



РЕШЕНИЕ № 9

на Столичния общински съвет

от 17.01.2019 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Надежда 3", кв. 9, УПИ III-2109 „за ж.с.", район „Надежда", представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване 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.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-2006/11.09.2018г. от главния архитект на район „Надежда", с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ III-2109 „за ж.с.", кв.9, м. „Надежда 3", одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: акт за частна общинска собственост № 1253/28.10.2004г. за УПИ III „ж.с."; скица № 15-639635-07.09.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1385.2109 по КККР, издадена от СГКК-София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и проект на ПРЗ на м. „Надежда 3", кв.9, УПИ III-2109, за ж.с., район „Надежда".

С Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3", район „Надежда".

С т. 4 от решението от обхвата на плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3", район „Надежда" 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" е изключен УПИ III-2109 „за ж.с.", кв. 9, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ) за УПИ V-2113,2114 „за жс" и предвиденото свързано застрояване в УПИ III-2109 „за жс", УПИ IV-1343

„за жс", УПИ V-2113,2114 „за жс", УПИ VI-1244 „за жс" и УПИ VIII-1243 „за жс", което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно по преписката са приложени копие от плана за регулация и застрояване 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-16/10.03.2015г., т. 11 и № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.14, с които е приет проекта за ПРЗ на м. „Надежда 3".

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект на план за регулация за УПИ III-2109 „за ж.с.", кв. 9, м. „Надежда 3" е направено от заинтересованото лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Столична община, чрез кмета на район „Надежда", като собственик на УПИ III „за ж.с.", идентичен с УПИ III-2109 „за ж.с.", което се установява от представените документи за собственост и скица.

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 III-2109 „за ж.с.", кв. 9 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 III-2109 „за ж.с.", кв. 9, 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 11.06.2015г. на Столичния общински съвет УПИ III-2109 „за ж.с.", кв. 9 е изключен от обхвата на одобряване, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ) за УПИ V-2113,2114 „за жс" и предвиденото свързано застрояване в УПИ III-2109 „за жс", УПИ IV-1343 „за жс", УПИ V-2113,2114 „за жс", УПИ VI-1244 „за жс"

и УПИ VIII-1243 „за жс“, което прави производството в тази си част недовършено.

Действащият ЧЗРП и КЗСП на кв.9, м. „Надежда“ (Бакърена фабрика) е одобрен със заповед № РД-50-09-591/17.12.1993 г. на главния архитект на София. Застрояването в УПИ IV-1343 „за жс“, съседен на УПИ III-2109 „за жс“, е реализирано.

С представянето на искане от кмета на район „Надежда“ за УПИ III „за жс.“ идентичен с изключеният от одобряване проектен УПИ III-2109 „за жс.“, е видно, че нов УПИ се урегулира по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1385.2109 и с предвиденото застрояване се покрива калкана на съществуващата сграда в УПИ IV-1343 „за жс“.

Предвид горното, въпреки че производството по одобряване на ПР на УПИ V-2113,2114 „за жс“ не е довършено, то няма правна пречка да се одобри ПРЗ за УПИ III-2109 „за жс“, кв.9.

С настоящия проект УПИ III се отрежда за ПИ с идентификатор 68134.1385.2109 по действащата кадастрална карта.

Транспортният достъп до УПИ III-2109, за ж.с., кв. 9 се осигурява по действащата улична регулация. Предназначението на УПИ е „за жилищно строителство“.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана попада 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 високоетажна жилищна сграда с гаражи, при свързано застрояване към съседен УПИ IV-1343 „за ж.с.“ с $H \leq 16$ М.

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. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, т. 2 от Приложението 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

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:

1. Проект за подробен устройствен план - план за регулация за м. „Надежда 3“, кв.9, УПИ III-2109 „за ж.с.“ по сините и червени линии,

цифри и текст, 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. Проект за подробен устройствен план - план за застрояване за м. „Надежда 3”, кв.9, УПИ III-2109 „за ж.с.”, 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 17.01.2019 г., Протокол № 68, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-9861/28.12.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков