



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 № 651

на Столичния общински съвет

от 16.09.2016 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ II-4455-„за ж.с.“, УПИ III-4455-„за ж.с.“, УПИ IV-4555-„за ж.с.“, УПИ V-4455-„за ж.с.“, изменение на улична регулация при о.т.25б и създаване на задънена улица по о. т. 25д - о. т. 25е, кв. 19б, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-48/20.12.2013 г. от Ирина Тотова-Маринова с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.4324.4455, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: скици, документи за собственост, задания, отговарящи на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирани предложения за ПУП-ПРЗ и ИПРЗ на улична регулация.

Заявлението е разгледано от отдели в НАГ-СО: „ОУП“, „БДПР“, „Правен“ и ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имота попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-И-48/2013 г. от началника на отдел „Подробен устройствени планове“ на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ, във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват: ПИ № 68134.4324.4455 и изменение на улична регулация при о. т. 25б.

Искането е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-51/08.07.2014 г.,т. 4.

Със заповед № РД-09-50-733/15.09.2014 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработване проект на ПУП-изменение на улична регулация при о. т. 25б, отваряне на задънена улица и план за

регулация и застрояване в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4324.4455, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № ГР-94-И-48/2013г./26.09.2014 на началник отдел „ПУП“ заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел“ и на заявителката.

Със заявление вх. № ГР-94-И-48/2013 г./01.12.2014 г. е внесен проект за ПРЗ и изменение на улична регулация.

С проекта за план за регулация се предвижда отреждане на УПИ II-4455-„за ж. с“, УПИ III-4455-„за ж. с“, УПИ IV-4455-„за ж. с“, УПИ V-4455-„за ж. с“ от кв. 19б, м. „в. з. Люлин“, изменение на улична регулация при о. т. 25б и създаване на задънена улица по о. т. 25д-о. т. 25е, без да се засягат имоти, съседни на ПИ 68134.4324.4455.

С плана за застрояване в новоотредените УПИ се предвижда ситуиране на свободностоящи жилищни сгради, на пълни отстояния от регулационните граници, при параметри на застрояване в съответствие със устройствена зона "Вилна зона" (Жв), съгласно ОУП на СО.

С писмо № ГР-94-И-48/2013 г./15.12.2014 г. проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

С молба вх. № ГР-94-И-48/2013 г./08.01.2015 г. са внесени следните съгласувания: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.12.2014 г., „Софийска вода“ АД от м. 12.2014 г., писмо № ПО-09-123/03.12.2014 г. на МЗХ-Областна дирекция "Земеделие"-София град, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

С писмо № АБ-66-02-72/5/29.04.2015 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ удостоверяват, че обявяването по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ е извършено, в законния срок за обжалване не са постъпили възражения и изразяват становище, че разработката не дава яснота за развитието на територията по отношение на бъдещото комуникационно обслужване. Към писмото са приложени разписан списък; протоколи; обратни разписки.

С писмо изх. № ГР-94-И-48/2013 г./15.06.2015 г. проектът е върнат в района за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-48/2013г./25.06.2015 г. е внесено дендрологично заснемане и експертна оценка на дървесната растителност от ланд. арх. Стоянка Гилова, съгласувано с дирекция „Зелена система“ при СО на 18.06.2015 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № АБ-6602-72/7/04.09.2015 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ връщат проекта с уверение, че същият е дообявен на заинтересованите страни и няма постъпили възражения.

В съответствие с изискване на отдел „БДПР“-(ИМ) с молба вх. № САГ16-ГР00-990/17.02.2016 г. е представено писмо изх. № УЗ-1154/11.02.2016 г. и удостоверение № УРКГ2-01648/10.02.2016 г. на МОСВ Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-20/08.03.2016 г. като е взето решение:

- По становището на район „Овча купел“: Бъдещото комуникационно обслужване на територията е обект на следващо проектиране. Улица с о. т. 25в до о. т. 25а е влязла в сила с предходен план и е реализирана на място, съгласно кадастралната карта.

Приема проекта и изпраща в СОС, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4324.4455 от кадастралната карта на м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-198/28.06.1989 г.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-22-1259/06.11.2012 г. на началник СГКК.

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.

С проекта за план за регулация се предвижда отреждане на УПИ II-4455-„за ж. с“, УПИ III-4455-„за ж. с“, УПИ IV-4455-„за ж. с“, УПИ V-4455-„за ж. с“ от кв. 19б, м." в.з. Люлин", изменение на улична регулация при о. т.25б и създаване на задънена улица по о. т. 25д-о. т. 25е, без да се засягат имоти, съседни на ПИ 68134.4324.4455.

С проекта се предвижда изграждането на двуетажни жилищни сгради на пълни отстояния от регулационните граници, което е допустимо в устройствена зона (Жв), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 27, ал. 1, във връзка с чл. 31, ал. 2, чл. 31, ал. 4 и 5 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии и между сградите в съседните имоти.

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

По действащият ОУП на СО имотите попада във „Вилна зона" (Жв), с устройствени показатели: плътност 25%, Кинт 0.8, озеленяване 60 %, к. к. 8.50 м., к. било 10.00 м.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на новите УПИ се осигурява както следва: за УПИ III по действащата улична регулация по о. т. 25а - о. т. 25в, за УПИ II, IV и V по нова задънена улица о. т. 25д-о. т. 25е.

За горното е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.12.2014 г., „Софийска вода“ АД от м. 12.2014 г., писмо № ПО-09-123/03.12.2014 г. на МЗХ-Областна дирекция "Земеделие"-София град, писмо изх. № УЗ-1154/11.02.2016 г. и удостоверение № УРКГ2-01648/10.02.2016 г. на МОСВ Басейнова дирекция „Дунавски район“. Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените дендрологично заснемане и експертна оценка на дървесната растителност от ланд. арх. Стоянка Гилова, съгласувано с дирекция „Зелена система“ при СО на 18.06.2015 г.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - собственост на физическо лице за изграждане на обект "улица" - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 135, ал. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-20/08.03.2016 г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за м. „в.з. Люлин“, кв. 19б, УПИ II-4455-„за ж.с.“, УПИ III-4455-„за ж. с.“, УПИ IV-4455-„за ж. с“, УПИ V-4455-„за ж.с.“, задънена улица от о. т. 25д до о. т. 25е, по сините и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на м. „в.з. Люлин“ за улица от о.т. 25б до о. т. 25в по кафявите и зелени линии, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „в. з. Люлин“, кв.19б, УПИ II-4455-„за ж.с.“, УПИ III-4455-„за ж. с.“, УПИ IV-4455-„за ж. с“, УПИ V-4455-„за ж.с.“ 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 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 16.09.2016 г., Протокол № 21, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8554/20.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков