



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 № 285

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-876,2153 „за ж.с.“, кв. 82, 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-ГР00-2610/17.04.2018г. от Георги Истатков с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ IV-876, 2153 „за ж.с.“, кв. 82, 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; договор № 038-14 от 06.08.2014г. за продажба на общински нежилищен имот; предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 68134.1384.2153, скица № 15-900011-03.12.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1384.876, издадена от СГКК- София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и обяснителна записка.

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

Видно от представените към заявлението документи ПИ с идентификатор 68134.1384.876 е собственост на Георги Истатков.

ПИ с идентификатор 68134.1384.2153 е частна общинска собственост.

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 IV-876 „за ж.с “, кв. 82, 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) и с оглед предвиденото свързано застрояване, 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 IV-876,2153 „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 Георги Истатков, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1384.876, попадащ в него, което се установява от представените документ за собственост и скица от СГКК-София.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1832/28.11.2013г. на началника на СГКК-София.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ IV-876,2153 „за ж.с.”, кв. 82 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 IV- 876,2153 „за ж.с.”, кв. 82, 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 IV-876 „за ж.с.” /така описан в текстовата и графична част на проекта за м. „Надежда 4”, кв. 82, м. „Надежда 4”, попадат два имота - ПИ с идентификатори 68134.1384.876 и 68134.1384.2153, като не е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ), 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 идентификатор 68134.1384.876, попадащ в обхвата на УПИ IV-876,2153 „за ж.с.“, кв. 82 е собственост на Георги Истатков, а ПИ 68134.1384.2153 е частна общинска собственост.

Съгласието на собствениците на имоти, попадащи в УПИ IV-876, 2153 „за ж.с.“ за одобряване на проекта, е инкорпорирано в подаденото заявление за продължаване на производството, документи за собственост и предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С внесения проект и предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ IV-876,2153 „за ж.с.“, кв. 82, м. „Надежда 4“. Предвиденото свързано застрояване не е пречка за одобряване на ПЗ, тъй като същото е предвидено и с предходния план, одобрен със заповед № РД-09-50-479/27.09.1996 г.

С настоящия проект УПИ IV се отрежда за посочените имоти по актуалната кадастрална карта за територията в изпълнение на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

УПИ IV-876,2153 „за ж.с.“, кв. 82 е с лице на улица и с осигурен достъп.

Предназначението на УПИ IV-876,2153 „за жилищно строителство“ се запазва непроменено.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство и предвиденото застрояване е допустимо.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на средноетажна жилищна сграда, свързано застрояване с бъдеща сграда в УПИ V, 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 Приложението 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 11.06.2015г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за УПИ IV-876,2153 „за жилищно строителство”, кв. 82, м. „Надежда 4”, по сините и червени линии, цифри и текст, 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 IV-876,2153 „за жилищно строителство”, кв. 82, 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 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 27 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-3842/14.05.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков

