



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 № 156

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XV-219,220 от кв.432, м. „Зони Г-Центъра“ (част), район „Средец“, представляващ неразделна част от изменението на плана за регулация и застрояване на м. „Зони Г-Центъра“ (част), в граници: бул. "Витоша", бул. "Патриарх Евтимий", бул. "Фритьоф Нансен", бул. "Евлоги Георгиев", ул. "Шести септември", ул. "Граф Игнатиев", ул. "Княз Александър I-ви", ул. "Алабин", бул. „Витоша“, одобрен с Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3052/01.09.2016 г. от „Контакт Пропъртис“ ЕАД, представлявано от Стоян Николов, с искане за продължаване на устройствената процедура за притежаваните от дружеството имоти с идентификатори 68134.105.219 и 68134.105.220 по одобряване на изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на проектен УПИ XV-219,220, кв.432, в който същите попадат по проекта на м. „Зони Г-Центъра“ (част), одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: Устав на Еднолично Акционерно дружество „Контакт Пропъртис“, приет на 09.10.2013 г. от едноличния собственик на капитала, съгласно който в капитала на дружеството са внесени като непарична вноска поземлени имоти с идентификатори 68134.105.219 и 68134.105.220; пълномощно, нотариално заверено под рег. №236 на 12.01.2016 г. от нотариус Валентина Георгиева; 2бр. скици, издадени от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.105.219 и 68134.105.220; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; извадка от плана за изменение на плана за регулация и плана за застрояване, одобрен с

Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС, в който попада проектен УПИ XV- 219,220, изключен от обхвата на одобряване с т.2.1. и т.3.1. 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/; 2 бр. оригинали и 1 бр. копие на проект за ПУП - ИПР и 2 бр. оригинали и 1 бр. копие на проект за ПУП - ИПЗ за УПИ XV-219,220 от кв. 432, м. „Зони Г-Центъра" (част) с обяснителна записка към него.

Служебно по преписката е приложено Решение № 821 по Протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т.52 и ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.23, с които е приет проекта за ИПРЗ на м. „Зони Г-Центъра" (част) в граници: бул. "Витоша", бул. "Патриарх Евтимий", бул. "Фритьоф Нансен", бул. "Евлоги Георгиев", ул. "Шести септември", ул. "Граф Игнатиев", ул. "Княз Александър I-ви", ул. "Алабин", бул. „Витоша".

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ИПР и ИПЗ за УПИ XV-219,220 от кв. 432, м. „Зони Г-Центъра" (част) е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.105.219 и 68134.105.220, попадащи в него, което е видно от представения документ за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

Административното производство по одобряване на ИПР и ИПЗ в частта на кв.432, УПИ XV-219,220 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП на м. „Зони Г-Центъра" (част) , одобрен с Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС. УПИ XV- 219,220 от кв. 432 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, направени са изискуемите по закон съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на ПУП с Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на план за регулация и плана за застрояване.

С т.2.1. от Решението УПИ XV-219,220, кв.432 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. Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация прави невъзможно на този етап от производството за одобряване и на плана за застрояване, поради което УПИ XV-219,220 е изключен с т. 3.1. и от обхвата на одобряване на изменението на плана за застрояване.

С представянето на искане от „Контакт Пропъртис“ ЕАД за продължаване на процедурата по одобряване на плана и доказателства, че същият е собственик и на двата имота с идентификатори 68134.105.219 и 68134.105.220, поради което отпада нуждата от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ИПРЗ на УПИ XV-219,220, кв. 432 по проекта на м. „Зони Г-Центъра“ (част).

Отреждането на УПИ XV за имотите 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 XV-219,220 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в "Зона на стария градски център" (Ц2), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е допустимо.

С проекта за ИПЗ се предвижда застрояване на жилищна сграда с преход в етажността 2М+3, 2М+5, 2М+1 и 2А, като новопредвидената сграда е на свързано застрояване със съществуващите сгради в УПИ VIII-217 и УПИ XIII-224 в частта ѝ 2М+3, като калканните стени се покриват напълно в хоризонтално и вертикално отношение в изпълнение изискванията на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ. Предвидени са подземни гаражи в изпълнение изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 2, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ.

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

Основание за одобряване на проекта за ИПРЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 52 и ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т. 23 и Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на плана за регулация за нов УПИ XV-219, 220, кв. 432, м. „Зони Г-Центъра" (част) по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от изменението на плана за регулация на м. „Зони Г-Центъра" (част), в граници: бул. "Витоша", бул. "Патриарх Евтимий", бул. "Фритьоф Нансен", бул. "Евлоги Георгиев", ул. "Шести септември", ул. "Граф Игнатиев", ул. "Княз Александър I-ви", ул. "Алабин", бул. „Витоша", одобрен с Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС.

2. Проект за Изменение на плана за застрояване за нов УПИ XV- 219, 220, кв. 432, м. „Зони Г-Центъра" (част), съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Зони Г-Центъра" (част), в граници: бул. "Витоша", бул. "Патриарх Евтимий", бул. "Фритьоф Нансен", бул. "Евлоги Георгиев", ул. "Шести септември", ул. "Граф Игнатиев", ул. "Княз Александър I-ви", ул. "Алабин", бул. „Витоша", одобрен с Решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се одобрява работен устройствен план и да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Средец" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в дирекция „ПНИФО" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-1199/20.02.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков