



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 № 309

на Столичния общински съвет

от 28.05.2015 година

За план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м., „Манилов дол”, землище „Филиповци”, ПИ с идентификатор 68134.4378.175, кв.8 (стар кв.9) за създаване на нови УПИ VI-4378.175, VII-4378.175 с предвидено застрояване, създаване на нова задънена улица по о.т.20а - о.т.20б; Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ V-139, II-169 и III-232; преномериране на УПИ I-169, II-169, III-232, V-169, VI-169, Район „Люлин”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на СО е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-262/16.11.2010 г. от Сергей Николов, Янко Стоев, Марийка Петрова и Емилия Йорданова с искане за даване на съгласие за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с пл.№179, м., „Манилов дол”, землище „Филиповци”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 64, том II, рег. № 971, дело № 301/25.06.1999 г. за имот № 024003 на наследници на Илия Вучков; нотариален акт № 91, том I, рег. № 5672, дело № 85/23.12.2009 г. за 800/3402 ид.ч. от имот № 024003 на името на Сергей Христов Николов; нотариален акт № 110, том I, рег. № 5517, дело № 98/03.08.2007 г. за 800/3402 ид.ч. от имот № 024003 на името на Сергей Николов; удостоверение за наследници на Йордан Стоев; скица за ПИ 179 от цифров кадастър; задание, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ; мотивирано предложение и обяснителна записка.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ.

Заявлението с приложените документи и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-32 от 2011 г., т.29.

Със заповед № РД-09-50-655/04.05.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план

(ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на имот № 179, кв.8 с предвидено застрояване, м. „Манилов дол”, землище „Филиповци”.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на Район „Люлин” и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-00-262/09.05.2011 г.

С вх. № ГР-94-00-262/12.12.2011 г. е постъпило становище на Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен с изх. № 5827/06.12.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-262/17.09.2012 г. в НАГ е внесен проект за ПРЗ за одобряване с обяснителна записка. Приложени са изходни данни от „Софийска вода” АД № ТУ-4474/01.11.2011г.; съгласуване от „ЧЕЗ- Разпределение България” АД от 15.11.11г.; експертна оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с № 94-М-СП-58/15.11.2011г.; предварителен договор за доброволна делба от 03.07.2012 г., по силата на който Марийка Петрова, Янко Стоев и Емилия Йорданова получават в общ дял УПИ VI-4378.175, а Сергей Николов - УПИ VII-4378.175; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4378.175 (номер по предходен план: 024003).

Проектът е разгледан от отделите в НАГ-СО. След становища на отдел „ОУП”, „Правен”, „БДПР” и „ПУП” са дадени допълнителни указания на заявителя с писмо от 20.11.2012 г.

С писмо вх. № ГР-94-00-262/04.02.2013 г. са внесени коригирани проекти с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-00-262/29.07.2013 г. са представени допълнително: служебна бележка за идентичност на имената - Йордан Стоев и Йордан Бонев; скица за ПИ с идентификатор 68134.4378.175; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща регулационен план с кадастралната карта за имота; копия-извадки от действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-161/29.03.2000 г. на главния архитект на София и Решение № 179 по Протокол 86/31.03.2001г. на СОС; коригирани проекти.

Проектът е изпратен в Район „Люлин” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-00-262/23.09.2013 г.

С писмо рег. № АГ-92-213/4/07.01.2014 г. проектът е върнат с удостоверяване, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4378.232 по КК и КР. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.16 с решение да се уважи постъпилото възражение и със служебно предложение - планът за застрояване да се приведе в съответствие с регулационния план по отношение обхвата на разработката.

Със заявление вх. № ГР-94-00-262/24.07.2014 г. във връзка с решението на ОЕСУТ е внесен коригиран с лилав цвят проект.

Коригираният проект е изпратен с писмо изх. № ГР-94-00-262/08.09.2014 г. за обявяване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо рег. № АГ-92-224/1/30.09.2014 г. проектът е върнат с удостоверяване, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Коригираният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/07.10.2014 г., т.25 с решение да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване проект за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.4378.175 (номер по предходен план: 024003), съгласно представените документи за собственост, удостоверение за наследници и скица.

Действащите ПУП са одобрени със заповед № РД-09-50-161/29.03.2000 г. на Главния архитект на София и Решение № 179 по Протокол № 86/31.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Имот с идентификатор 68134.4378.175 е неурегулиран поземлен имот в урбанизирана територия.

С внесения проект се предвижда създаване на 2 урегулirани поземлени имота за имот с идентификатор 68134.4378.175 при съобразяване границите му в кадастралната карта - УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и VII-4378.175- „за жилищно строителство”. Обособяването на два УПИ е по съгласие на собствениците.

