



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

РЕШЕНИЕ № 432

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на м. „Кръстова вада”, кв.139, УПИ I-, за парк и детска площадка”, за създаване на нови: УПИ I - за корекция на река и озеленяване, УПИ II - 1659-за жил. стр., УПИ III - 1659-за жил. стр., УПИ III - 1659-за жил. стр., УПИ IV - 1659-за жил. стр., УПИ V - 1659 - за жил. стр., УПИ VI - 1659-за жил. стр., УПИ VII - 1659-за жил. стр., УПИ VIII - 2363-за жил. стр., УПИ IX - 2363-за жил. стр., УПИ X - 2363-за жил. стр., и план за застрояване на УПИ I-за корекция на река и озеленяване, УПИ II-1659-за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ III-1659 - за жил. стр., УПИ IV-1659- за жил. стр., УПИ V-1659-за жил. стр., УПИ VI- 1659-за жил. стр., УПИ VII- 1659-за жил. стр., УПИ VIII-2363-за жил. стр., УПИ IX-2363-за жил. стр., УПИ X-2363-за жил. стр..

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-339/21.07.2011 г. от „ТЕХНОМЕТАЛ” ЕООД, чрез управителя Йото Йотов, собственик на ПИ 2363 в УПИ I-, „за парк и детска площадка”, кв. 139, м. „Кръстова вада”, район „Лозенец” по действащия подробен устройствен план за регулация, одобрен с Решение № 45, т.2 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Заявлението е с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия, по отношение на собствения на заявителя имот, регулационен план и за разрешаване изработването на план за застрояване за същия. Към заявлението са приложени Нотариален акт № 66, том II, рег. № 4760, дело № 200/2003 г., скица на имота с № АБ-70-00-242/2011 г., задание, мотивирано предложение и съгласувателни писма от: „БТК” АД от 15.05.2008 г., „Топлофикация - София” ЕАД с вх. № СГ-978/02.04.2008 г., „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 09.04.2008 г., „Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район с център Плевен” изх. № 1311/27.05.2011 г., „Софийска вода” АД от 04.2008 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-339/11/11.01.2012 г. е било дадено указание на собствениците да представят ново мотивирано предложение в графичен вид.

Със заявление вх. № ГР-70-00-339/15.03.2012 г. към преписката е било приложено допълнително ново мотивирано предложение.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-70-00-339/2011 г. от началника на отдел „Подобни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и на основание т. 4.1 от заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т. 11 от дневния ред.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия - устройствена зона „ЖМЗ“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2, т. 7 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-304/13.05.2013 г. на главния архитект на Столична община е било разрешено да се изработи изменението на действащия ПУП за УПИ I - „за парк и детска площадка“, кв. 139, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

С писмо изх. № ГР-70-00-339/11/16.05.2013 г. заповедта е била изпратена за сведение и изпълнение в район „Лозенец“ и до заявителя „ТЕХНОМЕТАЛ“ ЕООД.

С писмо рег. № АБ-66-02-119-[1] 29.06.2013 г., главния архитект на район „Лозенец“ е информирал, че е приключила процедурата по обявяване на заповедта за допускане на изработването на ПУП, по реда на чл. 61, ал. 2 и ал. 3 от АПК, като са приложени констативен протокол и разписан лист, от които е видно, че процедурите по съобщаване на заповедта са изпълнени.

С писмо № СО-2600-4588/1/02.07.2013 г. Дирекция „Общински земи, гори, водни обекти и околна среда“ към СО не възразява срещу представеното мотивирана предложение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-177/09.05.2014 г. е бил внесен проект за ИПР и ПЗ с обяснителна записка и съгласувателни писма от „Софийска вода“ АД от 07.2014 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.06.2014 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-82/19.05.2014 г. от Георги Янков и „КАСА АЯ“ ООД, чрез управителя Веселина Ангелова, собственици на ПИ 1659 попадащо в УПИ I-„за парк и детска площадка“, кв. 139, м. „Кръстова вада“.

Заявлението е с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия, по отношение на собствения на заявителя имот, регулационен план и за разрешаване изработването на план за застрояване за същия. Към заявлението са приложени Нотариален акт № 115, том I, рег. № 4454, дело № 107/2010 г., Нотариален акт № 19, том II, рег. № 395374,

дело № 689/2006 г., скица на имота с № АБ-70-00-855/2012 г., задание, мотивирано предложение и пълномощно.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т. 35, заявление с вх. № ГР-94-00-82/19.05.2014 г. е присъединено към проекта, като със служебно предложение е решено същия да се коригира.

