



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 № 5 2 6

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване на (ПРЗ) на УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497, кв.19, м. „Надежда 1а“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 1а и 1б“, в граници: от о.т. 65-о.т.63 до о.т. 51, от о.т. 51 до о.т. 80а, от о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II-за ЖС от кв.147б, план за регулация и план за застрояване на м. "Надежда 1б" с граници: о.т. 341=1-о.т. 8 до о.т. 14, от о.т. 14 до о.т. 80а, о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II-за ЖС от кв. 147б, от о.т. 65-о.т. 68 до о.т. 341=1, район „Надежда“, Столична община, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) при Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-346/18.09.2014 г. от Деян Донков в качеството си на управител на „Енимен Трейдинг“ ООД с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“ в частта му относно на УПИ III-492,493,494,496,497, кв.19, м. „Надежда 1а“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, договор № 108-11 за продажба на общински недвижим имот, чрез публичен търг с явно наддаване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 68134.1386.496 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), скица № 15-165759-28.05.2014 г. за ПИ с идентификатор № 68134.1386.496, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-гр. София (СГКК-гр. София), договор № 109-11 за продажба на общински недвижим имот, чрез публичен търг с явно наддаване за ПИ с идентификатор № 68134.1386.497 по КККР, скица № 15-166073-28.05.2014 г. за ПИ с идентификатор № 68134.1386.497, издадена от СГКК-гр. София.

С молба вх. № ГР-70-00-346/2014/01.10.2014 г. от Деян Донков в качеството си на управител на „Енимен Трейдинг“ ООД в НАГ-СО е внесена скица за пълна и частична идентичност по чл. 16, ал. 3 на ЗКИР, изработена от „ГИС София“ ЕООД.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите: „Общ устройствен план“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси“, „Комуникации и транспорт“, „Правен“ на НАГ и на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-9/03.02.2015 г., т. 2. Същото е прието, указано е на заявителя да внесе проект за ПУП-ПРЗ, който да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и в случай, че е налице съгласие от собственика на ПИ с идентификатор № 68134.1386.492, № 68134.1386.493 и № 68134.1386.494 и се изработи проект и по отношение на тях, производството да бъде по реда на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-70-00-346/2/26.03.2015 г. от Деян Донков в качеството си на управител на „Енимен Трейдинг“ ООД, в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за УПИ III-492,493,494 и УПИ IV-496,497, кв. 19, м. „Надежда 1а“, район „Надежда“.

С писмо изх. № ГР-70-00-346/2014/20.05.2015 г. на Главния архитект на СО до кмета на район „Надежда“ с копие до „Енимен Трейдинг“ ООД е поискано становище за урегулирането на ПИ с идентификатор № 68134.1386.492, № 68134.1386.493 и № 68134.1386.494 по КККР-имоти общинска собственост.

С писмо изх. № АС-6602-54/1/22.05.2015 г. на кмета на район „Надежда“ е приложено становище, с което се изразява съгласие за изработване на проект по отношение на ПИ с идентификатор № 68134.1386.492, № 68134.1386.493 и № 68134.1386.494 по КККР.

Междувременно със заповед № РД-14421-27.11.2014 г. на началника на СГКК-гр. София е изменена кадастралната карта ПИ с идентификатор № 68134.1386.492, № 68134.1386.493 и № 68134.1386.494 по КККР. Предвид това проектът е преработен и внесен за одобряване като за УПИ III се отреждат ПИ с идентификатори № 68134.1386.2590, № 68134.1386.2592, № 68134.1386.2594.

Проектът за ПУП-ПРЗ е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-39/02.06.2015 г., т. 3.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПРЗ за УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497, идентични по граници с УПИ III-492,493,494, 496,497, кв. 19, м. „Надежда 1а“, е направено от заинтересованите лица като собственици на имоти с идентификатори № 68134.1386.2590, № 68134.1386.2592, № 68134.1386.2594, № 68134.1386.496, № 68134.1386.497 по КККР, попадащи в него.

Съгласно решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичен общински съвет плана за регулация не се одобрява за УПИ III-492,493,494,496,497, кв. 19. С оглед на това в тази част производството по одобряване на цялостен план остава висящо.

Внесеното мотивирано предложение по отношение на плана за регулация е разгледано от ОЕСУТ като възражение (предложение) по проекта на план за регулация, като част от процедурата по доодобряване на цялостния ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“.

С проекта се създава УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497 и представянето на предварителен договор с нотариална заверка на подписите по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, не е необходимо, тъй като собствениците и носители на ограничени вещни права на имотите в новообразуваните УПИ-та са едни и същи.

Представена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, от която се установява, че имоти с идентификатори № № 68134.1386.2590, № 68134.1386.2592, № 68134.1386.2594, № 68134.1386.496, № 68134.1386.497 по КККР са идентични с УПИ III, изключен от обхвата на одобряване с т. 19 от Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 19, УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497, идентични по граници с УПИ III-492,493,494,496,497 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. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, 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 СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за ПРЗ.

С т.3 от Решението, УПИ III-492,493,494,496,497, кв.19 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 собственика на имоти с идентификатор № 68134.1386.496, № 68134.1386.497 по КККР и съгласие от кмета на район „Надежда“ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на нови УПИ III и IV, кв. 19, м. „Надежда 1а“.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като проектът е част от процедурата по доодобряване на ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

С решение на ОЕСУТ по протокол ЕС-Г-9/03.02.2015 г., т. 2 е указано на собственикът да внесе проект за ПРЗ. С писмо с изх. № АС-6602- 54/1/22.05.2015г. на кмета на район „Надежда" е дал своето съгласие с така изработения проект. С оглед на горното производството е по реда на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

Урегулирането на новите УПИ е съобразено с имотните граници на имотите.

С ПР се предвижда нови УПИ III и IV, кв.19, м. „Надежда 1а", вместо УПИ III и предвид това е необходимо да се одобри и план за застрояване за новите УПИ-та.

С ПЗ не се променя начина и характера на застрояване предвидени в ПРЗ, м. „Надежда 1а и 1б", одобрен Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС- Г-39/02.06.2015 г., т. 3.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Смесена многофункционална зона" („Смф"), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 12 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът за регулация и застрояване е изработен върху специализирана карта, с което е спазено изискването чл. 115, ал. 1 и ал. 2 на ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зона „Смф" същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл.128, ал.13 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5, чл. 32 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/03.02.2015 г., т. 2 и № ЕС-Г-39/02.06.2015 г., т. 3, Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за нови УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497, кв. 19, м. „Надежда 1а“; по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС.

2. План за застрояване за УПИ III-2590,2592,2594 и УПИ IV-496,497, кв. 19, м. „Надежда 1а“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на ПУП на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. и Решение 637 по Протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 33 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-3785/03.07.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков