



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 537

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на м. „Драгалевци-разширение-север“, кв. 121, УПИ XIV-2818 за създаване на нов УПИ XIV-2818 „за училище, детска градина и трафопост“ от кв.121 (нов); изменение на плана за улична регулация на улици: от о.т.741 до о.т.740 между кв.кв. 121 и 128, улица от о.т.73 до о.т.737а между кв.кв. 121 и 120а и улица от о.т.737а до о.т.736 между кв.кв. 121 и 126в за промяна на профила им и създаване на нова улица от о.т.740а до о.т.736а между нови квартали 121 и 121в, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-87/16.01.2017 г. и № САГ17-ГР00-87-[1]/01.02.2017 г. от „Диел Скул Протъртийс“ АД с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XIV-2818, поземлен имот с идентификатор 68134.1971.2818, кв. 121, м. „Драгалевци-разширение-север“, район „Витоша“.

Към заявленията са приложени: мотивирано предложение с обяснителна записка; нотариален акт № 92, том VII, рег. № 16815, дело № 1190 от 25.10.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1971.2818 на името на заявителя; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1971.2818; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Изготвянето на проекта е разрешено със заповед № РА50- 115/ 24.02.2017 г. на Главен архитект на СО.

Заповедта е изпратена до район „Витоша“ и до заявителя с писмо изх. № САГ17-ГРОО-87-[2]/27.02.2017 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-87-[3]/27.04.2017 г. от „Диел Скул Протъртийс“ АД е внесен проект за ИПРЗ с обяснителна записка и извадка от действащ ПУП. Представена е експертна оценка на растителността, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК17-ТД26-315/ 04.04.2017 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-87-[4]/03.05.2017 г. е представена коригирана обяснителна записка; силуетно оформление и разрези; проекти

на ИПРЗ; схеми по части „ВиК“, „Газоснабдяване“, „Електрическа“; съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 10.03.2017 г., „Софийска вода“ АД; становище изх. № 2868-2730/18.04.2017 г. на директора на РИОСВ- София, че няма основания за проекта за ИПРЗ да се провеждат регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка и по глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-87-[5]/15.05.2017 г. проектът с план-схемите е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РВТ17-ВК08-852/27.06.2017 г. /вх. № САГ17-ГР00-87-[6]/27.06.2017 г. в НАГ/ на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат след проведена процедура по съобщаване без постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-87-[7]/27.06.2017 г. са внесени допълнително: Удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; експертна оценка на растителността и геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК 17-ТД26-315/04.04.2017 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-811/27.02.2017 г.; геодезическо заснемане; инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС- Г-54/04.07.2017 г., т. 3.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Диел Скул Протъртийс“ АД като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1971.2818, попадащ в УПИ XIV-2818, кв. 121, м. „Драгалевци- разширение-север“, район „Витоша“, съгласно представените документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-196/01.04.1999 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, заповед № РД-09-50- 1361/22.12.2005 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-50-95/13.08.2009 г. и № РД-50-40/06.04.2010 г. на Главния архитект на район „Витоша“, съгласно представена комбинирана скица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за регулация на УПИ XIV-2818 се променя предназначението му в такова „за училище, детска градина и трафопост“. Предвижда се изменение на улична регулация от о.т.73 - о.т.74 - о.т.74а - о.т.738 - о.т.737 - о.т.737а - о.т.736а до о.т.736 и от о.т.740 - о.т.740а - о.т.741 до о.т.742 за промяна на профила им и предвиждане на

двустранен тротоар; открива се на нова улица от о.т.736а до о.т.740а, като изменението на уличната регулация и откриването на нова улица е изцяло в границите на имота - собственост на заявителя. Откриването на нова улица от о.т.736а до о.т.740а води до изменение границите на кв. 121 и създаване на север от нея на нов кв. 121 в.

За улиците са изработени надлъжни профили.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание 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. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XIV-2818 „за училище, детска градина и трафопост" е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация.

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

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда сграда за училище и детска градина с отделни тела и връзки между тях при условията на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ и писмо изх. № 70-00-1935/26.10.2007 г. на МРРБ. В частта на сградата, попадаща в зона „Жм3*" Нкк=8.0 м., а в частта, попадаща в зона „Жм2" е Нкк=10.0 м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

За доказване точното разположение и очертание на сградите в план е представено Силуетно оформление и разрези. Силуетите изясняват максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите и архитектурната връзка между сградите за правилно архитектурно-пространствено оформяне.

Основание за разрешение изработването на проект за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Представена е обяснителна записка по част „Инженерна геология и хидрогеология", съгласно която проучената площадка е годна за проектираното строителство след изпълнение на дадените препоръки в съответствие с изискванията на Наредба № 1 за проектиране на плоско фундиране и Наредба № РД-02-20-2/27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

Представени са план-схеми по част „ВиК", „Газоснабдяване" и „Електрическа".

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, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в "Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" със СПН (ЖмЗ*) и в "Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с допълнителни специфични изисквания", в които конкретното предназначение „за училище, детска градина и ТП" е допустимо, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 7 и 6.

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

В случая не се налага изработване на СПН в частта от имота, попадаща в зона ЖмЗ*, тъй като допустимостта на застрояването е доказано със становището на РИОСВ-София и представения геоложки и хидрогеоложки доклад, които не поставят допълнителни специфични изисквания, които да налагат одобряването на СПН.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени от Дирекция „Зелена система" СО. Представено е становище на РИОСВ-София относно липсата на необходимост от изготвяне на ЕО и ОС на плана.

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

С ИПР се предвижда изграждане на улици през имот - частна собственост, което по закон налага отчуждаване на същия, поради което на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.136, ал.1, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и 6 от ЗУТ, чл.27, ал.3 от ЗУТ, чл.35 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, т.6 и 7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ XIV-2818 от кв. 121 за създаване на нов УПИ XIV-2818 „за училище, детска градина и трафопост" от кв.121 (нов); изменение на плана за улична регулация на улици: от о.т.741 до о.т.740 между кв.кв.121 и 128, улица от о.т.73 до о.т.737а между кв.кв.121 и 120а и улица от о.т.737а до о.т.736 между кв.кв.121 и 126в за промяна на профила им и създаване на нова улица от о.т.740а до о.т.736а между нови квартали 121 и 121 в, м. „Драгалевци-разширение-север" по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за застрояване на м. „Драгалевци-разширение-север" с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XIV-2818 „за училище, детска градина и трафопост" в кв.121 (нов), съгласно приложения проект и без 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 „Витоша" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.07.2017 г., Протокол № 37, точка 104 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4809/12.07.2017г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков