



РЕШЕНИЕ № 530

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-852/17.04.2018г. от „Мария-Комерс“ ЕООД, представлявано от управителя Мария Маджарова, чрез пълномощника Мила Маздрашка, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Към заявлението са приложени проект за план за регулация и застрояване, решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015г. на СОС; нотариален акт № 149, том I, рег.№ 4244, дело № 136/12.12.2002г. за покупко-продажба на недвижим имот; скица № 15-166358-19.03.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1384.2130, издадена от СГКК- София; скица № 15- 166357/19.03.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1384.2129, издадена от СГКК- София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и два броя пълномощни.

Внесенният ведно с горните документи проект е разгледан от отделите на НАГ, които са дали свои становища.

В становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ е поискано да се представят доказателства за правоприемство или връзка между заявителя и собственика на имотите по документ за собственост.

В становище на отдел „Устройствено планиране“ е изисквано проектът да се коригира, като се отразят вярно устройствените зони в кв.52.

Видно от представените към заявлението документи ПИ с идентификатори 68134.1384.2129 и 68134.1384.2130 са собственост на „Мария-Комерс“ ЕООД.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-852-[1]/05.06.2018г. са внесени 3 бр. коригиран проект и договор по чл. 15 от ТЗ.

С Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС е одобрен плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“.

С т.4 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ VIII-2129,2130, „за ж.с.“, кв. 46, м. „Надежда 4“ 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 и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“ и Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС , с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Надежда 4“.

Проектът на цялостния ПУП - ПРЗ на м. „Надежда 4“ е приет с решение на ОЕСУТ по протоколи № № ЕС-Г-88/25.11.2014г., т. 5, ЕС-Г-13/24.02.2015г., т. 12, ЕС-Г-16/10.03.2015г., т. 12, ЕС-Г-23/31.03.2015г., т. 19, които са приложени.

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 VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“ е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - „Мария-Комерс“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1384.2129 и 68134.1384.2130, попадащи в него, което се установява от представените документи за собственост, договор и скици.

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 VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. "Надежда 4", одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет. УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на цялостния проект за м. „Надежда 4“, 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 № 342 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.

Видно от проекта за м. „Надежда 4”, изработен върху действаща кадастрална основа, се установява, че в границите на УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.”, кв. 46, м. „Надежда 4”, попадат два имота - ПИ с идентификатори 68134.1384.2129 и 68134.1384.2130, като не са представени доказателства, че собствеността върху същите се притежава от едно и също лице, поради което същият е изключен от обхвата на одобряване с т. 4 на Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС и това прави фактическия състав недовършен в тази си част.

От представените по настоящата преписка документи за собственост, договор и скици от СГКК се установява, че ПИ с идентификатори 68134.1384.2129 и 68134.1384.2130, попадащи в обхвата на УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.”, кв.46 са собственост на „Мария-Комерс” ЕООД, поради което не е било налице основание за изключване на същия от обхвата на одобряване на ПР и не е налице необходимост към този момент за представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост.

Съгласието на собственика на имотите, попадащи в УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.” за одобряване на проекта, е инкорпорирано в подаденото от него заявление за продължаване на производството и документи за собственост.

С внесения проект и документи, доказващи собствеността на едно и също лице върху ПИ с идентификатори 68134.1384.2129 и 68134.1384.2130, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПРЗ на УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.”, кв.46, м. "Надежда 4".

С настоящия проект УПИ VIII се отрежда за посочените имоти по актуалната кадастрална карта за територията.

УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.”, кв.46 е с лице на две улици и с осигурен достъп.

Предназначението на УПИ VIII-2129,2130 „за жилищно строителство” се запазва непроменено.

По действащия 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, средноетажна (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.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи № № ЕС-Г-88/25.11.2014г., т. 5, ЕС-Г-13/24.02.2015г., т. 12, ЕС-Г- 16/10.03.2015г., т. 12, ЕС-Г-23/31.03.2015г., т. 19 на ОЕСУТ и решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 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 за УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“, по сините и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015г. на Столичния общински съвет.

2. План за застрояване за УПИ VIII-2129,2130 „за ж.с.“, кв.46, м. „Надежда 4“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 26 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-5179/16.07.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков