



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 № 31

на Столичния общински съвет

от 23.01.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“, кв.46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ16-ТР00-85-(4)/15.11.2019 г. от кмета на район „Надежда“ с искане за довършване на процедура по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“, кв.46, м. „Надежда 4“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1384.704 и 68134.1384.705, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС.

Към писмото са приложени: Акт за частна общинска собственост №1620 от 31.10.2008 г., вписан в службата по вписване под № 188, том XXIII, рег. № 8846/17.03.2009 г.; скица № 15-957774-21.10.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1384.704, издадена от СГКК - гр.София; скица № 15-1384.705- 21.10.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1384.704, издадена от СГКК - гр.София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; проект за ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ XIII-704,705 „за ЖС“, кв. 46, м. „Надежда 4“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС.

Съгласно точка 4 от Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС, УПИ XIII-704,705 от кв.46 е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/,

съответно доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Проектът е разгледан от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с приложени становища.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ XIII-704,705 „за ЖС“, кв.46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ - кмета на район „Надежда“ като управляващ собствеността на Столична община на територията на района върху имоти с идентификатори 68134.1384.704 и 68134.1384.705, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на кв. 46, УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ се провежда като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС. УПИ XIII-704,705 от кв. 46 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 № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация и застрояване.

Съгласно точка 4 от Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС, УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ от кв. 46 е изключен от плана за регулация м. „Надежда 4“, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Съгласно представените актове за общинска собственост, ПИ с идентификатори 68134.1384.704 и 68134.1384.705 са собственост на Столична община, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост и са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ от кв. 46, м. „Надежда 4“, район „Надежда“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект на план за регулация УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ в кв.46, м.,„Надежда 4”, се отрежда за ПИ с идентификатори 68134.1384.704 и 68134.1384.705 по КККР, като не се променят предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

С проекта на план за застрояване в УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като средно застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността, съответно: 1 ет. М, М+4+А, като застрояването е без промяна в предвижданията по цялостния план на територията.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотите - предмет на плана, попадат в устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.2, т.3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ с №№ ЕС-Г-88/25.11.2014 г., т. 5 и ЕС-Г-13/24.02.2015 г., т. 12, ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.12, ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.19 и Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ от кв.46 на м. „Надежда 4”, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 4”, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване на УПИ XIII-704,705 „за ЖС“ от кв.46 на м. „Надежда 4“, представляващ неразделна част от ПУП - План за застрояване на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2012 г. на СОС, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния до регулационни граници и между сградите, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Надежда“ 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 23.01.2020 г., Протокол № 6, точка 31 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-10368/19.12.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков