



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ19-ГР00-1460-[9]
27.06.2019
09.12.2020
Код за достъп:
СТМ3D90CE5



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: План за регулация на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда”

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 16“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546 „за ЖС и магазини“.

Проектът за ПУП не засяга имоти общинска собственост.

Към доклада са приложени:

1. проект за решение;
2. проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
3. протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/01.09.2020 г., т. 8;
4. копие от Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС;
5. копие от действащ план за застрояване;
6. копие от действащ план за регулация.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община

Писмото се издава в 2(два) екземпляра – 1 (един) за подателя (за класиране в УАНАГ) и 1 (един) за адресата на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложението съдържа оригинали и копия и не се сканира

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ19-ГР00-1460-[9]
27.06.2019
09.12.2020
Код за достъп:
СТМЗD90CE5



ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда” и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546“ за ЖС и магазини“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 16“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1460/27.06.2019 г. от Георги Влайков с искане за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация (ПР) на м. „Надежда 16“, кв. 116, УПИ II-2044, район „Надежда“, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2595 по КККР и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546“ за ЖС и магазини“, представляващ нераз-

делна част от плана за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: договор за замяна на недвижими имоти, сключен по реда на Закона за общинската собственост, вписан в службата по вписванията – гр. София под № 85, том VI, вх. рег. № 13045/ 16.04.2004г.; скица № 15-377554-07.08.2017г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2595, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП-ИПР за УПИ II-2044, кв. 116, м. „Надежда 1б“, ПИ с идентификатор 68134.1386.2595.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1460-[4]/17.01.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-1460-[5]/03.02.2020 г. е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1460-[6]/11.02.2020 г. на заявителя е указано, че е необходимо да коригира проекта за ПУП в съответствие с изменението на кадастралната карта и според техническите изисквания за оформяне на проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1460-[7]/26.02.2020г. коригираният проект за ПУП-ИПР и ПР е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ19-ГР00-1460-[8]/24.06.2020г. проектът е върнат от район „Надежда“ след изпълнени процедури по съобщаване, като е удостоверено, че възражения не са постъпили.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 01.09.2020 г. и е приет с решение протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020г., т.8, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ II-2044, кв.116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Георги Влайков - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1386.2595, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1798/21.11.2013г. на началника на СГКК-гр. София по отношение границите на ПИ с идентификатор 68134.1386.2595 с имоти 68134.1386.2596 и 68134.1386.2042.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Проектен УПИ II-2044 от кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта за ПУП-ПР.

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ II-2044 от кв. 116, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ), което прави производството в тази му част недовършено.

С представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София, отразяваща изменението на имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1386.2595 и 68134.1386.2596, отпада необходимостта от представянето на предварителен договор по чл.17 или чл.15 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 116, УПИ II-2044, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 16“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. УПИ II-2044 от кв.116 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ 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 № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С настоящия проект на план за регулация (ПР) се урегулира ПИ с идентификатор 68134.1386.2595 по имотни граници, като се създава УПИ II-2595, кв.116, м. „Надежда 16“, отреден за имота по кадастрална карта. Провеждането на регулационните граници на нов УПИ II-2595 по имотни води до изменение на общата регулационна граница на контактен УПИ VII-2546 „за ЖС и магазини“ на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Отреждането на УПИ II-2595 за имота по КК и урегулирането на ПИ по имотни граници не променя 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 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 16“.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът - предмет на плана, попада в устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението за жилищно строителство.

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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-101/16.11.2010г., т.29, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.50, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., т.21, № ЕС-Г-101/13.12.2011г., т.15, № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т.7 и протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г. на ОЕСУТ, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т. 8, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ II-2595, кв.116, м. „Надежда 16“ и свързаното с това изменение на контактен УПИ VII-2546 „за ЖС и магазини“.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“ и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546“ за ЖС и магазини“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1460/27.06.2019 г. от Георги Влайков с искане за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация (ПР) на м. „Надежда 1б“, кв. 116, УПИ II-2044, район „Надежда“, поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2595 по КККР и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546“ за ЖС и магазини“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: договор за замяна на недвижими имоти, сключен по реда на Закона за общинската собственост, вписан в службата по вписванията – гр. София под № 85, том VI, вх. рег. № 13045/ 16.04.2004г.; скица № 15-377554-07.08.2017г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.2595, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП-ИПР за УПИ II-2044, кв. 116, м. „Надежда 1б“, ПИ с идентификатор 68134.1386.2595.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1460-[4]/17.01.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-1460-[5]/03.02.2020 г. е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1460-[6]/11.02.2020 г. на заявителя е указано, че е необходимо да коригира проекта за ПУП в съответствие с изменението на кадастралната карта и според техническите изисквания за оформяне на проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1460-[7]/26.02.2020г. коригираният проект за ПУП-ИПР и ПР е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ19-ГР00-1460-[8]/24.06.2020г. проектът е върнат от район „Надежда“ след изпълнени процедури по съобщаване, като е удостоверено, че възражения не са постъпили.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 01.09.2020 г. и е приет с решение протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020г., т.8, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ П-2044, кв.116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Георги Влайков - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1386.2595, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1798/21.11.2013г. на началника на СГКК-гр. София по отношение границите на ПИ с идентификатор 68134.1386.2595 с имоти 68134.1386.2596 и 68134.1386.2042.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Проектен УПИ П-2044 от кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта за ПУП-ПР.

С т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ П-2044 от кв. 116, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ), което прави производството в тази му част недовършено.

С представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София, отразяваща изменението на имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1386.2595 и 68134.1386.2596, отпада необходимостта от представянето на предварителен договор по чл.17 или чл.15 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 116, УПИ П-2044, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. УПИ П-2044 от кв.116 попада в териториалния обхват на

допускането за изработване на проекта, за този УПИ 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 № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С настоящия проект на план за регулация (ПР) се урегулира ПИ с идентификатор 68134.1386.2595 по имотни граници, като се създава УПИ II-2595, кв.116, м. „Надежда 16“, отреден за имота по кадастрална карта. Провеждането на регулационните граници на нов УПИ II-2595 по имотни води до изменение на общата регулационна граница на контактен УПИ VII-2546 „за ЖС и магазини“ на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Отреждането на УПИ II-2595 за имота по КК и урегулирането на ПИ по имотни граници не променя 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 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 16“.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът - предмет на плана, попада в устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението за жилищно строителство.

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.

Правно основание: чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-101/16.11.2010г., т.29, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.50, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., т.21, № ЕС-Г-101/13.12.2011г., т.15, № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т.7 и протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г. на ОЕСУТ, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т. 8, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“ и изменение на плана

за регулация (ИПР) на контактен УПИ VII-2546 „за ЖС и магазини“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. „Надежда 16“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“, (проектен УПИ II-2044 от кв. 116), може да се прилага.

След влизане в сила, 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 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 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 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция “ПНИ-
ФО” към
Направление „Архитектура и
градоустройство“

Стела Щерева