



РЕШЕНИЕ № 7 0 0

на Столичния общински съвет

от 11.10.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) в обхвата на УПИ I-2643 „за жилищно строителство” (ПИ с идентификатор 68134.1500.2643), кв.12, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част”, Район „Искър”, представляващ неразделна част от ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част”, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3814/08.12.2016 г. от Стефан Андонов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) в обхвата на УПИ I-2643 „за жилищно строителство” (ПИ с идентификатор 68134.1500.2643), кв.12, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част”, район „Искър”, като неразделна част от ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част”, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет (СОС). Искането е направено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1500.2643, предмет на плана чрез пълномощник Стефан Андонов, видно от представените пълномощни.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за ПЗ, документи за собственост: нотариален акт № 83, том LLLLLXIX, дело № 44503/16.10.2006г.; нотариален акт №134, том CLIII, дело № 43101/25.08.2008 г.; нотариален акт № 119, том LLLX, дело № 42363/04.10.2006 г.; нотариален акт № 131, том CLIII от 25.08.2008 г.; удостоверения за наследници - 2 бр., скица № 15-60635/09.02.2016 г. за имот с идентификатор 68134.1500.2643 (номер по предходен план: 277, квартал 12), издадена от СГКК - гр. София; пълномощни на името на Стефан Андонов от останалите собственици - 3 бр.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3814-[1]/22.05.2017 г. на заявителите е указано, че за довършване на процедурата по одобряване на план за застрояване за УПИ I-2643 „за жилищно строителство”, кв. 12, м. „Дружба 1 - I и II част” е необходимо да се представи проект за план за застрояване на УПИ, както и че решение № 555/28.07.2016 г. на СОС е обжалвано пред

АССГ, като по образуваните дела е необходимо да влязат в сила определенията по чл. 218, ал. 3 от ЗУТ за определяне предмета на делата.

Съгласно решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т.1 допълнителна, Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС е влязло в сила, с изключение на оспорените пред АССГ части, сред които не е кв.12.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3814-[2]/09.02.2018 г. от Стефан Андонов е внесен проект за ПУП-ПЗ за УПИ I-2643 „за жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 68134.1500.2643), кв.12, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част", район „Искър", за довършване на процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част", одобрен с Решение № 555/28.07.2016г. на СОС. Към проекта е приложена комбинирана скица съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018 г., т.6 от дневния ред с решение: „Приема проекта при условията на чл.128, ал.13 от ЗУТ. Изпраща в СОС за одобряване и довършване на производството по одобряване на цялостния план на м. „Дружба 1 - I и II част", одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г., по отношение на застрояването в УПИ I-2643-„за жс", кв.12."

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1500.2643, кв.12, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част", район „Искър", чрез пълномощник Стефан Андонов, което се установява от представените документи за собственост и скица от СГКК- гр. София.

Изработването на ПУП-ПЗ е в условията на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ, тъй като заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 са само заявителите, по чиято инициатива се одобрява проекта.

С Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет е одобрен ПРЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част".

Съгласно т.5 от решението на СОС планът за застрояване не е одобрен за УПИ I-2643 „за жилищно строителство", кв.12, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Имотът е изключен от обхвата на одобряване, съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т. 3, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., доп. т.10. Условие за довършване на производството е ПЗ да се преработи в съответствие с решение на ОЕСУТ по т.20 на протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., с което е прието, че застрояването с нови сгради следва да е с максимална височина до 15 м. Административният орган приема, че производството в тази си част остава висящо, като същото се продължава след провеждане на необходимите процедури по отношение на засегнатите имоти.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-1777/05.03.2015 г. на началника на СГКК - гр. София.

Административното производство по одобряване на ПЗ в частта на кв.12, УПИ I-2643 „за жс“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за застрояване.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз: 26м. (за жил. сгр.) и 32м. (за общ. сгр.).

С внесения проект за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на нова свободностояща 5-етажна жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ I-2643-„за жс“ (ПИ с идентификатор 68134.1500.2643), кв.12, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, с макс. КК=15 м.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на допустимите за устройствената зона по ОУП.

Съгласно горното са спазени нормите на зона „Жк“ на ОУП на СО/2009 г. и изискването на ОЕСУТ по т.20 по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., задължително условие за продължаване производството по одобряване на цялостния план на м. „Дружба I - I и II част“.

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл.31, ал.2, ал.4, ал.5 и чл.32 от ЗУТ и чл.22, ал.6, изр.1 от ЗУТ.

С внесения проект и съгласието на собствениците е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за застрояване в частта на УПИ I-2643-„за жс“, кв.12, м. „Дружба 1-I и II част“.

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

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, като неразделна част от ПУП - ПЗ на м. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555 по протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС.

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, чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/06.03.2018 г., т.6 и Решение № 555 по протокол № 19 от 28.07.2016 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 подробен устройствен план - план за застрояване за м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“, УПИ I-2643 „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 68134.1500.2643), кв.12, представляващ неразделна част от ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555 по протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може 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 за 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 „Искър“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 11.10.2018 г., Протокол № 62, точка 5 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4058/07.06.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков