



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 № 106

на Столичния общински съвет

от 14.01.2016 година

За одобряване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ I-745-за жс, кв.15а и създаване на задънена улица от о.т.101б до о.т.101е, в.з.,„Малинова долина-2ч.“, Район ”Витоша”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-3-5/13.06.2014 г. от Зорка

Нанева с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2047.745, кв. 15а, м. „Малинова долина-2 част”, район „Витоша”.

Към заявлението и към такова от 14.08.2014 г. са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт № 144, том I, рег. № 3248, дело № 123 от 01.07.2005 г. за право на собственост върху имот с пл. № 745; договор за доброволна делба от 05.07.2005 г., по силата на който Зорка Петкова Нанева получава в изключителна собственост целия имот с пл. № 745; скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.2047.745; пълномощно.

Представено е задание за изработване на ПРЗ.

Със заповед № РД-09-50-964/05.12.2014 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.2047.745, кв. 15а, м. „Малинова долина-2 част”, район „Витоша” и е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.2047.745, кв. 15а като неразделна част от заповедта.

С писмо изх. № ГР-94-3-5/08.12.2014 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена на кмета на район „Витоша” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-3-5/23.02.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ I-745-за жс,

кв.15а и създаване на задънена улица от о.т.101б до о.т.101е, в.з. „Малинова долина -2ч."

Към проекта са приложени: документи за собственост и скици; 2 бр. пълномощни; обяснителна записка.

Допълнително е представено писмо на Директора на РИОСВ-София с № 94-00-3411/24.04.2015 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедури по Глава втора от Наредба за ОС. Представени са и съгласувания с експлоатиращите дружества: „Софийска вода" АД с изходни данни от м. 02.2015 г., ЧЕЗ „Разпределение България" АД /№ 0885008565/27.02.2015 г./, „ЕСО" ЕАД /№ ЦУ-ПМС- 1504/15.04.2015 г./, както и документация - контролно заснемане на съществуващата растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система" на СО /№ ЗС-94-3-3/27.07.2015 г./.

С писмо изх. № ГР-94-3-5/06.03.2015 г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша" на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-504/5/08.09.2015 г. на Главния архитект на район „Витоша", с което се уведомява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т.8 с решение „Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС".

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2047.745 по КККР, район „Витоша", съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащата улична регулация е одобрена със заповед № РД-09-50-1015/07.08.2007 г. на Главния архитект на СО.

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

Имот с идентификатор 68134.2047.745 - предмет на проекта представлява неурегулиран поземлен имот.

Съгласно представената скица на СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска", а начинът на трайно ползване на имота: „За друг вид застрояване".

С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Поземлен имот с идентификатор 68134.2047.745 се урегулира съобразно границите си в кадастралната карта в нов УПИ I-745-за жс в кв. 15а/нов/.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация на задънена улица от о.т.101б до о.т.101е като продължение на действаща улична регулация, която се изменя. Задънената улица е по-дълга от 100 м., поради което е предвидено уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имот с идентификатор 68134.2047.745 и необходимостта от осигуряване на достъп до него, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ I-745 е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.7 /"ЖмЗ"/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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.

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имота на заявителя с жилищни сгради - 3 бр. свободно стоящи 2-етажни сгради с Н=7 м. в новосъздадения УПИ I-745-за жс.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

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

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, съгласуван е с експлоатационните дружества - „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „ЕСО“ ЕАД, спазени са нормите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

С ПУР се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и 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 ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, чл.124, ал. 3, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 65/15.09.2015 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на новосъздаден УПИ I-745-за жс, кв.15а, в.з. „Малинова долина - 2ч." по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация на задънена улица от о.т.101б до о.т.101е като изменение на задънена улица от о.т.101а до о.т.101б, в.з. „Малинова долина - 2ч." по червените и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздаден УПИ I-745-за жс, кв. 15а, в.з. „Малинова долина - 2ч.", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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 съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Витоша" 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 14.01.2016 г., Протокол № 6, точка 14 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-8899/11.12.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков