



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 № 518

на Столичния общински съвет

от 11.10.2012 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за кв.1, м. „с.Мрамор” за образуване на нови УПИ П-2633.1001, УПИ III-жс и УПИ XVII-2626.568, 2626.570 и План за застрояване за нов УПИ XVII, Район ”Връбница”.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” при СО е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-209/09.09.2010 г. от Мария Павлова Секулова-Любенова, Емилия Александрова Любенова и Моника Александрова Любенова с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП за имоти с №№ 1а, 010568, 010570.

Към заявлението са приложени: задание, мотивирано предложение, скица за поземлен имот № 1а, нотариален акт № 141, том V, рег. № 3350, дело № 879/01.09.2008 г. за поземлен имот № 1а на името на заявителите, скица за имот № 010568 и решение № 1010/15.10.1998 г. на ОСЗ за възстановяване правото на собственост на имот № 010568 на наследниците на Георги Иванов Любенов, скица за имот № 010570 и решение № 1010/15.10.1998 г. на ОСЗ за възстановяване правото на собственост на имот № 010570 на наследниците на Струма Георгиева Любенова, удостоверение за наследници на Георги Иванов Любенов, удостоверение за наследници на Струмка Георгиева Любенова, удостоверение за наследници на Александър Георгиев Любенов, извадка от ПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-1328/19.10.2007 г., 2 бр. пълномощни от заявителите на името на Оля Ангелкова.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-109/07.12.2010 г., т.3.

Със заповед № РД-09-50-53/13.01.2011 г., на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ПУП-ИПРЗ в обхват: м. „с.Мрамор”, кв.1, УПИ П (ПИ 1а), УПИ III (ПИ 16 и 1а) и ПИ № 010568 и № 010570 - извън регулация.

С писмо изх. № ГР-94-00-209/17.01.2011 г. заповедта е изпратена до кмета на Район „Връбница” за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-00-209/04.02.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ с обяснителна записка, удостоверение за пълна проектантска правоспособност на инж. Огнян Ангелков.

С писмо изх. № ГР-94-00-209/15.02.2011 г. проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-209/24.06.2011 година са представени: данни за ВиК мрежите за имотите в обхвата от „Софийска вода” АД, дендрологично заснемане и експертна оценка на растителността по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени на 11.02.2011 година от Дирекция „Зелена система” при СО.

С писмо изх. № АГ-6602-35/25.07.2011 г. проектът е върнат след проведена процедура по съобщаването му без постъпили възражения. Приложени са 4 стр. разписан лист, 21 бр. съобщения с обратни разписки, протокол от 30.05.2011 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-209/26.09.2011 г. са дадени указания на заявителите да внесат проект, изработен върху влязла в сила кадастрална карта за територията.

Със заявление вх. № ГР-94-00-209/14.10.2011 г. е внесен преработен проект с обяснителна записка, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имоти №№ 1а, 010568, 010570, скици от СГКК за имоти с идентификатори 49206.2626.570 (номер по предходен план 010570), 49206.2626.568 (номер по предходен план 010568), 49206.2633.1001 (номер по предходен план 1а) и съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 08.07.2011 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-98/06.12.2011 г., т.12.

С писмо изх. № АГ-6602-35/10.01.2012 г. на главния архитект на Район „Връбница” са изпратени допълнителни доказателства за редовно съобщаване на проекта.

За доказване редовността на съобщаването са представени допълнително: декларация от Цветан Викторов Георгиев от 15.05.2012 г. като собственик на имот 2633.2 със скица на имота и като собственик на имоти № 010569 и № 851024, заявление от Живка Михайлова Блажева от 22.05.2012 г. като собственик на имоти № 010569 и № 851024, заявление от Станислав Михайлов Георгиев от 18.05.2012 г. като собственик на имоти № 010569 и №851024, заявление Елка Венчова Георгиева от 18.05.2012 г. като собственик на имоти № 010569 и № 851024, удостоверение за наследници на Михаил Станиславов Георгиев, Георги Грозданов Гърбачов и Христана Спасова Грозданова.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането 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, а именно от Мария Павлова Секулова - Любенова, Емилия Александрова Любенова и Моника Александрова Любенова като собственици на имоти с идентификатори

49206.2626.570 (номер по предходен план 010570), 49206.2626.568 (номер по предходен план 010568), 49206.2633.1001 (номер по предходен план 1а).

Действащият план на м. „с.Мрамор” е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. Със следващи заповеди № РД-16-1015/1994 г., № РД-09-333/1997 г. и № РД-09-50-1328/2007 г. е попълвана кадастралната основа и са одобрени Подробни устройствени планове /ПУП/ за кв.9 и кв.1.

Кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, т.2 и ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията, което представлява промяна в устройствените условия, при които е приет действащия план и по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на имотите - предмет на плана.

С проекта се предвижда ново застрояване в УПИ XVII, основание за одобряването на което е наличието на съгласие на собствениците на имота.

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, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, внесеният проект е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Имотите - предмет на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм”), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4, е допустимо конкретното предназначение да е за жилищно строителство, каквото се предвижда с проекта.

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

С плана за регулация се урегулират имоти с идентификатори 2626.568 и 2626.570, като се създава УПИ XVII по имотните граници на двата имота.

С урегулирането на имоти по имотни граници е спазено изискването на чл.17, ал.1, а с включването им в общ УПИ - чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ. Предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ не се изисква, тъй като имотите са собственост на едни и същи лица, от които има съгласие за образуването на общ УПИ.

Изменя се плана за регулация на УПИ II - ”за ОБНС” и УПИ III - ”за ОБНС”, като се създава задънена улица от о.т.4а до о.т.4б, обслужваща нов

УПИ XVII, която улица преминава по източната граница на имот 2633.1001, без да засяга имот № 1002.

Изменение границите на УПИ III-за ОбНС се налага с оглед урегулирането на имот 2633.1001 по имотна граница. УПИ III се отрежда с функция "ЖС", което дава възможност при следваща инициатива от собствениците на отделните поземлени имоти, попадащи в него за уреждане на взаимоотношенията между тях.

Лицето (изход) към улица на УПИ II и III е по действаща улична регулация, а на нов УПИ XVII - по новосъздадената задънена улица от о.т.4а-о.т. 4б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Изменението на профила на улица в о.т.4 и създаването на задънена улица отговаря на изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ и е целесъобразно - налага се с цел осигуряване на достъп за преминаването на инженерна инфраструктура до УПИ XVII.

Създаването на улица-тупик изисква провеждане на процедури за отчуждаване по ЗОС на част от поземлен имот 2633.1001, през който минава същата, предвид което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация на основание е Столичният общински съвет.

С плана за застрояване в УПИ XVII-2626.568, 2626.570 се предвижда изграждане на три свободностоящи 2-етажна жилищни сгради.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.33 от ЗУТ относно разстоянията между сградите в УПИ XVII и чл.31, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

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

Планът за застрояване в УПИ II и III не се изменя. Отразеното в плана 2-етажното, свободно застрояване в тях е предвидено със заповед № РД- 1688/23.11.1990 г.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.124, ал.3, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1, чл.33, чл.31, ал.1 и 4 от ЗУТ; т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-98/06.12.2011 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. „с.Мрамор”, кв.1 - Изменение на улична регулация при о.т.4 и отваряне на задънена улица от о.т.4а-о.т.4б. Изменение на УПИ II - ”ОБНС” и УПИ III - ”ОБНС” за създаване на нови УПИ II-2633.1001 и УПИ III-”ЖС” по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „с.Мрамор”, кв.1 - създаване на УПИ XVII-2626.568, 2626.570 по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 2626.568 и 2626.570, съобразно влязлата в сила кадастрална карта за територията по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „с.Мрамор”, кв.1, УПИ XVII-2626.568, 2626.570, съгласно приложения проект 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. Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район ”Връбница” 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 11.10.2012 г., Протокол № 27, точка 12 от дневния ред, по доклад № 9300-393/13.09.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков