; нотариален акт № 165, том № 165, рег. № 67535, дело № 51605/16.10.2019 г.; анекс към предварителен договор, сключен между Иванко Велинов и „Ти Пи Ен“ ЕООД за определяне на идеални части, които всяка страна ще притежава в новообразувания УПИ V-875, 876; съгласие с устройствената процедура от „Ти Пи Ен“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.600.874 и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР.

Гореописаните документи са внесени със заявления вх. №№ САГ19-ГР00-692-[8]/30.07.2020 г.; вх. № САГ19-ГР00-692- [9]/25.09.2020 г.; вх. № САГ19-ГР00-692-[10]/29.09.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-692-[11]/29.09.2020 г.

Във връзка с изменението на кадастралната карта, със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-ГР00-692-[12]/20.11.2020 г. е внесен преработен проект, съобразен с новите идентификатори на имотите - УПИ V-2214, 2215, ПИ с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215, кв. 10а, м. „ж.к. Хаджи Димитър - част“.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-ГР00-692-[13]/10.12.2020 г. са представени скица № 15- 1151595/10.12.2020 г. и скица № 15-1151501/10.12.2020 г. за ПИ с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215, и комбинирана скица пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация за УПИ V-875, 876, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част" е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Видно от проекта за м. „Хаджи Димитър - част" в границите на проектен УПИ V-875, 876 от кв. 10а попадат два имота с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215 (новите идентификатори на имотите вследствие на изменение на КККР), като не е бил представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, необходим с оглед на факта, че собствеността върху въпросните имоти е на различни лица, поради което УПИ V е изключен от обхвата за одобряване съгласно т. 5 от Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС.

Изключването на УПИ V-875, 876 (нови идентификатори на поземлените имоти 68134.600.2214 и 68134.600.2215), кв. 10а от обхвата на плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част" прави производството в тази си част недовършено.

Административното производство по одобряване на план за регулация, в частта на УПИ V-2214, 2215, кв. 10а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. "Хаджи Димитър - част" с решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС и попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта. За него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

От представените по настоящата преписка документи за собственост и скици от СГКК-гр. София се установява, че ПИ с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215 попадат в обхвата на УПИ V-875, 876, кв. 10а.

По административната преписка е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, с което е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на план за регулация за УПИ V-2214, 2215, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част", район „Подуяне".

С настоящия проект УПИ V-2214, 2215 се отрежда за имотите по одобрената кадастрална карта за територията - ПИ с идентификатори 68134.600.2214 и 68134.600.2215, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на образувания УПИ V-2214, 2215 се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

По ОУП на СО УПИ V-2214, 2215 попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ /Жг/, съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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

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

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. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 2 и решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 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 План за регулация за УПИ V-2214,2215, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, съгласно приложения проект по сините линии и цифри.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ V-2214,2215, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“, одобрен с решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС може да се прилага.

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 одобреният 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ 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 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-3207/01.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков