



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 № 195

на Столичния общински съвет

от 05.04.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ I-1018, 1019, 1020 „за ж.с.“, м. „Надежда 3“, кв.61, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда част 3“ в граници: северните граници на квартали 11, 10а, 36 и 67, осовата линия на бул. "Ломско шосе" (от о.т.9 до о.т.126), ул. "Христо Силянов" (от о.т.126 до о.т.78) и ул. "Хан Кубрат" (от о.т.79 до о.т.3), район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-2464-[2]/14.10.2016г. от Венета Ангелова, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация за УПИ I - 1018, 1019, 1020, „за ж.с.“, м. „Надежда 3“, кв.61, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 3“ в граници: северните граници на квартали 11, 10а, 36 и 67, осовата линия на бул. "Ломско шосе" (от о.т.9 до о.т.126), ул. "Христо Силянов"(от о.т.126 до о.т.78) и ул. "Хан Кубрат" (от о.т.79 до о.т.3), район „Надежда“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Посоченият УПИ I - 1018, 1019, 1020, кв. 61, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, образуван от ПИ с идентификатори 68134.1385.1018, 68134.1385.1019 и 68134.1385.1020 е изключен от обхвата на одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 3“ с т. 4 от Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряването му 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: Решение № 343 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС; предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ; заповед № РД-43-307/08.07.1992г. за отмяна на отчуждаване на недвижим имот пл.№ 1018; нотариален акт №46, том X, дело № 1648/1954г. за покупко-продажба на недвижим имот; нотариален акт № 79, том III, дело № 474/1959г. за признаване право на собственост върху недвижим имот,

протокол от 24.04.1978г. по дело № 1613/1978 на Софийски районен съд за делба на парцел V, кв.15 по плана на с.Връбница-Бакърена фабрика; протокол от 09.10.1988г. по дело № 14303/1988г. на Софийски районен съд за делба на недвижими имоти пл.№ 1018 и пл.№ 1019; скица № 15-359781-22.07.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.1385.1018, издадена от СГКК-София; удостоверение за наследници изх.№ БИ160520-2/20.05.2016г.; заповед № РД-40-18/02.01.1990г. за отчуждаване на недвижим имот пл.№ 1019; заповед № РД-43-290/22.06.1992г. и заповед № РД-43-459/12.11.1992г. за отмяна на отчуждаване на недвижим имот пл.№ 1019; решение 56/17.03.1989г. по гр. дело № 2299/1988г. на Втори софийски районен съд; скица № 15-359572-22.07.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.1385.1019, издадена от СГКК-София; удостоверения за наследници изх.№№ 1694/П/07.06.2016г. и 1693/07.06.2016г.; заповед № РД-40-840/07.07.1989г. за отчуждаване на недвижим имот пл.№ 1020; заповед № РД-43-94/10.03.1993г. за отмяна на отчуждаване на недвижим имот пл.№ 1020; нотариален акт № 126, том V, дело № 828/1954г. за покупко-продажба на недвижим имот; нотариален акт № 174, том X, дело № 2153/1959г. за признаване право на собственост върху недвижим имот; протокол № 99 на комисията по чл.265 от ППЗТСУ при ОБНС „Надежда“; скица № 15-368337-27.07.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.1385.1020, издадена от СГКК-София; удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК и удостоверение за наследници изх.№ 0104-2014/29.11.13/П/11.08.2016г.

Видно от представените към заявлението документи ПИ с идентификатор 68134.1385.1020 е собственост на Юлка Атанасова, Петьо Петков и Доника Петкова, ПИ с идентификатор 68134.1385.1019 е собственост на Венцислав Атанасов и Венета Ангелова и ПИ с идентификатор 68134.1385.1018 е собственост на Ангел Атанасов и Виолетка Атанасова.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2464-[3]/31.10.2016г. заявителя е уведомен да представи проект на план за регулация за УПИ I-1018, 1019, 1020 „за ж.с.“, кв.61, м. „Надежда 3“, район „Надежда“ и заявление от всички съсобственици. Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2464-[4]/12.12.2016г. е внесен проект на план за регулация с обяснителна записка, извадка от действащия ПР за м. „Надежда 3“, кв. 61 и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2464-[5]/12.01.2017г. на заявителят е указано повторно, че следва да се представи заявление от всички съсобственици на поземлените имоти. С вх.№№ САГ16-ГР00-2646/25.01.2017г. и САГ16-ГР00-2646/02.02.2017г. са постъпили заявления от всички съсобственици.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2464-[8]/06.03.2017г. заявителите са уведомени, че проектът за ПУП-ПР следва да бъде съгласуван преди одобряването му със СГКК-София, на основание чл.65, ал.2 и чл.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2464/31.08.2017г. е внесен коригиран проект ПУП-ПР за УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв. 61, м. „Надежда 3“, район „Надежда“ и е представено удостоверение изх. № 25-56652-14.07.2017г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София

Действащият подробен устройствен план на м. „Надежда 3“ е одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. С т.4 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв. 61, м. „Надежда 3“ поради непредставяне 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.

Служебно по преписката са приложени копие от плана за регулация на м. „Надежда 3“ и Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Надежда 3“ в граници: северните граници на квартали 11, 10а, 36 и 67, осовата линия на бул. "Ломско шосе" (от о.т.9 до о.т.126), ул. "Христо Силянов"(от о.т.126 до о.т.78) и ул. "Хан Кубрат" (от о.т.79 до о.т.3).

Приложени са протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.11 и № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.14, с които е приет проекта за ПРЗ на м. „Надежда 3“.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2464/24.10.2017г. заявителите са уведомени, че УПИ I-1018,1019,1020 е изключен от обхвата на цялостния план, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, както по отношение на регулацията, така и по отношение на застрояването, а от заявителите е направено искане и е внесен проект само за одобряване на ПУП-ПР. В тази връзка им е указано, че за довършване на производството по одобряване на план за застрояване е необходимо да представят ПЗ или в противен случай изрично да заявят, че не желаят.

Със заявление вх.№ САГ 16-ГР00-2464/26.10.2017г. е внесен проект ПУП - ПЗ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект на план за регулация и застрояване за УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв. 61, м. „Надежда 3“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от Юлка Атанасова, Петьо Петков и Доника Петкова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1385.1020, Венцислав Атанасов и Венета Ангелова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1385.1019, Ангел Атанасов и Виолетка Атанасова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1385.1018, за които е образуван УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв. 61 по ПРЗ на м. „Надежда 3“.

Горното се установява от представените документи за собственост, удостоверения за наследници и др.

Съгласието на собствениците на имоти, попадащи в УПИ I-1018, 1019, 1020 „за ж.с.“ е инкорпорирано в подаденото от тях заявление за продължаване на производството и приложения по преписката предварителен договор чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв.61 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. "Надежда 3", одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, кв. 61, м. „Надежда 3“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на цялостния проект за м. „Надежда 3“, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т.4 от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“ от кв.61 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внесения проект, наличието на съгласие от всички собственици на 68134.1385.1018, 68134.1385.1019, 68134.1385.1020 и сключеният предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПРЗ на УПИ I-1018, 1019, 1020 „за ж.с.“, кв. 61, м. "Надежда 3".

С настоящия проект УПИ I се отрежда за посочените имоти по актуализираната кадастрална карта за територията.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-1018,1019,1020 се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ I-1018,1019,1020 „за жилищно строителство“ се запазва непроменено.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на свободностояща, високоетажна (с един отстъп в етажността) жилищна сграда с подземни гаражи при спазване нормите за разстояния по чл.31, ал.2, 4 и 5 и чл.32 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.11 и № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т. 14 и Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, м. „Надежда 3“, кв. 61, район „Надежда“, по сините и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

2. План за застрояване за УПИ I-1018,1019,1020 „за ж.с.“, м. „Надежда 3“, кв. 61, район „Надежда“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

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 „Надежда“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.04.2018 г., Протокол № 51, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-1665/07.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков