



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 № 211

на Столичния общински съвет

от 17.03.2016 година

За одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ за м. „Кръстова вада“, кв.37, УПИ VII-607-„за ЖС“, УПИ XXII-607-„за ЖС“ и задънена улица по о.т.662а-662б, район „Лозенец“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-13/22.04.2014 г. от Иван Димитров, чрез пълномощник адвокат Росица Димитрова за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на действащ ПРЗ - за УПИ VII-607, кв. 37, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

Със заповед № РД-09-50-844/29.10.2014 г. главния архитект на Столична община е разрешил изработване на ПУП - ИПРЗ в обхвата на мотивираното предложение, за което са уведомени заявителите и район „Лозенец“ с писмо № ГР-94-И-13-[1]/30.10.2014 г.

С писмо № АБ-66-02-257-[1]/2014/05.01.2015 г. район „Лозенец“ информира, че е изпълнена процедурата по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление № ГР-94-И-13-[3]/2014/08.06.2015 г. е представен проект в съответствие с даденото разрешение за изработване на ИПРЗ. Представени са съгласувателни писма със „Софийска вода“ АД от 04.2015 г., с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.03.2015 г. и експертна оценка по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО съгласувана с Дирекция „Зелена система“ - 22.05.2015 г.

Проекта е съгласуван с отделите на НАГ. Процедира се в условията на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ. Разгледан е от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-64/08.09.2015 г., т. 17 и приет с решение да се внесе в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на: УПИ VII-607 от кв. 37, м. „Кръстова вада“ като се обособяват на нови УПИ VII-607-„за ЖС“ и УПИ XXII-607-„за ЖС“ и задънена улица по о.т.662а-662б, с която се осигурява транспортния достъп до новообразувания УПИ XXII.

С проекта за изменение плана за застрояване (ИПЗ) се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта за ИПЗ и приложената към него обяснителна записка в УПИ VII-607-„за ЖС" и УПИ XXII-607-„за ЖС" се предвижда изграждането на нови жилищни сгради, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване - с височина до 10,0 м., като характер на застрояване.

Височината на застрояване отговаря на допустимата макс. кота корниз в устройствена зона „Жс". С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

Паркирането ще бъде осигурено в незастроена част от новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното :

Заявлението за разрешаване изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл.135, ал. 1 във връзка с чл.131, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на: УПИ VII-607 от кв.37, м. „Кръстова вада" като се обособяват на нови УПИ VII-607-„за ЖС" и УПИ XXII-607-„за ЖС" и задънена улица по о.т.662а-662б, с която се осигурява транспортния достъп до новообразувания УПИ XXII.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване и конкретното предназначение на имотите е допустимо в устройствена зона „Жс", съгласно т.3 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта. 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.

С ИПР се предвижда изграждане на задънена улица през имот частна собственост, което налага отчуждаване на част от същия, 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 Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64 от 08.09.2015 г., т. 17

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. „Кръстова вада“, кв. 37, като от УПИ VII-607 се обособяват нови УПИ VII-607-„за ЖС“ и УПИ XXII-607- „за ЖС“ и задънена улица по о.т.662а-662б, по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зашриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване за м. „Кръстова вада“, кв. 37, УПИ VII-607-„за ЖС“ и УПИ XXII-607-„за ЖС“, 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 „Лозенец“ 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 17.03.2016 г., Протокол № 10, точка 10 от дневния

ред, по доклад № СОА16-ВК66-2585/23.02.2016 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков