



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 610

на Столичния общински съвет

от 24.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-1670/22.07.2024 г. от Нина Недева, Илияна Димитрова, Иван Дойнов, Красимир Дойнов, Никола Кръстанов, Десислава Илиева и „БОВЕТИ ИНВЕСТ“ ООД чрез пълномощник Божидар Йосифов, собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, кв.60, ж.к. „Надежда 3“, с искане да продължи процедурата по одобряване на ПУП - план за регулация на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: Проект за ПР; документи за собственост; скици на имотите, издадени от СГКК; предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно; удостоверения за наследници; документ за платена административна такса.

Урегулиран поземлен имот XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ е отреден за ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 и е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ във връзка с обединяване на имотите в един съсобствен УПИ.

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

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Собствениците на имотите представят предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Във връзка с това за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация в съответствие на одобрения план за застрояване не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Предвижданията на проекта за обединяването на ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 в общ съсобствен УПИ XI-1000,1002,1003 след одобряването му води до промени в кадастралната карта.

Предвид горното със заявление вх. № САГ24-ГР00-1670-[2]/26.08.2024 г. е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-215964-19.08.2024 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и съгласуване на проекта за ПУП.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Столичен общински съвет, като с Решение № 219 по Протокол № 33, т.19, от 27.03.2025 г. СОС не приема доклада с приложения проект на решение.

Със заявление вх.№САГ24-ГР00-1670-[9]/21.05.2025 г. Нина Недева, Илияна Димитрова, Иван Дойнов, Красимир Дойнов, Никола Кръстанов, Десислава Илиева, „Бовети Инвест“ ООД като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 са поискали преписка с вх.№САГ24-ГР00-1670 да бъде разгледана отново от СОС.

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 XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв.60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, което е видно от представените документи за собственост и скици.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв.60, УПИ XI-1000,1002,1003, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол

№ 83 от 11.06.2015 г. на СОС. УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв.60 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 № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 4 от Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60 е изключен от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, тъй като към този момент не е представено нотариално заверено съгласие по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С Решение № 484 по Протокол № 59 от 07.07.2022 г. на СОС е одобрен плана за застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, УПИ XII-999 „за ЖС“, УПИ XIII-998 „за ЖС“ и УПИ XIV-997 „за ЖС“ в кв.60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващи неразделна част от ПУП - План за застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Лицето (изход) към улица на УПИ XI-1000,1002,1003, кв. 60 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 3“.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

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. 110, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

План за регулация (ПР) на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв.60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по

Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС по сините и червени линии, цифри, букви, 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 24.07.2025 г., Протокол № 43, точка 42 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-8367/5/26.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров