



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 № 6 2 1

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на кв.29, м. „Манастирски ливади-запад“, УПИ IV-1480,1481 и XIII „за тп“; изменение на план за регулация на улици: от о.т.101б до о.т.103 между кв.кв.29 и 36 и задънена улица от о.т.92 до о.т.93 от кв.29 за създаване на нова улица от о.т.93а до о.т.93в между нови квартали 29 и 29а, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-1483/22.03.2016 г. от Дарио Стоев - управител на „Инфраструктурно строителство“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват: м. „Манастирски ливади-запад“, кв.29, УПИ IV-1480,1481, ПИ с идентификатор 68134.1932.2253, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени следните документи: мотивирано предложение; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 99, том II, рег. № 9487, дело № 237 от 27.12.2013 г. за 1/2 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.1932.2253, идентичен с УПИ IV-1480,1481, ПИ 68134.1932.2256, 68134.1932.2255, 68134.1932.2254, 68134.1932.2257; нотариален акт № 100, том II, рег. № 9488, дело № 238 от 27.12.2013 г. за 1/6 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.1932.2253, идентичен с УПИ IV-1480,1481; нотариален акт № 101, том II, рег. № 9489, дело № 239 от 27.12.2013 г. за 1/2 ид.ч. от ПИ с идентификатори 68134.1932.2256, 68134.1932.2255, 68134.1932.2254, 68134.1932.2257; нотариален акт № 102, том II, рег. № 9490, дело № 240 от 27.12.2013 г. за 1/6 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.1932.2253, идентичен с УПИ IV-1480, 1481; нотариален акт № 195, том I, рег. № 7490, дело № 157 от 25.10.2013 г. за 1/6 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.1932.1480 и 68134.1932.1481; нотариален акт № 198, том I, рег. № 7583, дело № 159 от 28.10.2013 г.; скици от СГКК-София за поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.2253, 68134.1932.2254, 68134.1932.2255, 68134.1932.2256 и 68134.1932.2257.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1483-[1]/17.11.2016 г. от „Топ селект билд“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение. Приложени са: Учредителен акт на „Топ селект билд“ ЕООД, съгласно който в капитала на дружеството като част от непаричната вноска фигурират поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.2253, идентичен с УПИ IV-1480,1481 и 68134.1932.2254,68134.1932.2255, 68134.1932.2256 и 68134.1932.2257; скица от СГКК-София № 15-533813-01.11.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2253 /стар идентификатор: 68134.1932.1480, 68134.1932.1481; номер по предходен план: 1480, 1481, кв. 29, парцел IV/.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1483-[2]/20.01.2017 г. от „Топ селект билд“ ЕООД е представена декларация, че улица по о.т.93а - о.т.93в ще се изгради за тяхна сметка и ще бъде дарена безвъзмездно на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1483-[3]/01.02.2017 г. е поискано становище от кмета на район „Витоша“ относно новопредвидената улица.

С писмо № РВТ17-ГР00-27-[1]/10.02.2017 г. /вх. № САГ16-ГР00-1483-[4]/13.02.2017 г. на НАГ/ кметът на район „Витоша“ уведомява, че мотивираното предложение за ИПРЗ е разгледано на РЕСУТ и районната администрация не възразява за създаването на нова улица по о.т.93а - о.т.93в.

Изготвянето на проекта е разрешено със заповед № РА50-106/22.02.2017 г. на Главен архитект на СО.

Заповедта е изпратена до район „Витоша“ и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГР00-1483-[5]/27.02.2017 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1483-[6]/09.05.2017 г. от „Топ селект билд“ ЕООД е внесен проект за ИПРЗ с обяснителна записка и извадка от действащ ПУП. Приложени са: изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1535/13.04.2017 г. и съгласуван проект; топографски план; схема, доказваща възможността за прилагане на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1483-[7]/18.05.2017 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1483-[8]/26.05.2017 г. са внесени допълнително: съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 02.05.2017 г.; „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-655/16.05.2017 г.; декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ - СО с № СЕК17-ТД26-731/17.05.2017 г. и контролно заснемане.

С писмо изх. № РВТ17-ВК08-892/2/28.06.2017 г. /вх. №САГ16-ГР00-1483-[9]/28.06.2017 г. в НАГ/ на главния архитект на район „Витоша“

проектът е върнат след проведена процедура по съобщаване без постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1483-[10]/28.06.2017 г. е внесено съгласуване със „Софийска вода“ АД с изходни данни и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т.6.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ - „Топ селект билд“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1932.2253, идентичен с УПИ IV-1480,1481 и ПИ с идентификатори 68134.1932.2254, 68134.1932.2255, 68134.1932.2256 и 68134.1932.2257, кв.29, м. „Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед КД-14-22-1915/18.12.2013 г. на Началника на СГКК-София.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ IV-1480, 1481 с прокарване на нова улица по о.т.93а - о.т.93б до о.т.93в, свързваща ул. „Борис Димовски“ със задънена улица от о.т.92 до о.т.93. Прокарването на нова улица води до изменение уличната регулация на ул. „Борис Димовски“ между о.т.101б до о.т.93в (нова) и задънена улица от о.т.92 до о.т.93, както и североизточната граница на УПИ XIII-за тп. Границите на УПИ V-1571,1633 не се изменят. Прокарването на нова улица по о.т.93а - о.т.93б до о.т.93в води промяна границите на кв.29 и до създаване на нов кв. 29а. Създава се нов УПИ I-2253 „за ОО, ЖС и ПГ“ в нов кв. 29а.

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. 2 и 6 от ЗУТ.

ИПР води до необходимостта от ИПЗ. С проекта за ИПЗ в нов УПИ I-2253 „за ОО, ЖС и ПГ“ в нов кв. 29а се предвижда високоетажна сграда, свободно стояща с преход в етажността: м/г+4 с макс. Нкк=15.0 м. за жилищната част; м/г+1 с макс. Нкк-7.5 м. и м/г+6 с макс. Нкк=20.0 м. за нежилищната част, като се съобразява показателя за минимална озеленена площ на устройствена зона „ЖС“ - 35%, в която попада имота, а плътността и интензивността на застрояване не се ограничават на основание чл.27, ал.3 от ЗУТ.

Застрояването е съобразено с нормите на чл.31, ал.1 от ЗУТ в частта на ниското застрояване и чл.31, ал.2 в частта на средното и високо застрояване и чл.32 от ЗУТ.

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

За одобряване проекта за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 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, 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 преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс), в която конкретното предназначение „за ОО, ЖС и ПГ" е допустимо, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 3.

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 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 декларация за липса на дървесна растителност, заверена 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 улица 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 местното 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. 31, ал. 1, 2 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ,

т. 3 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 IV-1480,1481 и УПИ XIII-за т.п. от кв.29 за създаване на нови УПИ XIII-за т.п. от кв.29 (нов) и УПИ I-2253-„за ОО, жс и пг" от кв. 29а (нов); изменение на плана за улична регулация на улици: от о.т.101б до о.т.103 между кв.кв. 29 и 36 и задънена улица от о.т.92 до о.т.93 от кв. 29 за създаване на нова улица от о.т.93а до о.т.93в между нови квартали 29 и 29а, м. „Манастирски ливади-запад" по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за застрояване на м. „Манастирски ливади-запад" с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ I-2253-„за ОО, жс и пг" в кв. 29а (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 СО - 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 СО.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4810/12.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

