



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 № 69

на Столичния общински съвет

от 12.02.2015 година

За одобряване на проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за м. „кв.Кумарица” - гр. Нови Искър кв.236, УПИ VII-1213, УПИ XXIX-1214 - нови и изменение на улична регулация от о.т.127б до о.т.127в.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Ю-2/07.01.2013 г. от Юлия Войнова с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VII-146, гр.Нови Искър, кв. „Кумарица”, кв.236.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 6, том XVII, дело № 2622/02.08.1977 г., мотивирано предложение, скица № 24763/ 19.04.2012 г. на АГКК за поземлен имот с идентификатор 00357.5360.146 /номер по предходен план 146, кв.236, парцел VII/, позволятелен билет за съществуващата жилищна сграда № 56/04.04.1984 г.

Със заповед № РД-09-50-357/05.06.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в обхват: м. „кв. Кумарица”, кв.236, УПИ VII-146.

Със заявление № ГР-94-Ю-2/13 г./14.01.2014 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за м. „кв.Кумарица”, кв.236, УПИ VII-146.

Представена е скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за идентичност между УПИ VII-146, ПИ с идентификатор 00357.5360.146 и ПИ с идентификатори 00357.5360.1213, 00357.5360.1214 и 00357.5360.1220.

С писмо № ГР-94-Ю-2/18.03.2014 г. на НАГ проектът е изпратен в Район „Нови Искър” за провеждане на процедури по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Представена е декларация за съществуваща растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” - СО вх.№ ЗС-94-Ю-1/24.01.2014 г. С писмо № 6602-70/1/19.03.2014 г. на Район „Нови Искър” се удостоверява, че проектът е надлежно съобщен по реда на

чл.128 ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-41/10.06.14 г., т. 4.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересуваното лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотът попада в „Жм” - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване”, в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4, е допустимо конкретното предназначение да е за жилищно строителство.

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

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1640/21.10.2013 г. на началника на СГКК.

С изменението на плана за регулация се предвижда задънена улица от о.т.127б до о.т. 127в; изменение на УПИ VII-146 като се отреждат нови УПИ VII-1213 и УПИ XXIX-1214 по имотни граници на ПИ с идентификатор 00357.5360.1213, 00357.5360.1214.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 4 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ VII-1213 се осигурява по действащата улична регулация.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XXIX-1214 се осигурява чрез предвиждане на задънена улица от о.т. 127б-о.т. 127в.

Конкретното предназначение на новите УПИ VII-1213 и XXIX-1214 не се изменя с оглед предназначението на стар УПИ VII-146 - „за жилищно строителство”, което е допустимо в устройствена зона „Жм”, в която попада имотът, съгласно становище на отдел „Общ устройствен план”.

С изменението на плана за застрояване в УПИ VII-146 се потвърждава съществуващата сграда в УПИ VII-1213 нов, а в УПИ XXIX-

1214 се предвижда свободностояща малкоетажна сграда на пълни отстояния от регулационните граници.

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

С предвиденото с проекта урегулиране на улица се засягат имоти частна собственост, същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПУП-ПРЗ е Столичният общински съвет.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция,, Зелена система" СО.

Отдел „БДПР" е дал изрично становище по проекта, че не се изисква съгласуване с експлоатационните предприятия.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ; чл.81 ал.4 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/10.06.2014 г. т. 4

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. „кв.Кумарица”, гр. Нови Искър, кв.236, УПИ VII-146 за създаване на нови УПИ VII-1213 и УПИ XXIX-1214; нова задънена улица по о.т.127б - о.т.127в по зелените и кафявите линии, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване за м. „кв. Кумарица”, гр. Нови Искър, кв.236, УПИ VII-1213 и УПИ XXIX-1214 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 „Нови Искър" 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 22 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-569/03.02.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков