



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 № 136

на Столичния общински съвет

от 12.03.2015 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „Орландовци-Малашевци”, кв.98, УПИ III-169, 895, УПИ IV-1008, обособяване на нови УПИ IV-1008 и УПИ XX-1008 и задънена улица по о.т.687а-687б, за поземлен имот с идентификатор № 68134.8509.1008, Район „Сердика”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-Н-2/17.01.2011 г. от Найден Георгиев с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „Орландовци-Малашевци”, кв.98, УПИ IV 1008, Район „Сердика”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 180, том III, дело № 553/1965 г., удостоверение за наследници № 1362/17.08.2006 г. на Найден Станчев, удостоверение за наследници № 655/20.04.2006 година на Нена Станчев, удостоверение за наследници № 656/20.04.2006 г. на Георги Георгиев, скица № АС-9400-1351/09.09.2009г. за УПИ IV-1008, издадена от Район „Сердика”, удостоверение № АС-94-00-1208/28.10.2008 г., издадено от кмета на Район „Сердика”.

С писмо изх. № ГР-94-Н-2/25.01.2011 година на началник отдел „Градоустройство” на НАГ до заявителя е указано да се представи актуална скица за имота.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-2/2011/17.03.2011 година от Найден Георгиев в НАГ-СО е внесено мотивирано предложение за изменение на ПУП, скица № АС-9400-225/07.03.2011 г. за УПИ IV-1008, издадена от Район „Сердика”.

Искането за изменение на действащия ПУП е разгледано от отделите: „Общ устройствен план”, „Благоустройствени дейности и природни ресурси”, „Комуникации и транспорт”, „Правен” на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-637/03.05.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за ИПР на УПИ IV 1008, Район „Сердика”, съгласно представеното мотивирано предложение.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до района и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-Н-2/03.05.2011г. на началник отдел „Градоустройство”.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-2/22.07.2011 г. е внесен проект за ИПР на м. „Орландовци-Малашевци”, кв.98, УПИ III-169, 895, УПИ IV-1008, обособяване на нови УПИ IV-1008 и ХХ-1008 и задънена улица по о.т.687а - 687б с обяснителна записка. Приложена е геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО под № 94-С-СП-32/2011/04.7.2011 г.

С писмо изх. № ГР-94-Н-2/09.08.2011 година на началник отдел „Градоустройство” проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ до кмета на Район „Сердика”.

С писмо изх. № АС-6602-204-[3]/19.10.2011 г. на кмета Район „Сердика” с приложен разписан лист удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок е постъпило едно възражение от собствениците на УПИ III-165, 895.

Проектът за ИПР заедно с постъпилите възражения е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-92/15.11.2011 г., т.25, като е уважено подаденото възражение, като проектът следва да се съобрази със вярната имотна граница, съобразно приложените документи за собственост.

С писмо изх. № ГР-94-Н-2/01.12.2011 г. на началник отдел „Градоустройство” до заявителя е указано да се изпълни протоколното решение.

Допълнително с писмо изх. № ГР-94-Н-2/2011/13.01.2012 година заявителят е информиран за необходимостта проекта да се преработи съобразно одобрената кадастрална карта на територията, да се представят скица от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С писмо вх. № ГР-94-Н-2/2011/26.02.2014 г. от Найден Георгиев е внесен преработен проект за ИПР със корекции във виолетов цвят, заедно с обяснителна записка, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 на ЗКИР, скица № 785006/06.11.2012 г. за ПИ с идентификатор № 68134.509.1008, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - гр.София (СГКК - гр.София).

Проектът е съгласуван от отделите при НАГ и с писмо изх. № ГР-94-Н-2/10.06.2014 г. на началник „Подробни устройствени планове” е изпратен в Район „Сердика” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № АС-6602-204-11/03.10.2014 г. на кмета на Район „Сердика” с приложен разписан лист удостоверява, че проектът е съобщен

на всички заинтересовани лица и в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение от собствениците на УПИ III.

С протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.12 на ОЕСУТ, проектът е разгледан и приет на основание чл.19, ал.3 от ЗУТ. Във връзка с чл.21, ал.7 от ЗОС същият се изпраща по компетентност в СОС за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта е със заповед № РД-09-50-637/03.05.2011 г. на Главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр.82/12 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр.82/2012г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.509.1008 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план на м. „Орландовци-Малашевци”, Район „Сердика” е одобрен със заповеди № РД-09-50-523/16.10.1996 г. и № РД-09-092/15.12.1998 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, изменението на плана за регулация да се изработва върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и е основание за изменението му по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на УПИ IV-1008, като се обособяват по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.509.1008 нови УПИ IV-1008 и УПИ ХХ-1008, като за последния транспортния достъп се осигурява със задънена улица по о.т.687а-687б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. С проектирането по имотни граници, съобразно одобрената кадастрална карта, автоматично се променя и УПИ III-169, 895.

Вътрешно регулационната линия на УПИ IV-1008 се изменя с оглед съвпадането ѝ с имотната на ПИ с идентификатор 68134.509.1008 по КККР. Предвид това в тази част на ИПР е налице основанието в чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

По отношение на обособяването нови УПИ IV-1008 и УПИ ХХ-1008 е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С проекта за ИПР е спазен чл.81, ал.1 от ЗУТ, тъй като задънената улица о.т.687а - 687б осигурява достъп на УПИ ХХ-1008 и ширината е котирана 3,5 м.

В съответствие с чл.81, ал.3 от ЗУТ, лицето на УПИ ХХ-1008 е предвидено с ширината на тупика.

Предназначението на новите УПИ е за жилищно строителство, което е допустимо в устройствена зона „Жм”, в която попада имота, съгласно становище на отдел „ОУП”.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПРЗ от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ в условията на чл.19, ал.3 от ЗУТ.

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

По действащият ОУП на СО имота попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм) и изготвения проект за ИПР отговаря на устройствената зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4.

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

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

Изпълнено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

С ИПР се предвижда изграждане на задънена улица през имот с идентификатор 68134.509.1008 - частна собственост, което налага отчуждаване на част от същия, поради което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП - ИПР е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и т.6; чл.14, ал.3, т.1 и ал.4; чл.19, ал.3, чл.81, ал.1 и ал.3, чл.115, ал.1 и 2, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1; чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.12

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. „Орландовци-Малашевци”, кв.98, като от УПИ IV-1008, се обособяват по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.509.1008 нови УПИ IV-1008 и УПИ ХХ-1008, задънена улица по о.т.687а-687б, при което автоматично се променя

регулационната граница и на УПИ III-169,895 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки, с корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

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 „Сердика” 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 12.03.2015 г., Протокол № 78, точка 7 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-995/20.02.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков