



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 774

на Столичния общински съвет

от 23.11.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Япаджа“, кв.2, УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО“, УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Япаджа“, одобрен с Решение № 536 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. рег. № САГ17-ГР00-155/26.01.2017 г. от „ЕСТЕЙТ 999“ ООД като собственик на ПИ с идентификатори 68134.8555.32, 68134.8555.33, 68134.8555.34, 68134.8555.35 и 68134.8555.216 с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на м. „Япаджа“, кв. 2, УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО“ и УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Япаджа“, одобрен с Решение № 536 от 23.07.2015 г. на СОС.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т.4 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ /съответно чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ/, което прави производството в тази си част недовършено.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скици, издадени от СГКК; проект за ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, кв. 2, УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО“, УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО“ с обяснителна записка, пълномощно.

С писмо изх. № СГ17-ГР00-155-[1]/06.03.2017 г. заявителят е уведомен за допуснати пропуски в представения проект за одобряване. Със заявление вх. рег. № СГ17-ГР00-155-[1]14.03.2017 г. е представен коригиран проект, изработен съгласно изискванията на отделите на НАГ.

Видно от приложените документи за собственост заявителят е собственик на ПИ с идентификатори 68134.8555.32, 68134.8555.33, 68134.8555.34, 68134.8555.35 и 68134.8555.216, попадащи в обхвата на

УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", предвид което не е необходимо представяне на договор по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ.

Проектът за ПРЗ е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-34/25.04.2017г., т.4. Направено е служебно предложение проектът да се съгласува от АГКК в изпълнение на чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-155-[4]/07.07.2017 г. е внесено удостоверение № 25-54160/06.07.2017 г., дадено от АГКК за приемане на проект за изменение на КККР.

Внесена е извадка от действащия план за регулация и проект за ПУП. Служебно по преписката е приложено Решение № 536 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, с което е приет проекта за ПРЗ за м. „Япаджа" район „Кремиковци".

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 и застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлените имоти - предмет на плана, влизащи в състава на УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", кв. 2, м. „Япаджа".

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

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

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 2 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа", одобрен с Решение № 536 от 23.07.2015 г. на СОС.

Урегулираните поземлени имоти УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", кв. 2, м. „Япаджа" попадат 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 № 536 от 23.07.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 4 от Решение № 536 от 23.07.2015 г. на СОС УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", кв. 2, м. „Япаджа" са изключени от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на

договори по чл.15 и чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Съгласно приложените документи за собственост, ПИ с идентификатори 68134.8555.32, 68134.8555.33, 68134.8555.34, 68134.8555.35 и 68134.8555.216 са собственост на едно и също лице, с което отпада необходимостта от договори по чл.17 от ЗУТ. Основание за одобряване на ПР е нормата чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ. Налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО" и УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", кв. 2, м. „Япаджа".

Отреждането на УПИ 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 се осигурява по действащата улична регулация.

С ПЗ се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване със сгради на 3 етажа, $H \leq 10$ м. при спазване изискванията на чл. 31, чл. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствена зона „Смф1" съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проекта съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр.2 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. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.06.2015 г, т. 4, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/25.04.2017 г. т. 4 и Решение № 536 от 23.07.2015 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 м. „Япаджа", кв. 2, УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", район „Кремиковци", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Япаджа", одобрен с Решение № 536 от 23.07.2015 г. на СОС, съгласно приложения проект по сините и червени линии, цифри и текст.

2. План за застрояване на м. „Япаджа", кв. 2, УПИ XVI-34,35-„за хотел и ОО", УПИ XXXIII-32,33,216-„за хотел и ОО", район „Кремиковци", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Япаджа", одобрен с Решение № 536 от 23.07.2015 г. на СОС, съгласно

приложения проект, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

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 „Кремиковци“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „ПНО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.11.2017 г., Протокол № 44, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-7100/17.10.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков