



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 № 66

на Столичния общински съвет

от 12.02.2015 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VII-182, VIII-378, IX-со и X-415 от кв.1 и УПИ I-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка” от кв.2а за създаване на УПИ VII-182, VIII-378, IX-со, X-415 и XIV-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка” и задънена улица от о.т.3а - о.т.4 до о.т.3б, кв.1 (нов), м. ”Мала кория”, Район ”Витоша”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-23/28.04.2011 г. от Нина Идакиева и Жозефина Бозвелиева-Велева с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ X-415 /имот с идентификатор 68134.1897.415/, кв.1, м. ”Мала кория”, Район „Витоша”.

Към заявлението са представени: влязло в сила решение по гр.д. № 9652/2007г. на СРС за признаване право на възстановяване на собствеността на наследниците на Димитър Величков и Стоичко Кръстев на нива в „Мала кория” с обща площ от 1200 кв.м.; заповед № РД-09-50/08.03.2010г. на кмета на Район „Витоша”; удостоверение по чл.13 от ППЗСПЗЗ; Решение № 6881/11.06.2010 г. на ОСЗ-Овча купел; скица на УПИ X-415, издадена от Район ”Витоша”; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1897.415; удостоверение за наследници на Стоичко Кръстев; мотивирано предложение за исканото изменение.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.31.

Със заповед № РД-09-50-773/02.06.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи проект за ПУП в териториален обхват: УПИ I-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка” от кв.2а и УПИ X-415 от кв.1, м. ”Мала кория” /поземлен имот с идентификатор 68134.1897.415/ по КККР на Район „Витоша”.

С писмо изх. № ГР-94-Н-23/03.06.2011 г. на началник отдел „Градоустройство” заповедта е изпратена до кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и на заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-23/04.07.2011 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ с обяснителна записка.

Допълнително е представена декларация от ландшафтен архитект, че в УПИ Х-415 няма едроразмерна дървесна растителност, която декларация е заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с № 94-Н-СП-8/06.06.2012 година.

Приложени са изходни данни от „Софийска вода” АД.

С писмо изх. № ГР-94-Н-23/07.07.2011г. на началник отдел „Градоустройство” проектът е изпратен за обявяване в Район „Витоша” на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-449/1/03.11.2011 г. на Главния архитект на Район „Витоша”, с което уведомява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-1/10.01.2012 г., т.28 с решение „Приема проекта. На основание чл.21, ал.7 от ЗОС изпраща в СОС за одобряване”.

С решение по протокол № ЕС-Г-7/31.01.2012 г., т.12 е направено служебно предложение по проекта за коригиране на номера на квартала.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-23/08.01.2014 г. от Нина Идакиева и Жозефина Бозвелиева-Велева са внесени допълнително: нотариален акт № 89, том IV, рег. № 8614, дело № 618/29.11.2013 г., с който се признават за собственици Нина Атанасова Идакиева и Жозефина Бозвелиева-Велева на поземлен имот с идентификатор 68134.1897.415; скица и становище от Район "Витоша" относно неприложена улична регулация на улица между квартали 1 и 2а, актуална скица от СГКК за имот с идентификатор 68134.1897.415 на името на Нина Идакиева и Жозефина Бозвелиева-Велева.

С писмо изх. № ГР-94-Н-23/14.01.2014 г. проектът е изпратен за дообявяване в Район „Витоша”.

С писмо изх. № 6600-273/18.06.2014 г. проектът е върнат от Главния архитект на Район „Витоша” без постъпили възражения.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на имот с идентификатор 68134.1897.415, попадащ в границите на УПИ Х-415, кв.1 и УПИ I-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ.клуб и детска площадка” от кв.2а, което се установява от приложените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-50-09-304/24.09.1990 г. и № РД-50-09-1559/11.10.2010 г. на Главния

архитект на София и заповед № РД-50-128/27.05.1998 г. на кмета на Район "Витоша".

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

Границите на имот с идентификатор 68134.1897.415 не съвпадат с границите на УПИ Х-415, кв.1 по действащия ПУП.

С внесения от заявителите проект се изменят регулационните граници на УПИ Х-415 за провеждането им по имотните граници на имота чрез редуциране на улица от о.т.4 до о.т.6 /между квартали 1 и 2а/ до задънена улица от о.т.3а до о.т.3б и свързаното с това изменение на границите на УПИ VII-182, VIII-378, IX-со от кв.1 и УПИ I-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка“ от кв.2а. В резултат на отпадането на улица между о.т.4 - о.т.5 - о.т.6 отпада делителя между кв.1 и кв.2а и стар УПИ I се приобщава към нов кв.1, като променя номера си на XIV-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка“.

Предвид липсата на искане от собствениците на имоти с идентификатори 68134.1897.536 и 68134.1897.537 за урегулиране на имотите им с предвидено за тях застрояване, останалите граници и предназначението на стар УПИ I /нов XIV/ не се изменят.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ VII-182, VIII-378, IX-со, Х-415 и XIV-, „за хранителни стоки, сладкарница, общ.клуб и детска площадка“ се осигурява по новопредвидената задънена улица и по действащата улична регулация, с което е спазена нормата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Изменението на ПР в частта на уличната такава прави плана по-икономично осъществим с оглед на необходимостта от отчуждаване на частни имоти.

С оглед на горното е налице основание за одобряване на проекта за ИПР по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и чл.108, ал.5 от ЗУТ.

С плана за регулация не се променя предназначението на урегулираните поземлени имоти, засегнати от изменението, като конкретното им предназначение е допустимо в устройствена зона „Жм2“, съгласно ОУП на СО, в която попадат имотите.

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.

Изменението на действащия 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 и е свързано с изменение на границите на имотите.

В УПИ Х-415 по искане на собствениците на имота се предвижда 3-етажна свободностояща жилищна сграда.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

ПЗ на стар УПИ I е одобрен със заповед № РД-50-09-304/24.09.1990 г., като предвиденото застрояване се компрометира от изменението в ПР със създаването на нов УПИ X-415.

С оглед на горното в границите на новообразувания УПИ XIV-„за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка” се предвижда застрояване, съобразено с устройствените показатели на зона „Жм2” при съобразяване на горните изисквания за разстояния.

Основание за ИПЗ в УПИ I /нов УПИ XIV/ е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.18, ал.1 от ЗУТ.

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

Предвид липсата на искане от страна на собствениците на имоти 68134.1897.536 и 68134.1897.537 за урегулиране на същите по имотни граници, не се предвижда и индивидуално застрояване за тях. Същите могат да направят съответно искане за ИПЗ в рамките на самостоятелно административно производство. С настоящото изменение не се засягат правата им за урегулиране със самостоятелно застрояване в имотите им.

Спазени са административно-производствените 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, разрешено е изработването на проект за ИПЗ 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.

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на физически лица за изграждане на обект - задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, 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 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 18, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал.

4 от ЗУЗСО, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-1/10.01.2012 г., т. 28 и ЕС-Г-7/31.01.2012 г., т. 12

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. "Мала кория", УПИ VII-182, VIII-378, IX-со и X-415 от кв.1 и УПИ I-за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка от кв. 2а за създаване на УПИ VII-182, VIII-378, IX-со, X-415 и XIV-за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.4 до о.т.6 за създаване на задънена улица от о.т.3а до о.т.3б, кв.1 /нов/, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. "Мала кория", кв.1, УПИ X-415 и кв.2а, УПИ I-за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка за предвиждане на ново такова в кв. 1 /нов/, УПИ X-415 и XIV-за хранителни стоки, сладкарница, общ. клуб и детска площадка, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният 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 12.02.2015 г., Протокол № 76, точка 19 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4768/29.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков