



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 № 22

на Столичния общински съвет

от 26.01.2012 година

За проект за подробен устройствен план - План - извадка - план за регулация и застрояване за УПИ XIII-76, 1865, 1866, 1867, 106 - „за КО и ЖС”, улица от о.т.9-8-7-7а, кв.16, м. НПЗ „Хладилника - Витоша”.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с входящ № ГР-94-В-104/03.12.2009 г. от Венко Евтимов Евтимов, Людмила Антониова Евтимова, Волен Венков Евтимов и Илинда Венкова Евтимова като собственици съответно: първите двама на поземлен имот с № 1866, третият на поземлен имот № 1867 и последната на поземлен имот № 1865 и УПИ XIII-76 с искане за допускане на устройствена процедура - изработване на ПУП - План - извадка - ИПРЗ за горните имоти в кв.16, м. НПЗ „Хладилника Витоша”.

Към заявлението са приложени: писмо рег. № АБ-94-00- 1201/ 20.11.2009 г., скици за УПИ XIII-76, имот № 1867, имот № 1866, имот № 1865, имот № 1868, нотариален акт № 159, том LLLIII, дело № 31219 от 10.12.1993 г. за реална част от имот пл. № 75, нотариален акт № 139, том LLXLIV, дело № 28470 от 20.12.1996 г. за реална част от имот пл. № 75, нотариален акт № 29, том I, рег. № 447, дело № 28 от 13.03.2001 г. за УПИ XIII-107, нотариален акт № 136, том I, рег. № 1966, дело № 132 от 10.12.2001 г. за УПИ VI-104, нотариален акт № 13, том I, рег. № 668, дело № 13 от 29.01.2004 г. за имот пл. № 76, мотивирано предложение за изменение, извадка от ПРЗ на НПЗ „Хладилника-Витоша”, кв.16, заверено от главен проектант арх. Й. Кирков, задание за проектиране.

Заявлението е разгледано от ОЕСУТ като с протокол № ЕС-Г- 28/ 23.03.2010 година, т.5 е взето решение за приемане на мотивираното предложение.

С решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/06.04.2010 г., т.5 е коригирано предходното решение, като е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за устройствена процедура - план-извадка - ПРЗ при спазване на изискванията на отделите в ДАГ.

Със заповед № РД-09-50-771/25.05.2010 г. е допуснато изработване на план-извадка - ПРЗ в обхват на горните имоти.

С писмо изх. № ГР-94-В-104/27.05.2010 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до Район „Лозенец“.

Със заявление вх. № ГР-94-В-104/24.06.2010 година е внесен за одобряване проект за ПИ-ПРЗ с обяснителна записка, съгласувана с проектанта на ПРЗ м. НПЗ „Хладилника-Витоша“ - инж.Терзиев, контролно заснемане на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО на 23.06.2010 г. по вх. № 7000-СП- 677/21.06.2010 г. и 4 бр. пълномощни.

Извадката от ПРЗ е подпечатана от „Софийска вода“ АД с данни за ВиК мрежите и съгласувана от Главен проектант на ПРЗ на НПЗ „Хладилника- Витоша“ за УПИ XIII-76, 1865, 1866, 106 на 09.07.2010 година.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № АБ-66-02-182/17.08.2010 г. възражения срещу същия няма получени.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.15 е дадено служебно предложение проектът да се придружи с извадка от действащия застроителен план.

С решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/28.09.2010 г., т.3 проектът е приет.

Представен е Предварителен договор от 25.10.2010 година, сключен между заявителите за съгласие за образуване на съсобствен УПИ при квоти, съответстващи на правото им на собственост върху старите имоти.

С писмо рег. № 9401-352/14.10.2011 г. е изпратен Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ с рег. инд. РД-561-192/09.08.2011 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на заявителите при равни квоти правото на собственост върху реална част от имот № 106, попадащ в УПИ XIII-76, 106, 1865, 1866, 1867.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за ПИ-ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на имоти с № 1866, 1865, 1867 и УПИ XIII-76 - предмет на изменението.

За територията на м. НПЗ "Хладилника-Витоша" е възложено изработването на ПРЗ с писмо изх. № ГР-07-00-64/27.05.2009 г.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/23.07.2010 г., т.6 е приет предварителният проект на ПРЗ на м.НПЗ "Хладилника-Витоша".

За територията има действащ план за регулация, съгласно който имотите на заявителите попадат в УПИ XIII-76, XIV-106, XX-106, XXI-104, XXII-107, кв. 16, м. НПЗ „Хладилника-Витоша“.

Внесеният проект изменя действащия ПУП, но няма техническа възможност за обвързване със същия, поради което на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ планът - извадка се изработва като проект за план за регулация и застрояване.

Налице са основания по чл.133, ал.1 и ал.2 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ за одобряване на план - извадка - ПРЗ.

За изменението на действащия план е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ и чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице 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, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е изработен като изменение на действащия ПУП след възлагане изработването на цялостен план за м.НПЗ „Хладилника-Витоша“, приет от ОЕСУТ предварителен проект и е съгласуван от проектанта на същия арх. Йордан Кирков. 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.

Имотът попада в устройствена зона „Смф“, в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за КО и ЖС“. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

ПР се състои в обединяване на имоти с №№ 76, 1865, 1866, 1867 и имот № 106-улица-тупик от о.т. 44а-о.т. 44б в общ УПИ XIII-76, 106, 1865, 1866, 1867 по имотни граници.

Съгласие за обособяване на съсобствен УПИ от заявителите при квоти, съответстващи на правото им на собственост върху имотите, е изразено в представения по административната преписка Предварителен договор от 25.10.2010 г.

С Предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с рег. инд. РД-561-192/09.08.2011 година, Столична община се задължава да прехвърли на заявителите при равни квоти правото на собственост върху реална част от имот № 106, попадащ в УПИ XIII-76, 106, 1865, 1866, 1867.

С горното е спазено изискването на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Одобряването на улица от о.т.9-8-7-7а осигурява спазване изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване „г+3“, „г+5“ е допустимо, тъй като в устройствена зона „Смф“ няма ограничение за макс. кота корниз.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.2, ал.4 и чл.32 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода,, АД и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Не се предвижда разходване на бюджетни средства.

С проекта се предвижда изграждане на обект публична общинска собственост-улица от о.т.9-8-7-7а по смисъла на чл.21, ал.1 от ЗОС и съгласно правомощията, предвидени в чл.21, ал.7 от ЗОС, органът, компетентен да приеме подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4, чл.134, ал.2, т.6, чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-80/21.09.2010 година, т.15 и № ЕС-Г-82/28.09.2010 година, т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка-план за регулация на м. НПЗ „Хладилника-Витоша”, кв.16, УПИ XIII-76, 1865, 1866, 1867, 106 - „за КО и ЖС”; улица по о.т.9-8-7-7а по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План - извадка - План за застрояване на м. НПЗ „Хладилника - Витоша”, кв.16, УПИ XIII - 76, 1865, 1866, 1867, 106 - „за КО и ЖС”, 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 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, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Лозенец” 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 26.01.2012 година, Протокол № 8, точка 7 от дневния ред, по доклад № 6602-930/2/23.12.2011 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков