



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 188

на Столичния общински съвет

от 16.05.2024 година

За довършване на процедура по одобряване на план за застрояване (ПЗ) за УПИ V-301 и УПИ VI-285, кв.22, м. „кв. Абдовица“, район „Искър“ ПИ с идентификатори 07106.1430.301 и 07106.1430.285 по КККР, представляващ неразделна част от цялостния план за регулация и застрояване на м. „кв.Абдовица“, одобрен с Решение № 15, по т.15 от Протокол № 75/22.01.2015 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-1434/25.06.2019 г. (изх. № РИС19-АП00-67/1/24.06.2019 г.) от главния архитект на район „Искър“, с което препраща по компетентност искане от пълномощник на Трънка Кузманова и Здравка Галева за издаване на виза за проектиране за УПИ V-301, кв.22, м. „кв. Абдовица“, Район „Искър“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07106.1430.301 по КККР.

Към искането са приложени мотивирано предложение за издаване на виза за проектиране; документ за собственост; удостоверение за наследници; скица издадена от СГКК - София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-1434-[1]/15.08.2019 г. от главен директор на главна дирекция „Строителен контрол“ към ДНСК е препратена същата документация за предприемане на действия по правомощия.

Със заявление с вх.№ САГ19-ГР00-1434-[2]/17.10.2019 г. от Десислава Красиминова е внесен нотариален акт, от който е видно че е сменена собствеността на ПИ с идентификатор 07106.1430.301 по КККР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1434-[3]/06.12.2022 г. на заявителя е указано, че за да се издаде виза за проектиране, трябва да бъде довършена процедурата по одобряване на плана за застрояване за УПИ V-301 и УПИ VI-285, кв.22, м. „кв.Абдовица“, район „Искър“, представляващ неразделна част от цялостния план за регулация и застрояване на м. „кв. Абдовица“, одобрен с Решение № 15, по т.15 от Протокол № 75/22.01.2015 г. на Столичния общински съвет.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1434-[4]/27.11.2023 г. заявителят е внесъл по преписката становище от „Електроразпределителни мрежи

Запад“ ЕАД, придружено от мотивирано предложение за издаване на виза за проектиране; документ за собственост и скица издадена от СГКК-София.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-1434-[5]/28.11.2023 г. заявителят е внесъл по преписката нотариално заверена декларация по чл.21, ал.5 от ЗУТ от Пешо Красимиров, собственик на ПИ с идентификатор 07106.1430.285.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1434-[6]/04.12.2023 г. на заявителя е указано да се изпълнят изискванията описани в писмо № САГ19-ГР00-1434-[3]/06.12.2022 г.

Със заявление за одобряване на ПУП с вх. № САГ19-ГР00-1434-[7]/28.12.2023 г. заявителите Пешо Красимиров и Десислава Христова са внесли по преписката план за застрояване за УПИ V-301 и УПИ VI-285, кв.22, м. „кв.Абдовица“, Район „Искър“ ПИ с идентификатори 07106.1430.301 и 07106.1430.285 по КККР, вносна бележка за платена такса; нотариално заверени декларации по чл.21, ал.5 от ЗУТ, документи за собственост; скици за имотите, издадени от СГКК - София и комбинирана скица.

Приложения проект за УПИ V-301 и УПИ VI-285, кв.22, м. „кв.Абдовица“ е точно копие на проекта за план за застрояване на м. „кв. Абдовица“, одобрен с Решение №15 по т.15 от Протокол № 75/22.01.2015 г. на Столичния общински съвет.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържана от СО.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени указанията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството за одобряване на проект за план за застрояване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 07106.1430.301 и 07106.1430.285 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

Кадастрална карта за територията на район „Искър“ е одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С т.5 от Решение №15 по т.15 от Протокол № 75/22.01.2015 г. на СОС планът за застрояване не е одобрен за имотите, за които е предвидено

свързано ниско застрояване, за които собствениците не са представили нотариално заверени декларации за съгласие по смисъла на чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Видно от т.5 на решението ПЗ не е одобрен за УПИ V-301 и УПИ VI-285 от кв.22, м. „кв. Абдовица“, което прави фактическия състав недовършен в тази част, а административното производство по одобряване на ПЗ висящо.

С оглед изложеното условие за довършване на производството по одобряване на ПЗ за УПИ V-301 и УПИ VI-285 от кв. 22, за които с плана е предвидено ниско свързано застрояване, е да бъде представено необходимото съгласие на собствениците им.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1434-[7]/28.12.2023 г. от Десислава Красиминова към административната преписка е представена нотариално заверена декларация от Пешо Красимиров, законен представител на малолетната Снежана Христова, която е собственик на ПИ с идентификатор 07106.1430.285 (УПИ VI-285), съгласно нотариален акт от 28.07.2022 г., в която е обективизирано съгласие за установяване на свързано ниско застрояване с ПИ с идентификатор 07106.1430.301 (УПИ V-301), собственост на Десислава Красиминова (придобила имота с нотариален акт от 17.06.2019 г. от Трънка Кузманова и Здравка Галева).

Приложена е и нотариално заверена декларация от Десислава Красиминова, с която тя като собственик на ПИ с идентификатор 07106.1430.301 (УПИ V-301) изразява съгласието си за установяване на свързано ниско застрояване със съседния УПИ VI-285 (ПИ 07106.1430.285).

Предвид горното са изпълнени изискванията на чл.21, ал.5 от ЗУТ. С внесения проект и приложените декларации е изпълнен и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за застрояване в частта на УПИ V-301 и УПИ VI-285 от кв.22, м. „кв. Абдовица“.

Доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 15 по т.15 от Протокол № 75/22.01.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за застрояване.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото ново застрояване е допустимо.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, приет от ОЕСУТ съгласно протоколното решение и са изпълнени предписания на отделите на НАГ.

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

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 ЗИД ЗУТ; чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.21, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5, чл.103, ал.4 и чл.104 от ЗУТ, устройствена зона (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за застрояване за УПИ V-301 и УПИ VI-285 от кв.22, м. „кв. Абдовица“, Район „Искър“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 „Искър“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.05.2024 г., Протокол № 10, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА24-ВК66-3598/23.04.2024 година и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров