



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 № 341

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 4”, район „Надежда”, кв. 43, УПИ IV-719,720 „за ЖС“, ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720 по КККР, представляващ неразделна част от план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м.„Надежда 4”, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-604/15.03.2019 г. от Анка Попова, Красимир Михайлов, Димитър Димитров, Красимира Костадинова и Костадин Костадинов, чрез Нурхан Реджеб - упълномощено лице, с искане за довършване на процедура по одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Надежда 4”, кв. 43, УПИ IV-719,720 „за ЖС“, ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720 по КККР, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 4”.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, удостоверение за наследници № 471/25.04.1994 г., удостоверение за наследници № 1614/07.05.1992 г., удостоверение за наследници № УГ01-115/04.01.2019 г., удостоверение за наследници № УГ01-114/04.01.2019 г., нотариален акт №111, том X, дело № 1842 от 15.06.1956 г., пълномощно с рег. № 1077/29.01.2019 г., удостоверение № 25-314509-17.12.2019 г. от АГКК, проект за ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ IV-719,720 „за ЖС“, кв. 43, 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 11.06.2015 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-604-[1]/11.04.2019 г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ на хартиен и електронен носител.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-604-[2]/12.04.2019 г. на заявителите е указано, че с представеното мотивирано предложение за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на свободностояща жилищна сграда високо застрояване, което се различава от предвижданията на цялостния план. Уведомени са, че имат възможност да внесат проект за ПУП-ПРЗ, който, ако предвижда такова застрояване, се счита за възражение срещу проекта по цялостния план и подлежи на съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-604-[3]/10.06.2019 г. проектът е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ19-ГР00-604-[4]/21.06.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-604-[5]/25.06.2019 г. е изпратено копие от заповед № РНД19-РД56-167/17.06.2019 г. на кмета на район „Надежда“ за реда и мястото за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1, във връзка с чл.22, ал.4 от ЗУТ на внесения проект за ПУП-ПРЗ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-604-[6]/07.08.2019 г. от главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат от съобщаване и след изпълнени процедури по провеждане на обществено обсъждане, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Представени са доказателства за извършеното съобщаване и общественото обсъждане.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-604-[7]/07.11.2019г. на заявителите е указано, че е необходимо да представят скици за ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720 по КККР, удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР, както и договора по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ в цялост.

Със заявления вх.№ САГ19-ГР00-604-[8]/15.11.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-604-[9]/28.11.2019г. са представени скици за ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720, издадени от СГКК-София и договорът по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ в цялост.

Със заявление вх. № САТ 19-ГР00-604-[10]/08.01.2020 г. е внесено удостоверение № 25-314509-17.12.2020 г. по чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР, издадено от СГКК- гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т.6 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване на УПИ IV-719,720 „за ЖС“ , кв.43, м. „Надежда 4“, район „Надежда“ е направено от заинтересувани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от: Анка Попова и Красимир

Михайлов - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1384.719 и от Димитър Димитров, Красимира Костадинова и Костадин Костадинов - собственици на ПИ 68134.1384.720 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр.София.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ IV-719,720 „за ЖС“ , кв.43, м. „Надежда 4” е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

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

Проектен УПИ IV-719,720 „за ЖС“ , кв.43, м. „Надежда 4”, район „Надежда”, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който 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 11.06.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

В диспозитива на одобряване с т.4 от решението от обхвата на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ IV-719,720 „за ЖС“, кв.43, поради непредставяне на предварителни договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

С представянето на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, по силата на който страните определят идеалните части, които всеки един от тях ще притежава в съсобствения УПИ, са налице всички предпоставки за одобряването на плана за регулация на УПИ IV-719,720 „за ЖС“, кв. 43, м. „Надежда 4“, район „Надежда“.

С проекта на план за регулация се създава нов УПИ IV-719,720 „за ЖС“, кв. 43. м. „Надежда 4” по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720 по КККР и отреден за имотите по КК, 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 IV-719,720 „за ЖС“, кв.43. м. „Надежда 4” се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ.

С проекта на план за застрояване в УПИ IV-719,720 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като високо застрояване,

като характер на застрояване - с Н=19м., с преход в етажността, съответно: М/Г + 5 ет., М/Г+4 ет., М/Г+3ет., М/Г+2 ет.

С предвиждане изграждането на подземни гаражи е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.2 т.1 и т.2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на нов УПИ IV-719,720 „за ЖС“, на чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на УПИ, както и при спазване изискванията на чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване.

Предвид горното, не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотите - предмет на плана, попадат в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“) по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване в УПИ IV-719,720 „за ЖС“ са допустими.

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

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

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, §24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, 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 и ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/24.02.2015г., т. 12, №ЕС-Г-16 от 10.03.2015г, т.12, № ЕС-Г-23/31.03.2015г., т.19 и № ЕС-Г-7/04.02.2020г., т.6

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „Надежда 4“, район „Надежда“, кв. 43, УПИ IV-719,720 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1384.719 и 68134.1384.720 по КККР, по червените и сини 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 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

2. План за застрояване на м. „Надежда 4”, район „Надежда”, кв.43, УПИ IV-719,720 „за ЖС“, 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, без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

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

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ IV-719, 720 „за ЖС“, м. „Надежда 4”, район „Надежда”, кв.43, се издава след представяне на окончателен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” ([sofia-agk.com](http://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” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5664/14.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*

