



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 № 163

на Столичния общински съвет

от 11.02.2016 година

За одобряване на проект за ПУП за м. кв. "Обеля", ИПРЗ за УПИ ХХІХ-2112-„за ЖС, УПИ ІІІ-„жилищно строителство и магазини“, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ от кв. 5; УПИ ХХІ-953, ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ от кв.5б, улици по о.т. 66а-37г-37д-37е-37ж-37а- 37к; по о.т. 37е-37и; отпадане на задънена улица по о.т. 37б-37в за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2112, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-25/2011 г. от Стойко Стоев за допускане на изменение на действащ ПУП - за поземлен имот пл. № 2112, находящ се в кв.5, УПИ ХІІІ-„за ветрозащитен пояс“, м. кв. "Обеля", район „Връбница“.

Със заповед № РД-09-50-722/25.05.2011 г. на главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура - ИПР и ПЗ за ПИ с пл. № 2112 в обхвата на мотивираното предложение.

С писмо № ГР-94-С-25/26.05.2011 г. заповедта е изпратена до Район „Връбница за сведение и съобщаване, както и до заявителя.

Със заявление № ГР-94-С-25/04.10.2011 г. е внесен проект в съответствие с издаденото допускане. С проекта за регулация се предвижда обособяване на нов УПИ ХХІХ-2112-„за ЖС“; изменение на: УПИ ІІІ-„жилищно строителство и магазини“, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ в кв.5; на УПИ ХХІ-953 и ХХІІІ-„ветрозащитен пояс“ в новообразуван кв. 5б; улична регулация по о.т. 66а-37г- 37д-37е-37ж-37а-37к; по о.т. 37е-37и. Отпада задънена улица по о.т. 37б-37в. С плана за застрояване в новообразувания УПИ ХХІХ-2112-„за ЖС“ се ситуира жилищна триетажна, свободностояща сграда на пълни отстояния от регулационните граници.

Представено е съгласуване със „Софийска вода“ АД от 09.11.2011 г., с ЧЕЗ Разпределение България АД от 13.09.2011 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ - СО.

С писмо № ГР-94-С-25/2011/29.11.2011 г. проектът е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Връбница”.

С писмо № ГР-94-С-25/2011/08.03.2012 г. е представен проект за ПТКП, ПОД, съгласуван със СДВР - ПП и ОБД.

С писмо № АГ-6602-102-/26/14.06.2012 г. район Връбница информира, че в законоустановения срок са постъпили четири броя възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-74/23.10.12 г., т.3. Взето е решение по постъпилите възражения. Направено е служебно предложение, което е изпълнено. С писмо № ГР-94-С-25/2011/30.10.2012 г. проекта е изпратен за обявяване и на ПИ с пл.№ 2120.

При съгласуване на проекта, отдел „Правен" констатира, че производството е по реда на §124 от ПР на ЗИДЗУТ и необходимостта от обявяване на проекта на основание чл.128, ал.2 и провеждане на обществено обсъждане, което е изпълнено с писмо № ГР-94-С-25/2011/02.07.2013 г.

С писмо № АГ-6602-102/31/29.08.2013 година, район „Връбница” информира, че в законоустановения срок от обявяването в Държавен вестник и проведеното обществено обсъждане възражения, предложения и изисквания по проекта не са постъпили.

С писмо № ГР-94-С-25/2011/11.10.2013 г. проекта е върнат в район „Връбница" с указания за изпълнение на процедурата по обществено обсъждане съгласно Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания (приета от СОС с Решение № 950 по Протокол № 120/11.10.2007 г.), глава трета.

С писмо № АГ-6602-102-/36/11.04.2014 г. район „Връбница” информира, че в законоустановения срок възражения, предложения и изисквания по проекта не са постъпили.

Допълнително с писмо № ГР-94-С-25/2011/02.07.2014 г. заявителя е информиран за необходимостта да представи комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и да се изпълнят условията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, които са представени на 06.11.2014 г.

Проекта е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-87/18.11.2014 г., т.19. Направено е служебно предложение с което заявителя е информиран с писмо № ГР-94-С-25-[2]/09.12.2014 г. Коригираните проекти са представени на 11.12.2014 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Допускането за изработването на проекта със заповед № РД-09-50-502/30.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр.82/2012 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за разрешаване изработването на ПУП 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, което се установява от приложените документи за собственост.

С проекта за план за регулация се обособява по имотни граници УПИ ХХІХ-2112-„за ЖС”, което води до изменение на УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс”.

Изменението на уличната регулация се налага с оглед обвързване с действащата улична регулация - изменение по о.т. 66а-37г-37д-37е-37ж-37а-37к; по о.т. 37е-37и, отпадане на задънена улица по о.т. 37б-37 на м. „Волюяк, при което се променя от кв. 5 УПИ ІІІ-„ЖС и магазини” и УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс”; обособяване на нов кв. 5б, нов УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс” и промяна на УПИ ХХІ-953.

Действащата дворищна регулация за ПИ 2122 е утвърдена със заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г. и заповед № РД-09-298/18.05.2005 г..

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Създаването на кадастралната карта се явява и промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия план за което е налице основанието за одобряване на плана на основание чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

Според Общия устройствен план на Столична община имотите, предмет на плана, попадат в "Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията по чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване и конкретното предназначение на имотите е допустимо в устройствена зона „Жм”, съгласно т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изхода) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по предвидената с плана улична регулация, с което е спазен чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация, е Столичният общински съвет.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации, със специализираните контролни органи и

експлоатационни дружества. Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл.136, ал.1, чл.129, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, устройствена категория по т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-87 от 18.11.2014 г., т. 19

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. "Обеля", кв. 5, УПИ ХХІХ-2112- „за ЖС" за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.2112, УПИ ІІІ-„жилищно строителство и магазини, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс"; от нов кв. 5б, УПИ ХХІІІ-„ветрозащитен пояс", УПИ ХХІ-953; улици по о.т. 66а-37г-37д-37е-37ж- 37а-37к; по о.т. 37е-37и; отпадане на задънена улица по о.т. 37б-37в по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за м."Обеля", кв.5, УПИ ХХІХ-2112-„за ЖС „ с корекцията в зелен цвят, 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.

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 „Връбница“ 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 11.02.2016 г., Протокол № 8, точка 10 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1892/1/08.04.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков