



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 № 143

на Столичния общински съвет

от 28.01.2016 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ XVI-443, УПИ XX-1266-„за жилищно строителство”, нова задънена улица по о.т.369а - о.т.369б от кв.30, м. „Кръстова вада”, Район „Триадица”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Х-5/20.05.2013 г. от Христо Георгиев, като собственик на поземлен имот пл. № 1266, попадащ в границите на УПИ XVI-443, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ XVI и изменение на план за регулация /ИПР/ на улица по о.т.369 - о.т.370. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението с обяснителна записка и нотариален акт № 31, том IV, дело № 1358/1998 г., контролно заснемане.

С писмо от 27.05.2013 г. заявителят е уведомен да представи актуална скица за имота и доказателства за съгласие за изменение на ПУП от собственика на поземлен имот пл. № 443, попадащ в границите на УПИ XVI.

Със заявление вх. № ГР-94-Х-5/14.07.2014 г. е представена актуална скица за поземлен имот пл. № 1266, издадена от Район „Триадица”.

Заявлението, заедно с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ.

С писмо от 24.09.2014 г. заявителят е уведомен за необходимостта към заявлението да се присъедини и собственика на ПИ 443 във връзка с исканото изменение на ПЗ, с което се предвижда пететажно застрояване на калкан между двата имота.

Със заявление № ГР-94-Х-5/22.10.2014 г., Станю Танев, като собственик на поземлен имот пл. № 443, е изразил изрично съгласие за производството по изменение на ПУП. Към заявлението е приложен нотариален акт № 74, том LLII, дело № 20550/1993 г. и скица за поземлен имот пл. № 443, издадена от Район „Триадица”.

Със заповед № РД-09-50-886/19.11.2014 г. на Главния архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за създаване на нови УПИ XVI-443 и УПИ XX-1266-„за жилищно строителство”, нова задънена улица по о.т.369а-о.т.369б от кв.30, м. „Кръстова вада”.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на Район „Триадица” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Х-5/20.11.2014 година.

Със заявление № ГР-94-Х-18/16.12.2014 г. е внесен за одобряване на ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за създаване на нови УПИ XVI-443 и УПИ XX-1266-„за жилищно строителство”, нова задънена улица по о.т.369а-о.т.369б от кв.30, м. „Кръстова вада” с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Допълнително са представени съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 04.05.2014 г., данни за предварително проучване № ТУ-296/29.01.2015 г. от „Софийска вода” АД, геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 25.02.2015 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като с писмо рег. № 6602-29/6/19.06.2015 г. Район „Триадица” връща същия заедно с постъпилите възражения, а именно възражение № 6602-29-(2)/19.02.2015 г. от собственика на поземлен имот пл. № 443 и възражение № 6602-29-(1)/19.02.2015 г. от собственика на поземлен имот пл. № 1266 /2 бр./.

Възраженията, заедно с проекта са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т.4 и взето решение, с което същите са уважени и са направени служебни предложения, а именно: регулационните линии между нови УПИ XVI, XX и УПИ V-445, VI-444 и VII-1203 да минат по имотните граници между ПИ 443 и ПИ 445 и 444; между ПИ 1266 и ПИ 444 и 1203, в матрицата на ПЗ да се отразят вярно стойностите за плътност на застрояване и за мин. озеленяване и да се спази нормата на чл.32, ал.2 от ЗУТ за разстояния между сградите в УПИ XX и УПИ X и IX, като след корекция по уважените възражения и служебни предложения, проектът да се съобщи по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-Х-5/13.08.2015 г. е внесен коригиран проект. Същият е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Х-5/27.08.2015 година.

С писмо № 6602-303/3/07.10.2015 г., Район „Триадица” връща проекта заедно с постъпилото възражение вх. № 6602-303/2/30.09.2015 г. от собствениците на ПИ 445, 444 и 1203, както и други документи от процедурата по съобщаването.

Възражението, заедно с проекта са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/20.10.2015 г., т.5 и взето решение, с което същите не са

уважени, тъй като корекцията на плана е законосъобразна и отговаря на изискванията на чл.17, ал.1 от ЗУТ и на §8, ал.1 и ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ. Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

С решение по протокол № ЕС-Г-83/17.11.2015 г., т.3 ОЕСУТ е поправил предходното си решение като вместо: „Приема проекта. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му” да се чете: „Приема проекта. Изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС”.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти пл. № 1266 и 443, попадащи в границите на УПИ XVI-443 - предмет на изменението, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, 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 изработеният проект за ИПР се изменят границите на УПИ XVI-443, което се състои в разделянето му на два УПИ, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните такива на поземлени имоти пл. № 1266 и 443.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и по искане на собствениците на УПИ - предмет на изменението.

Предвид горното е доказано основанието за одобряването на ПУП - ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и във връзка с настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен същия - действащият план за застрояване е одобрен при действието на ЗТСУ и актовете по прилагането му, освен това е налице изменение на ОУП на СО, одобрено с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. Проектът цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПЗ по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XVI-443 се осигурява по действаща улична регулация, одобрена с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

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

Достъпът до нов УПИ XX-1266 е по новосъздадена на задънена улица, което налага изменението на предвидена улична регулация с действащия план за регулация на местността.

С оглед на изложеното, за одобряване на ПУП-ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ относно уличната регулация.

Задънената улица се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта уреждане на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПУП, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс) и „Смесена многофункционална зона” (Смф), в която съгласно т.3 и т.12 на Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за жилищно строителство. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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

С плана за застрояване в новите УПИ се предвижда ниско като характер (3 етаж и с височина до 10.00 м.) и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

Планът е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазен §6, ал.7 от ПР на ЗУТ.

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 за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ отчуждаването на предвидената нова задънена улица е за сметка на собствениците на обслужваните поземлени имоти.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка чл.15, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, §6, ал.7 от ПР на ЗУТ, устройствена категория по т.3 /Жс/ и т.12 /Смф/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т.4, № ЕС-Г-73/2.10.2015 г., т.5 и № ЕС-Г-83/17.11.2015 г., т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация за УПИ XVI-443, 1266 от кв.30, м. „Кръстова вада” за създаване на нови УПИ XVI-443 и УПИ XX-1266-„за жилищно строителство”; нова задънена улица по о.т.369а-о.т.369б по кафявите и зелените линии, цифри, текст и зачерквания с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Кръстова вада”, кв.30, УПИ XVI-443 и УПИ XX-1266-„за жилищно строителство” с корекциите в зелен цвят съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява (съгласува) инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с 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 „Триадица” 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 28.01.2016 г., Протокол № 7, точка 10 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-8901/11.12.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков