



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 № 19

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ II-120 и УПИ- "за озеленяване" за създаване на нови УПИ II-120, УПИ XI-1114 и УПИ- "за озеленяване" и прокарване на задънена улица от о.т.184а до о.т.184б, кв.31, м. в.з. "Киноцентър-1 ч.", Район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Б-5/23.01.2013 г. от Божидар Райчев с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИПР на УПИ II-120 и УПИ-„за озеленяване“, кв.31, в.з. "Киноцентър-1 ч.", Район „Витоша“.

Към заявлението са представени: нотариален акт № 197, том II, рег. № 397, дело № 374/1944 г. за ливада от 4334 кв.м. на името на Кънчо Коцев; удостоверение изх. № РД-97-00-2029/09.05.2000 г. от зам. областен управител на област София; решение по а.х. дело № 1223/2001 г. на СГС; решение по а.х. дело № 3957/2011 г. на ВАС; заповед № РД-21-1585/21.12.1999 г. на Областния управител на Област София с нареждане да се възстанови собствеността и предаде владението на наследниците на Кънчо Коцев върху празно място от 900 кв.м., съставляващо част от бивш имот пл. № 150 от кв.31, в.з. „Киноцентър - I част“, удостоверение за наследници на Кънчо Коцев; пълномощно; скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1974.1114 с площ от 863 кв.м.; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Със заявление вх. № ГР-94-Б-5/10.10.2013 г. е внесен допълнително нотариален акт № 158, том I, рег. № 2960, дело № 136/26.09.2013 г. за признаване на Божидар Райчев за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1974.1114 и ново мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т.11.

Със заповед № РД-09-50-842/06.12.2013 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват: УПИ II-120, кв.31, в.з. "Киноцентър-1ч.", поземлен имот с идентификатор 68134.1974.1114 по КККР на Район „Витоша”.

С писмо изх. № ГР-94-Б-5/10.12.2013 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена до кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-Б-5/02.04.2014 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПР за нови УПИ II-120, XI-1114, УПИ -, „за озеленяване” и създаване на задънена улица от о.т.184а до о.т.184б, кв.31, м. в.з. "Киноцентър- 1ч.”.

Към проекта са приложени: обяснителна записка; документи за собственост; пълномощно; скица от кадастрална карта, издадена от СГКК-София; комбинирана скица; експертна оценка на съществуващата растителност и топографски план, заверени от Дирекция „Зелена система” при СО по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО с № ЗС-94-Е-4/19.03.2014 г.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за обявяване в Район „Витоша” с писмо изх. № ГР-94-Б-5/07.04.2014 г. на началник отдел „ПУП”. Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-504/17.10.2014 г. на Главния архитект на Район „Витоша”, с което уведомява, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.15 с решение „Приема проекта. На основание чл.21, ал.7 от ЗОС изпраща в СОС за одобряване”.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на имот с идентификатор 68134.1974.1114, кв.31, в.з. "Киноцентър-I ч.", попадащ в границите на УПИ II-120, което се установява от приложените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-50-09-82/16.03.1990г. и № РД-50-09-329/30.03.2001г. на Главния архитект на София и заповед № РД-50-179/21.07.2000 г. на кмета на Район "Витоша".

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-594/28.06.2012 г. на Началника на СГКК-София, като в границите на УПИ II-120 е създаден нов поземлен имот с идентификатор 68134.1974.1114.

Представена е комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, от която е видно че границите на имот с идентификатор 68134.1974.1114 не съвпадат с границите на УПИ II-120.

С ДВ, бр.82/2012 г. е направено изменение в нормата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, която предвижда самостоятелно правно основание за ИПР, когато при одобряване на кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните, както е настоящия случай.

С внесения от заявителя проект се създава УПИ XI-1114 по имотни граници с изключение на частта от същия, попадаща в устройствена зона „Тзв”, както е основния принцип за урегулиране, заложен в ЗУТ - чл.17, ал.1 от ЗУТ. Нов УПИ XI-1114 отговаря на нормата на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ за площ на УПИ.

Урегулирането на имота в самостоятелен УПИ води до необходимост от осигуряване на лице (изход) към улица, поради което се предвижда изменение на действащата улична регулация за прокарване на задънена улица от о.т.184а до о.т.184б в границите на имота - собственост на заявителя, с което е спазена нормата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Прокарването на нова регулационна граница по границата между имот с идентификатор 68134.1974.1114 и 68134.1974.120 води за втория автоматично до образуване на нов УПИ II-120. Предвид липсата на заявление от страна на собственика на имот с идентификатор 68134.1974.120 за урегулирането му по границите на имота в кадастралната карта и отреждане за същия с друго предназначение, се запазва с проекта действащото отреждане - УПИ II-120.

Урегулирането по имотни граници на имот с идентификатор 68134.1974.1114 води и до изменение на границите на УПИ-„за озеленяване”.

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 от ЗУТ.

При ИПР в условията на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ административният орган действа при обвързана компетентност и не може да откаже изменението на регулационните граници за привеждането им в съответствие с имотните такива.

Имотът се урегулира с конкретно предназначение „за жилищно строителство”, което е допустимо в устройствена зона „Жм2”, в която се урегулира имота, съгласно ОУП на СО.

Планът за застрояване не се изменя.

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 ИПР от компетентния за това орган, внесения 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.

Устройствената зона, в която попадат имотите - предмет на плана е „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания” (Жм2), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните УПИ - за жилищно строителство.

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

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 физическо и лице 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 § 8, ал.2, т.2 от ПР на ЗУТ, 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.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 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 протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.15

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:

Изменение на плана за регулация на в.з. ”Киноцентър 1ч.”, кв.31, УПИ II-120 и УПИ- ”за озеленяване” за създаване на нови УПИ II-120, XI-1114 и УПИ- ”за озеленяване”; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.114 до о.т.184 за създаване на задънена улица от о.т.184а до о.т.184б, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 22.01.2015 г., Протокол № 75, точка 19 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4766/29.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков