



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 № 467

на Столичния общински съвет

от 14.07.2016 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Горна баня“, кв.80а, нови УПИ IV-16, V-16 и УПИ VI-17, нова задънена улица от о.т.654а до о.т.654б, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Т-10/01.06.2015 г. от Ивайло Илиев, Любен Хаджипопов, Лиляна Томова, Радослав Немчев с искане за разрешение за изработване на ПУП - ИПРЗ за съществуващ УПИ IV-16,17, ПИ с идентификатори 68134.4169.16 и 68134.4169.17, кв. 80а и нова задънена улица между нови о.т.654а и о.т.654б, м. „в. з. Горна баня“, район "Овча купел".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт № 144, том III, рег. № 2923, дело № 506/2015 г.; пълномощно № 351/31.01.2014 г. на Цветанка Димитрова, нотариус в СГС, рег. № 350 на НК; скица от АГКК № 15-437137-08.10.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.4169.17; скица от АГКК № 15-437132-08.10.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.4169.17; комбинирана скица между одобрена кадастрална карта и одобрен ПР за обхвата на съществуващ УПИ IV-16,17; нотариален акт № 16, том IV, рег. № 4488, дело № 543/06.12.2011 г.; нотариален акт № 17, том IV, рег. № 4490, дело № 544/06.12.2012 г.

С писмо с вх. № ГР-94-Т-10-/1/19.10.2015 г. е представен нотариален акт № 144, том III, рег. 2923, дело № 506/2015 г., скици от АГКК за ПИ с идентификатори 68134.4169.16 и 68134.4169.17 и пълномощно от името на заявителите, без нотариална заверка.

Служебно са приложени копия от ПРЗ за част от кв.80а и заповед № РД-09-50-18/13.01.2015 г. на главния архитект на СО.

Приложените към заявлението документи и мотивирано предложение са разгледани от отделите при НАГ и приети с решение на

ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/24.11.2015 г., т. 7 с предложение за издаване на заповед за разрешаване на устройствена процедура.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖМ1“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-1015/11.12.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в териториален обхват: Изменение на плана за регулация и застрояване на съществуващ УПИ IV-16,17, ПИ с идентификатори 68134.4169.16 и 68134.4169.17, кв.80а и нова задънена улица между нови о.т.654а и о.т.654б, м. „в.з. Горна баня“, район "Овча купел".

С писмо изх. № ГР-94-Т-10/14.12.2015 г. същата е изпратена на кмета на район „Овча купел“ и на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-418/2015г./21.01.2016г.г./16.07.2015 г. е представен проект за ИПРЗ придружен с обяснителна записка; нотариален акт № 144, том III, рег. № 2923, дело № 506/2015 г.; пълномощно; скица № 15-437132/08.10.2015 г. на АГКК за ПИ с идентификатор 68134.4169.16; скица № 15-437137/08.10.2015 г. на АГКК за ПИ с идентификатор 68134.4169.17.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-418/2015 г./26.01.2016 г. проектът е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за изпълнение на процедурите на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РОК 16-ВК08-203/1/19.02.2016 г. кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпило възражение и констатира, че площите на новообразуваните имоти не отговарят на указанията в заповедта за допускане на устройствена процедура.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-418-/3/2015/10.03.2016 г. заявителите са представили декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от ланд. арх. Маруся Нокова за липса на растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК 16-ГР94-19/27.01.2016 г., а с писмо с вх. № САГ16-ГР00-418-/4/2015/17.03.2016 г. - становище на РИОСВ с изх. № 94-00-640/04.02.2016 г.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ и на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-23/22.03.2016 г., т. 9 ОЕСУТ приема проекта и изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Ивайло Илиев, Любен Хаджипопов, Лиляна Томова, Радослав Немчев собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4169.16 и 68134.4169.17, кв. 80а, съгласно представения документ за собственост.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС (чл. 21, ал. 7 от ЗОС).

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 112 по протокол № 32/2001 г. на СОС и заповед № РД-09-50-766/02.06.2008 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията и по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласие на собствениците на имоти-предмет на плана.

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, като е спазен чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

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

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-16 и УПИ V-16 се осигурява по действаща улична регулация, одобрена със заповед № РД-09-50-766/02.06.2008 г. на главния архитект на София, а за УПИ VI-17- чрез нова улица-тупик о.т.654а до о.т.654б.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото застрояване на сградите е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. 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.

Конкретното предназначение на УПИ IV-16, УПИ V-16, УПИ VI-17 „за жилищно строителство" отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на три свободно стоящи жилищни сгради на по 2 етажа.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание - с писмо вх. № САГ16-ГР00-418-/3/2015/10.03.2016 г. заявителите са представили декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от ланд. арх. Маруся Нокова за липса на растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-19/27.01.2016 г., а с писмо с вх. № САГ16-ГР00-418-/4/ 2015/17.03.2016 г. - становище на РИОСВ с изх. № 94-00-640/04.02.2016 г.

Реализацията на проекта 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 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, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл.81, ал.4 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-23/ 22.03.2016 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. в.з."Горна баня", кв.80а, като от УПИ IV-16,17, за ж.с. се създават нови УПИ IV-16, за ж.с., V-16, за ж.с. и VI-17, за ж.с., създава се задънена улица от о.т. 654а до о.т. 654б, по кафявите и зелени, линии, цифри букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за нови УПИ IV-16-„за ЖС“, УПИ V-16-„за ЖС“ и УПИ VI-17-„за ЖС“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени отстояния 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 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 с оглед бъдещото урегулиране на територията.

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 „Овча купел“ 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 14.07.2016 г., Протокол № 18, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-6734/02.06.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков