



РЕШЕНИЕ № 866

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-143,508 (ПИ с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508 по КККР), кв.11, м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „кв. Димитър Миленков“, одобрен с Решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00- 2906/28.12.2017 г. от Венетка Карамфилова, с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване, частта на проектен УПИ VI-143,508 (ПИ с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508 по КККР), кв.11, м. „кв.Димитър Миленков“, район „Искър“, като неразделна част от ПУП -ПРЗ на м. „кв. Димитър Миленков“, одобрен с Решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС.

Към заявлението е приложено копие на предварителен договор № СОА17-ДГ-61-105/21.12.2017 г. за прехвърляне на правото на собственост по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ, сключен между заявителката и кмета на Столична община относно ПИ с идентификатор 07106.1432.508. Договорът е представен и в оригинал с вх. № САГ17-ГР00-2906-[1]/29.12.2017 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2906-[2]/02.02.2018 г. от Венетка Карамфилова е внесен проект за ПУП-ПРЗ за УПИ VI-143,508, кв. 11, м. „кв. Димитър Миленков“, представляващ неразделна част от ПУП, одобрен с решение № 16 по протокол № 75/22.01.2015 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2906-[3]/09.02.2018 г. към административната преписка допълнително са приложени: скица за ПИ с идентификатор 07106.1432.143 по КККР (номер по предходен план: 143, кв. 14, парцел XVI), издадена от СГКК - гр. София; протокол за делба по гр. дело № 2777/1993 г. на Софийски районен съд; нотариален акт № 65/06.06.2012 г. и декларация от Росица Вълканова, която като съсобственик в ПИ 07106.1432.143, е направила отказ от закупуване на общински имот, представляващ ПИ с идентификатор 07106.1432.508.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2906-[4]/26.02.2018 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между съсобствениците в ПИ с идентификатор 07106.1432.143 по КККР и удостоверение от СГКК - гр. София, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2906-[5]/27.07.2018 г. е представена скица проект № 15-511677/24.07.2018 г. и удостоверение № 25-110918/24.07.2018 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 07106.1432.508 и 07106.1432.143, както и предварителен договор, сключен между съсобствениците на ПИ с идентификатор 07106.1432.143, с нотариална заверка на подписите.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-64/21.08.2018 г., т. 8 от дневния ред с решение: „Приема проекта. Предлага на главния архитект на СО да издаде административен акт за одобряването му.“

С писмо изх. № САГ 17-ГР00-2906-[6]/31.08.2018 г. на заявителя са дадени указания да се допълни графичната част на ПЗ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2906-[7]/12.09.2018 г. към административната преписка е внесен коригирания проект, съгласно гореописаното.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване на УПИ VI-143,508, кв. 11, м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 07106.1432.143 по КККР, което е видно от представените документи за собственост и скици от СГКК- гр. София. Съгласие от собственика на ПИ 07106.1432.508 - Столична община е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на кв. 11, УПИ VI-143,508 /идентичен с проект УПИ VI-143,138/ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“, одобрен с решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС. УПИ VI-143,508 /проект УПИ VI-143,138/ 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, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС са неразделна

част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно т. 4 от решението № 16/22.01.2015 г. на СОС, планът за застрояване и регулация не е одобрен за УПИ, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, или чл. 17 ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, сред които е проектен УПИ VI-138,143 от кв. 11. Това прави фактическия състав недовършен в тази си част, а административното производство висящо, като същото може да се продължи след провеждане на необходимите процедури по отношение на засегнатите имоти.

От представените документи за собственост се установява, че собствеността върху имотите се притежава от лицата, които правят искане за одобряване на проекта чрез довършване на процедурата.

Съгласно разпоредбата на чл.115 от ЗУТ, планът за регулация да се изработва върху влязла в сила кадастрална карта, номерацията на УПИ следва да бъде за поземлените имоти, влизаци в състава на отреждането му.

В изпълнение на горното, с настоящия проект УПИ VI се отрежда за ПИ с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508.

Промяната само в номерацията на имотите не прави регулацията на УПИ VI-143,508, кв. 11, м. „Димитър Миленков“, район „Искър“, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план за УПИ VI- 138,143.

За поземлени имоти с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508, попадащи в границите на проектен УПИ VI-143,508 по цялостния план е сключен предварителен договор № СОА17-ДГ-61-105/21.12.2017 г. между Венетка Карамфилова и кмета на Столична община, съгласно който Столична община се задължава да прехвърли на Венетка Карамфилова собствеността на ПИ с идентификатор 07106.1432.508. Представен е и предварителен договор, сключен между Венетка Карамфилова и Росица Вълканова, като съсобственици в ПИ с идентификатор 07106.1432.143, с който се задължават да си прехвърлят пропорционални части от правото на собственост, като станат съсобственици в новообразувания УПИ.

С представянето на доказателствата, че са сключени предварителни договори за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15 от ЗУТ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за регулация и застрояване в частта на УПИ VI-143,508, кв.11, м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване" (Жм), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 1,3; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз: 10 м.

Планът за регулация предвижда обединяването на ПИ с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508 по КККР за създаване на нов УПИ VI-143,508 по външните имотни граници на двата имота, с изключение на частите, попадащи в улична регулация.

Отреждането на УПИ VI 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 новия УПИ се осигурява по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С внесения проект за ПЗ за УПИ VI-143,508 се предлага изграждането на две свободно стоящи 3-етажни жилищни сгради, с макс. допустима КК=10 м., което е в съответствие с предвижданията на плана за застрояване за УПИ VI, съгласно решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС.

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

Съгласно горното са спазени нормите на зона „Жм" на ОУП на СО/2009 г. Представени са предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ - задължително условие за продължаване производството по одобряване на цялостния план на м. „кв. Димитър Миленков", район „Искър".

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5, чл. 32 от ЗУТ и чл. 33 във връзка с чл. 13, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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 ПРЗ на м. „кв. Димитър Миленков", район „Искър", одобрен с Решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 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 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с ал. 3 и ал. 5 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 64/21.08.2018 г., т. 8 и Решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за ПУП - план за регулация за м. „кв. Димитър Миленков“, кв.11, район „Искър“, УПИ VI-143,508 (ПИ с идентификатори 07106.1432.143 и 07106.1432.508), по червените и сините линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“, одобрен с решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 г. на СОС.

2. Проект за ПУП - план за застрояване за м. „кв. Димитър Миленков“, кв. 11, район „Искър“, УПИ VI-143,508, кв. 11, район „Искър“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „кв. Димитър Миленков“, район „Искър“, одобрен с решение № 16 по протокол № 75 от 22.01.2015 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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 11 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-8879/26.11.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков