



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 № 23

на Столичния общински съвет

от 24.01.2013 година

За проект за ПУП - план-извадка - план за регулация и застрояване за нов УПИ ХХХІІ-4414.68, улица от о.т.132а до о.т.133а и задънена улица по о.т.133 до о.т.134, кв.4, м. „кв. Република”, район „Люлин”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” - СО е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-102/14.12.2010 г. от Валентин Дунгъов с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП с цел изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68134.4414.68, м. "кв. Република", район "Люлин".

Към заявлението са приложени: постановление от 13.06.2008 г. за възлагане на недвижим имот с пл. № 68, заедно с построената върху него жилищна сграда на Валентин Дунгъов, скица № 13677 от 13.12.2010 г. на СГКК за имот с идентификатор 68134.4414.68, мотивирано предложение за план за застрояване, задание.

С решение по протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011 г., т. 50 на ОЕСУТ е предложено издаване на заповед за отказ поради разработван цялостен ПУП, възложен с писмо № ТП-92-00-17/25.05.2004 г.

Внесено е мотивирано предложение, съгласувано с проектанта на ПРЗ за м. „кв. Република”.

Същото е прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/25.10.2011 г., т. 19.

Със заповед № РД-09-50-1479/24.11.2011 г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на план-извадка в обхвата на ПИ 4414.68.

Със заповед № РД-09-50-1572/14.12.2011 г. на главен архитект на СО е допуснато изработване на проект за ПУП - план-извадка в обхвата на ПИ 4414.68. Допускане за изработване на плана е изпратено до кмета на район "Люлин" и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-В-102/19.12.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-В-102/09.04.2012 г. е внесен от заявителя Валентин Йорданов Дунгъов проект за одобряване на ПУП - план-извадка-ПРЗ за нов УПИ ХХХІ-4414.68, кв. 4, кв. „Република”.

Към заявлението са приложени: обяснителна записка, проект - план-извадка, заповед одобряване на задание и заповед за допускане за изработване на проект за ПУП - план-извадка в обхвата на ПИ 68; скица №22688/08.08.2011 г., издадена от СГКК; постановление за възлагане на недвижим имот от 13.06.2008г.; заверен от дирекция "Зелена система" - СО топографски план - заснемане на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 28.06.2012 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 31.01.2012 г.; изходни данни за налични ВиК мрежи от "Софийска вода" АД от м. януари 2012 г.

Проектът е съгласуван от отдели „Общ устройствен план“ и „Благоустройствени дейности и природни ресурси“ („ИМ“ и „КТ“).

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № АГ-07-87/03.09.2012 г. на главния архитект на район "Люлин" възражения по проекта не са постъпили. \приложен е разписан лист.

Проектът е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012г., т. 27.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4414.68 /номер по предходен план: 68/ - предмет на изменението.

Проектът за ПРЗ на територията на кв. Република е възложен с писмо № ТП-92-00-17/25.05.2004 г.

Имот 4414.68 попада в неурегулирана територия. Уличната регулация в обхвата на проекта следва съществуващата на място ул. „731“ и съществуващ тупик. В обхвата на план-извадката има съществуващо застрояване, което предопределя начина на проектното застрояване. Проектът е съгласуван от проектанта на цялостния план в процедура.

Предвид горното, допускане изработването на ПУП е в съответствие с разпоредбата на чл. 133, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че имотът попада в неурегулирана територия планът-извадка е изработен като проект за план за регулацията и застрояване.

Същият е съгласуван от главния проектант на цялостния ПУП-в процедура, с което е спазена разпоредбата на чл. 133, ал. 1, изр. 3 от ЗУТ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18- 54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като проектът за урегулиране на имот 4414.68 е изработен върху нея.

Планът за застрояване се одобрява в следствие на урегулиране на имота със съгласието на заявителя.

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, одобрено е задание,

допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съгласуван от главния проектант на ПРЗ на м. „кв. Република“ - в процедура, съобщен е на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Нов УПИ ХХХII-4414.68, съгласно ОУП на СО/2009 г., попада в устройствена категория по т. 4 /"Жм"/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно която е допустимо конкретното предназначение да е „за жилищно строителство“.

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

Новообразуваният УПИ XI-4414.68 е отреден за поземлен имот с идентификатор 68134.4414.68, като вътрешните регулационни линии съвпадат с имотните граници, съобразно влязлата в сила кадастрална карта.

С горното е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XI-4414.68 е по новопредвидена улица от о.т. 132а до о.т. 133а, която следва съществуващата на място ул. „731“ и задънена улица от о.т. 133 до о.т. 134, която също следва съществуващата на място такава.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо застрояване на 2-етажна сграда с жилищно предназначение.

С проекта е предвидено ситуиране на сградата на разстояние от задънена улица от о.т. 133 до о.т. 134 на мин. 3.00 м. и на мин. 5.00м. към уличната регулация по о.т. 132а-о.т. 133а. Проектът се одобрява при спазване изискването за разстояние по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ към странична регулация и към дъно на имота, както и за разстояние между сградите по чл. 31, ал. 4 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ. Спазена е нормата на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за дълбочина на застрояване.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, § 124 от

ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 124, ал. 3 и чл. 133, ал. 1 и 3, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 14, ал. 2 и 4, чл. 17, ал. 1, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32, ал. 1 и 2, чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1, чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 63/03.09.2012 г., т. 27

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка - План за регулация за м. кв. „Република“, кв.4 за създаване на нов УПИ ХХХІІ-4414.68; създаване на улица от о.т. 132а до о.т. 133а и задънена улица от о.т. 133 до о.т. 134, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План-извадка - План за застрояване за м. кв. „Република“, кв.4, нов УПИ ХХХІІ-4414.68, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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 съседни имоти и сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 130, ал. 1 от ЗУТ чрез обнародване в Държавен вестник.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район "ЛЮЛИН" 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 24.01.2013 г., Протокол № 33, точка 23 от дневния ред, по доклад № 9300-541/10.12.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков