



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 50

на Столичния общински съвет

от 27.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VI-226,227- „за жс“, кв.82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл.32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-929/18.04.2019 г. от „Тобо-прес“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПРЗ в обхват на УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-929-[1]/20.05.2019 г. на Главния архитект на Столична община са дадени указания на заявителите.

Със заявление № САГ19-ГР00-929-[2]/29.07.2021 г. е внесено искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, район „Триадица“, тъй като същият е изключен от одобряването на ПУП- ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал.3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към преписката са представени документи за собственост, скици от АГКК-гр.София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта с № 25-314891/27.10.2021 г., проекти за ПУП-ПРЗ и други допълнителни документи.

Съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, т. 4 от Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465 , който поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17,

ал.3 или ал.5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване.

Проектът на цялостния ПУП на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32" е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т.10.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ VI-226,227 /проектен УПИ VI-464, 465/, кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32" е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227, попадащи в УПИ VI.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465 , който поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, като съответно производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ VI-226,227-„за жс", кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32", неразделна част от ПРЗ, одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС.

След одобряване на Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС е одобрена сега действащата кадастрална карта за район „Триадица" със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като са заличени ПИ с пл. №№ 464 и 465 и са образувани ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227.

С оглед на представените доказателства се установява, че поземлени имоти с пл. №№ 464 и 465 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VI-464,465 по Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС.

Проектът е изработен върху действащата кадастрална карта за територията, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е изпълнено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за жилищно строителство", което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" по т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ VI-226, 227-„за жс" се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП-ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32".

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв.82, проектен УПИ VI-464,465 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32", одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ УПИ VI-464,465, кв.82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32" попада в териториалния обхват на одобряване 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.127, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно т.4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ за проектен УПИ VI, кв.82, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителния договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 13.07.2021 г. е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПРЗ за нов УПИ VI-226,227-„за жс", кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32".

С ПЗ е предвидено високоетажно застрояване „М+5", „М+6“, свързано със застрояването в УПИ XIII-466 и УПИ XII-463, както и подземни гаражи в изпълнение изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.21, ал.2, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния до вътрешните регулационни граници, както и между сградите, включително през улица.

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, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.22 и чл.15, ал.3 от ЗУТ, чл.21, ал.2, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.1 и 3 от ЗУТ, т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т.10 и Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-226,227 - „за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от ПУП - ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС .

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VI-226, 227-„за жс“, кв.82, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл.32“ се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 „Триадица“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.01.2022 г., Протокол № 46, точка 7 от дневния ред,

по доклад № СОА22-ВК66-292/12.01.2022 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев