



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### РЕШЕНИЕ № 381

на Столичния общински съвет

от 09.06.2016 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв.15, УПИ II-401,402,403, 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 ЖС 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. № САГ16-ГР00-1381/15.03.2016 г. от Крум Тодоров, Цветан Андреев, „София трейд къмпани“ ООД, с управители Ибрахим Юсеф и Майез Мустафа, собственици на ПИ с идентификатори 68134.1386.401, 68134.1386.402 и 68134.1386.403 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 II-401,402,403, 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 ЖС от кв. 147б, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнен с Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

С Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, допълнен с Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС е одобрен ПУП-ПРЗ, м. „Надежда 1а и 1б“. С т. 1 от същото е одобрен план за регулация на частта м. „Надежда 1а“, а с т.2 - план за регулация на частта м. „Надежда 1б“.

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: нотариален акт № 35, том II, рег. № 6490, дело № 220/2004 г.; нотариален акт № 673, том II, рег. № 7801, дело № 251/2001 г.; нотариален акт № 30, том I, рег. № 665, дело № 26/2015 г.; скица № 15-309856/21.07.2015 г. на СГКК; скица № 15-309843/21.07.2015 г. на СГКК; скица № 15-101662/02.03.2016 г. на СГКК и проект на ПР за УПИ II-401, 402, 403, кв.15, м. „Надежда част 1а“.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, с който страните се съгласяват след влизане в сила на акта за одобряване на плана да сключат окончателен договор, с който Цветан Андреев ще стане собственик на 1/3 ид.ч. от УПИ II-401, 402, 403, Крум Тодоров ще стане собственик на 1/10 от 2/3 ид. ч. от УПИ II-401, 402, 403 и „София трейд къмпани“ ООД с управители Ибрахим Юсеф и Майез Мустафа ще станат собственици на 9/10 от 2/3 ид. ч. от УПИ II-401, 402, 403 от кв. 15, 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 1б“.

С т. 1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ II-401, 402, 403, кв. 15, поради не представяне 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.

Заявлението е предоставено за становище на отдели: „Общ устройствен план“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси“ и „Правен“. В становището си от 30.03.2016г. отдел „Правен“ препоръчва продължаване на административните действия по преписката като част от процедурата за одобряване на цялостния ПРЗ, м. „Надежда 1а и 1б“.

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 ЖС от кв. 147б и Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“ е приет с решение на ОЕСУТ, протоколи № ЕС-Г-101/16.11.2010 г., т.29, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.50, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., 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“.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ II-401, 402, 403, кв. 15, м. „Надежда 1а и 1б“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от

ЗУТ Крум Тодоров, Цветан Андреев, „София трейд къмпани“ ООД, с управители Ибрахим Юсеф и Майез Мустафа като собственици на имоти пл. № 401, 402, 403- предмет на плана, за който е образуван проектен УПИ II-401,402, 403 по ПРЗ на м. „Надежда 1а и 1б“.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с пл. № 401, 402, 403 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ II по Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 15, УПИ II 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 СОС. Урегулиран поземлен имот II от кв. 15 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, 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.

С т. 1 от Решение 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, УПИ II, кв. 15 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху имот, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1386.401, 68134.1386.402 и 68134.1386.403, попадащи в УПИ II-401, 402, 403 е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ II, кв.15, м. „Надежда 1а и 1б“.

Отреждането на УПИ II за имота по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ II-401, 402, 403 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 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7, 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 Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на УПИ II-401, 402, 403, кв. 15, м. „Надежда 1а и 1б“, район „Надежда“ по сините линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част 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 1б“ 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 ЖС от кв.147б, допълнено с Решение № 637 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Решението и одобрения 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.

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 09.06.2016 г., Протокол № 16, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5741/05.05.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*