С писмо вх. № ГР-70-00-399/13.06.2014 г. е бил внесен коригиран проект и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и експертна оценка на същата, заверени от Дирекция „Зелена система“ - СО с изх. № ЗС-94-Й- 2/01.04.2014 г. на основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № ГР-70-00-339/11/18.06.2014 г. проекта е бил изпратен в район „Лозенец“ за съобщаване на заинтересуваните лица.

Със заявление вх. № ГР-70-00-339/11/06.08.2014 г. към преписката са били приложени допълнително съгласувателни писма от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.06.2014, „Софийска вода“ АД от 07.2014 и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и експертна оценка на същата, заверени от Дирекция „Зелена система“ - СО с изх. № ЗС-2600-882/01.08.2014 г. на основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо рег. № АБ-66-02-142-[1] 27.01.2015 г., главния архитект на район „Лозенец“ е информирал, че е приключила процедурата по обявяване на проекта, като към писмото е приложен констативен протокол, разписан лист, пълномощно, извадка от протокол № 12/12.12.2014 г. и предложение в графичен вид към протокола, от които е видно, че проекта е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 19, проекта е бил приет и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му, след нанасяне на корекции по служебното предложение на експертния съвет.

Със заявление вх. № ГР-70-00-339-[2]/30.03.2015 г. към преписката е приложен коригиран проект съгласно протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 19 на ОЕСУТ.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-41/09.06.2015 г., т. 1 е коригирано решението по протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 19 в смисъл: Предлага на главния архитект на Столична община да внесе в СОС проекторешение за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на ПУП е направено от всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно приложената регулационна скица издадена от район „Лозенец“ действащия план за регулация е бил одобрен с Решение № 45, т.

2 по Протокол № 24/30.03.2001 г., Решение № 147, т. 158 по Протокол № 40/18.07.2002 г., заповед № РД-09-50-455/07.04.2009 г. и заповед № РД-09-50-110/13.04.2010 г.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

С приемане на изменението в действащия ОУП на СО с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет в обхвата на разработката са създадени устройствени зони „ЖмЗ“ и „Зп“, в които съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 7 и т. 32 е допустимо предвиденото застрояване.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проекта - план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в УПИ II-1659- за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ IV-1659-за жил. стр., УПИ V-1659-зажил. стр., УПИ VI-1659-за жил. стр., УПИ VII-1659-за жил. стр., УПИ VIII-2363- за жил. стр., УПИ IX-2363-за жил. стр., УПИ X-2363-за жил. стр., се предвиждат нови жилищни сгради, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване - с височина до 7,0 м., като характер на застрояване. В УПИ I-за корекция на река и озеленяване е предвидено 1-етажно застрояване.

Височината на застрояване отговаря на допустимата макс. кота корниз в устройствени зони „ЖмЗ“ и „Зп“. С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

Паркирането ще бъде осигурено в незастроената част от новообразуваните УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

За всички имоти предмет на плана са спазени изискванията по чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ по отношение разстоянието към странични регулационни линии.

За УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ IV-1659-за жил. стр., УПИ V-1659-за жил. стр., УПИ VI-1659-за жил. стр., УПИ VII-1659-за жил. стр., УПИ VIII-2363-за жил. стр., УПИ IX- 2363-за жил. стр. са спазени

изискванията по чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение разстоянието към дъното на урегулираните поземлени имоти.

ИПЗ се одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстояние през улица, както към сградите на основното застрояване в кв. 12, и в кв. 37. Новопроектираните жилищни сгради в кв. 139 са от източната, по-благоприятна посока за ослънчаване, като височина им (7,0 м.) е по-малка от габарита на улицата (14,0 м.).

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имот-частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация, е Столичният общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 31 от ЗУТ, т. 7 и т. 32 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 19, № ЕС-Г-41/09.06.2015 г., т. 1

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. „Кръстова вада“, кв. 139, УПИ I-„за парк и детска площадка“, за създаване на нови: УПИ I-за корекция на река и озеленяване, УПИ II-1659- за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ IV-1659-за жил. стр., УПИ V-1659-за жил. стр., УПИ VI-1659-за жил. стр., УПИ VII-1659-за жил. стр., УПИ VIII-2363- за жил. стр., УПИ IX-2363- за жил. стр., УПИ X-2363-за жил. стр., с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Кръстова вада“, кв. 139, УПИ I-за корекция на река и озеленяване, УПИ II-1659-за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ III-1659-за жил. стр., УПИ IV-1659-за жил. стр., УПИ V-1659-за жил. стр., УПИ VI-1659-за жил. стр., УПИ VII-1659- за жил. стр., УПИ VIII-2363- за жил. стр., УПИ IX-2363-за жил. стр., УПИ X-2363-за жил. стр., без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Лозенец“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3415/18.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков