



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 215

на Столичния общински съвет

от 27.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв.217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 2б“, Район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2730/09.12.2024 г. от „Рудистрой инвест“ ООД, Надежда Арсова, Паисий Радков и Асен Радков чрез пълномощник с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв.217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-50-1317/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“.

С решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС е одобрен ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, като по т.4 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ заедно с други УПИ е изключен и УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“.

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

Служебно по преписката са приложени копия от плана за регулация и от плана за застрояване на кв. 217, м. „Надежда част 2б“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет.

Към преписката са представени документи, доказващи собствеността на заявителите по отношение на ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 и е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост с нотариално заверени подписи.

Със заявлението е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв.217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по КKKP, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ е проведена процедура по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно точка 4 от Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация е изключен УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“, поради непредставяне на договор по чл.15, ал.3 или ал.5, съответно чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. При изработване на проекта за план за регулация е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 в общ УПИ XII-2413,

2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“ по външните имотни граници на имотите по КК.

Новият УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 2б“ се отрежда за ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по актуалната КККР, и не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Предвиденото функционално предназначение на новообразувания УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.2 за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

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 и чл.56, ал.1 от Административно-процесуалния кодекс, Решение № 409 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв.217, м. „Надежда част 2б“, Район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация 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.

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 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 27.03.2025 г., Протокол № 33, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1526/20.02.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров