



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 № 172

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 113 до о.т. 116а (нова); План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ III-4, кв. 12, местност „в.з. Черният кос“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Х-8/12.04.2010 г. от Христо Димов с искане за допускане на устройствена процедура - план за застрояване на имот № 013004 в землището на Княжево, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 189, том III, рег. № 3750, дело № 553 от 22.07.2008 г. за имот с пл. № 312, идентичен с имот № 013004 на името на Христо Димов и Стойка Тасева-Димова, скица от КВС, мотивирано предложение.

С писмо изх. № ГР-94-Х-8/11.06.2010 г. от собствениците е поискано задание за проектиране, съгласно изискванията на чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като същото е внесено на 28.06.2010 г.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-89/19.10.2010 г., т. 42.

Със заповед № РД-09-50-1706/28.10.2010 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на ПЗ, а със заповед № РД-09-50-1747/04.11.2010 г. е допуснато изработване на подробен устройствен план, при спазване условията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Витоша“ с писмо изх. № ГР-94-Х-8/08.11.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Х-8/30.11.2010 г. са внесени проекти за План за застрояване за ПИ № 013004, м. "Промочище", землище на Княжево с обяснителна записка.

Допълнително са представени: съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.12.2010 г. и „Софийска вода“ АД с изходни данни. Представена е експертна оценка на съществуваща растителност и заснемане на високата дървесна растителност, съгласно

изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 22.12.2010 г. със забележка да не се засяга съществуващата на терена растителност.

С писмо изх. № ГР-94-Х-8/15.12.2010 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № 6602-714(2)/10.05.2013 г. на Главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложен е разписан лист, съобщение, служебна бележка, извадка от кадастралните регистри.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ. След забележки в становище на отдел „Правен“, проектът е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-49/02.07.2013 г., т. 9 със служебно предложение да се коригира като ИПР и ПРЗ във връзка с влязъл в сила ПУП за съседен имот и се преработи върху кадастрална карта, като след изпълнение на служебното предложение проектът се обяви по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-Х-8/31.07.2013 г. е внесен коригиран проект за ИПУР за улица от о.т.113 до о.т. 116а (нова) и ПРЗ за създаване на УПИ III-4 за имот с идентификатор от КККР 68134.1898.4 (ПИ № 013004, м. "Промочище", землище на Княжево), кв. 12, м. "в.з. Черният кос", който е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ с писмо от 09.01.2014 г.

Приложена е скица № 51017/31.07.2012 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1898.4 /номер по предходен план: 013004/.

С писмо изх. № 6602-714/29.05.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложен е разписан лист.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-55/22.07.2014 г., т.17 със служебно предложение предвиденото застрояване да се коригира така, че да не засяга дървета, съгласно становище на ДЗС-СО и да се отрази вярно зоната Гр". Проектите са изтеглени за корекции и са коригирани от проектанта с виолетов цвят.

С протокол № ЕС-Г-94/09.12.2014 г., т. 24 ОЕСУТ коригира и допълва решението си по Протокол № ЕС-Г-55/22.07.2014 г., т. 17, като приема проекта и изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

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

Искането за одобряване на проекта за ИПУР и ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Христо Димов и Стойка Тасева - Димова, собственици на имот с идентификатор 68134.1898.4 /номер по предходен план: 013004/, което се установява от приложения документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 99 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и Решение № 241 по протокол № 65/13.05.2010 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имот с идентификатор 68134.1898.4 представлява неурегулиран поземлен имот. С внесения проект за ПР имотът се урегулира по границите си в кадастралната карта в нов УПИ III-4, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новообразувания УПИ III-4 е „за жилищно строителство“, което е допустимо в устойствена зона „Жм1“, в която попада имота.

За осигуряване на лице (изход) към улица се изменя действащата улична регулация на улица от о.т. 113 до о.т. 116, като същата се продължава до о.т.116а(нова) за създаване на задънена улица от о.т. 113 до о.т. 116а. Предвид дължината на задънената улица същата е предвидена да завършва с уширение.

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

Улицата следва съществуващия на място път и отнема само от имота на заявителите.

За одобряване на проекта за изменение на уличната регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ III-4 се предвижда свободностояща двуетажна жилищна сграда с Кк=7м.

ПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ с оглед на предвиденото в съседните имоти застрояване и с оглед на бъдещото такова в зона „Жм1“.

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 при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния затова орган, внесения проект е съобщен на заинтересованите лица, проекта е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за изменение на уличната регулация и планът за регулация и застрояване е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО новият УПИ, обект на плана, попада в „Жилищна устойствена зона за малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5, е допустимо конкретното предназначение за жилищно застрояване.

Показателите 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 при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества - „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО.

Предвиденото с проекта изменение и създаване на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, предвиждащо отчуждаване на част от имот с идентификатор 68134.1898.4 - собственост на заявителите, поради което на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри проекта е Столичният общински съвет.

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. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1, ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/02.07.2013 г., т. 9, № ЕС-Г-56/22.07.2014 г., т. 17 и № ЕС-Г-94/09.12.2014 г., т. 24

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 план за улична регулация на улица от о.т. 113 до о.т. 116 за създаване на задънена улица от о.т.113 до о.т.116а (нова), кв. 12, местност „в.з Черният кос“ по зелените и кафяви линии и цифри, с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за образуване на нов УПИ III-4, кв. 12, местност „в.з. Черният кос“, по сините, червени и кафяви линии и цифри, с корекции във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ III-4, кв. 12, местност „в.з. Черният кос“, с корекции във виолетов цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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 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 „Витоша“ 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1374/13.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков