



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 № 298

на Столичния общински съвет

от 08.06.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.“, кв. 15, м. „Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда част 1а и 1б“ в граници за частта на м. „Надежда 1а“: улица от о.т. 65-о.т. 63 до о.т.51, от о.т.51 до о.т.80а, о.т.80а до о.т.196 и УПИ II-„за ж.с.“ от кв. 147б, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнено с Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-52/10.01.2017 г. от „Астон сервиз“ ЕООД чрез управителя Георги Харачерев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1386.2566, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 15, УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 1а“: улица от о.т.65-о.т.63 до о.т.51, от о.т.51 до о.т.80а, о.т.80а до о.т. 196 и УПИ II-„за ж.с.“ от кв. 147б, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнено с Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/.

Към заявлението са приложени следните документи: предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 23.12.2016 г.; договор за покупко-продажба № 018-12/29.10.2015 г., том CLIV, № 71, рег. № 64713/2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2567; договор за покупко-продажба № 016-12/14.11.2016 г., вх. рег. №70953, акт №39, том CLXVII, рег. № 370511 за ПИ с идентификатор 68134.1386.2566; скица № 15- 615777/13.12.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2567, издадена от СГКК-София; скица № 15-623965/19.12.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2566, издадена от СГКК-София.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-52-[1]/20.01.2017 г. заявителят е уведомен да представи искане от всички собственици в изключения УПИ и проект, който е точно копие от одобрения с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет план за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-52-[2]/23.03.2017 г. от Пенка Гаврилова е внесен проект за ПУП - План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а“, кв. 15, УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.“. Към проекта са приложени документи за собственост и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Надежда част 1а“ в граници: улица от о.т.65-о.т.63 до о.т.51, от о.т.51 до о.т.80а, о.т.80а до о.т. 196 и УПИ II- „за ж.с.“ от кв. 147б.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“ е разглеждан на заседания на ОЕСУТ с решения по протоколи № ЕС-Г-101/16.11.2010 г., т. 29, № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 50, № ЕС-Г-72/16.10.2012 г., т. 21, № ЕС-Г- 101/13.12.2011 г., т. 15, № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „Надежда 1а и 1б“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.“, кв. 15, м. „Надежда 1а“ е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1386.2556 и 68134.1386.2557, за които е образуван УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.“, по ПРЗ на м. „Надежда 1а и 1б“.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатори 68134.1386.2556 и 68134.1386.2557 са идентични с изключеният от одобряване проектен УПИ IV-393,400-„за ж.с. и т.п.“, кв. 15, по Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г.

Съгласието на собствениците на посочените имоти, попадащи в УПИ IV- 393,400-„за ж.с. и т.п.“ е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ IV-393,400-„за ж.с. и т.п.“, кв.15 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет, допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г., попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него 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 Столичен общински съвет, допълнено с Решение № 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.1 от Решението УПИ IV-393,400-„за ж.с. и т.п." кв. 15 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците и предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п." (проектен по цялостния план УПИ IV-393,400-„за жс и тп"), кв. 15, м. „Надежда 1а".

Непосредствено преди одобряване на проекта е одобрено изменение в кадастрална карта за имотите със заповед № КД-14-22-930/18.06.2013 г. на началника на СГКК-София, като са попълнени имоти с идентификатори 68134.1386.2566 и 68134.1386.2567.

Промяната само в номерацията на имотите в кадастралната карта не прави плана за регулация различен от приетия от ОЕСУТ.

С настоящия проект УПИ IV се отрежда за посочените имоти по кадастралната карта за територията, с което е спазен чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п." кв. 15 се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ за жилищно строителство се запазва непроменено.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

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.2 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т.7, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 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 (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п.", кв. 15, м. „Надежда 1а", район „Надежда", по сините и червени, линии, цифри и букви съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация в граници за частта на м. „Надежда 1а":улица от о.т.65-о.т.63 до о.т.51, от о.т.51 до о.т.80а, о.т.80а до о.т. 196 и УПИ II -„за ж.с" от кв. 147б, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнено с решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект, планът за застрояване за УПИ IV-2566,2567-„за ж.с. и т.п. " (идентичен с проектен УПИ IV-393,400-„за ж.с. и т.п."), кв. 15, м. „Надежда 1а", район „Надежда" одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнено с решение №637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС може да се прилага.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 08.06.2017 г., Протокол № 34, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-2981/02.05.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*