Правно основание за одобряване на ПР е нормата на чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се предвижда да се осъществява по новосъздадена задънена улица по о.т.20а - о.т.20б. Същата е предвидена изцяло в имота на заявителите с изключение на малка част от УПИ V-139 от кв.8 и УПИ I-169 от кв.9, засегнати поради необходимостта от осигуряване на необходимия радиус за обръщане.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Предвиждането на задънена улица води до изменение на действащата улична регулация на улица между о.т.19 и о.т.20 и прилежащите граници на УПИ V-139 от кв.8 и УПИ I-169 от кв.9, за което е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния ПУП - урегулirане на имот с идентификатор 68134.4378.175.

По искане на собственика на имот с идентификатор 68134.4378.232 и съгласно решение на ОЕСУТ по уваженото възражение са изменени и регулационните граници на УПИ II-169 и III-232 от кв.9 (стар), като същите са проведени по имотните граници на имот с идентификатор 68134.4378.232.

Основание за одобряване на горното изменение е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

С урегулирането на имот с идентификатор 68134.4378.175 съществуващите по действащия ПУП квартали 8 и 9 се сливат в нов кв.8, предвид липсата на разделител между тях - улица по смисъла на § 5, т.10 от ДР на ЗУТ, което налага преномерация на урегулираните поземлени имоти в новия квартал. УПИ в обхвата на одобрявания проект получават следната номерация: УПИ V-139-„за жилищно строителство”, VI-4378.175-„за жилищно строителство”, VII-4378.175-„за жилищно строителство”, VIII-169-„за жилищно строителство”, IX-169-„за жилищно строителство”, X-232-„за жилищно строителство”, XI-169-„за жилищно строителство”, XII-169-„за жилищно строителство”, кв.8 (нов).

Предназначението на новообразуваните УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и VII-4378.175- „за жилищно строителство” е допустимо в устройствена зона „Жм”, в която попадат имотите. Предназначението на останалите УПИ не се изменя; същото само се изписва като конкретно предназначение в съответствие с изискването на чл.48, ал.2, т.1, б.„а” от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

С ПЗ в нов УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и VII-4378.175- „за жилищно строителство” се предвижда застрояване с 3-етажни свободностоящи сгради при макс. Кк=10.00м. Предвиденото застрояване е по съгласие на собствениците на имота.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4, 5 и чл.32 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените правила за издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съобщен на заинтересованите лица, съгласуван е с експлоатиращите дружества, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Новообразуваните УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и VII-4378.175- „за жилищно строителство” - предмет на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм”), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4, е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство”. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

С проекта се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за прокарване на задънена улица, поради което и на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ, чл.135, ал.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.48, ал.2, т.1, б.,„а” от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.16 и ЕС-Г-73/07.10.2014 г., т.25

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. План за регулация на м. „Манилов дол”, кв.8 (нов) за създаване на УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и УПИ VII-4378.175- „за жилищно строителство” по зелените и кафяви линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Манилов дол”, кв.8 (нов), УПИ VI-4378.175- „за жилищно строителство” и УПИ VII-4378.175- „за жилищно строителство”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. Изменение на плана за регулация на м. „Манилов дол” за сливане на кв.8 и кв.9 в нов кв.8; изменение на регулационните граници на УПИ III-232 от кв.9 (стар) за провеждането им по имотните граници на имот с идентификатор 68134.4378.232 и свързаното с това изменение на регулационните граници на УПИ I-169 от кв.9 (стар) за създаване на нови IX-169- „за жилищно строителство” и УПИ X-232- „за жилищно строителство”, кв. 8 (нов); изменение на плана за регулация на УПИ I-169, II-169, III-232, V-169 и VI-169 от кв.9 (стар) за промяна на номерата им във връзка със сливането на кв.8 и кв.9 в нов кв.8, съответно в: УПИ VIII-169- „за жилищно строителство”, IX-169- „за жилищно строителство”, X-232- „за жилищно строителство”, XI-169- „за жилищно строителство” и XII-169- „за жилищно строителство”; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.19 до о.т.20 за създаване на задънена улица от о.т.20а до о.т.20б и свързаното с това изменение на регулационните граници на УПИ V-139 от

кв.8 (стар) и УПИ I-169 от кв.9 (стар), нови УПИ V-139-„за жилищно строителство” и VIII-169-„за жилищно строителство” от кв.8 (нов), по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи и корекциите в лилав цвят, 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 вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 „Люлин” 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 28.05.2015 г., Протокол № 82, точка 28 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2554/15.05.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков