



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 № 90

на Столичния общински съвет

от 28.02.2013 година

За проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ) на м. "Бенковски", кв.36а, УПИ Х-304, ХХ-304 и улица по о.т.151а-151б, Район "Сердика", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-08-05-10/2009 г. от Мария Бодурова и Райна Хлебарска с искане да се изменени плана за регулация и план за застрояване на УПИ Х-304, създаване на улица по о.т.151а-151б, от кв.36а, м. "Бенковски".

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: копие от нотариален акт № 90, том LXLIX, дело № 19363/1997 г., копие от скица № АС-9400-765/21.05.2009 година на УПИ Х-304, мотивирано предложение за изменение на плана за регулация на УПИ Х-304.

Искането заедно със приложените писмени доказателства са разгледани от отдел "Общ устройствен план", отдел "Подробен устройствени планове", отдел "Правен", отдел "Благоустройствени дейности и природни ресурси" на Направление "Архитектура и градоустройство".

Със заповед № РД-09-50-1130/02.11.2009 година на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на изменение на подробен устройствен план - изменение плана за регулация и план за застрояване (ПУП-ИПРЗ) на УПИ Х-304, кв.36а, м. "Бенковски" с мотивирани предписания.

Със заявление с вх. № ГР-08-05-10/2009 година от Мария Бодурова и Райна Хлебарска, подадено в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО), е внесен проект за (ПУП-ИПРЗ) на УПИ Х-304, кв.36а, м. "Бенковски".

С писмо изх. № ГР-08-05-10/2009 година до кмета на Район "Сердика" проектът за ПУП - ИПРЗ е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № АС-6602-344-(3)/15.04 2011 година кмета на Район "Сердика" с приложен разписан лист удостоверява, че при обявяването не са постъпили възражения.

Изработеният проект за ПУП - ИПРЗ е разгледан от Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-37/03.05.2011 г., т.7 и приет с решение на основание чл.21, ал.7 от ЗОС да се изпрати по компетентност на Столичен общински съвет за одобряването му.

В хода на образуваното административно производство се установява, че със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за Район "Сердика" е одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри. Предвид това и в изпълнение на чл.115, ал.1 от ЗУТ проектът за ПУП - ИПРЗ е преработен върху влязлата в сила кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-08-10-05/2009/13.09.2012 година, подадено от Ангелина Йорданова в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е внесено удостоверение за наследници № 001512/26.08.2011 г. на Райна Хлебарова, копие от скица № 63094/11.09.2012 г. от кадастралната карта, както и комбинирана скица за пълна и частична идентичност на основание чл.16, ал.3 от ЗКИР, от която е видно, че УПИ Х-304 е идентичен с имот с идентификатор № 68134.503.304 от кадастрална карта и кадастралните регистри.

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

Искането за изменение на плана за регулация е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от всички собствениците на УПИ Х-304, кв.36а, м."Бенковски".

Предвид горното за ИПР е доказано основанието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, съгласие на всички собствениците на УПИ Х-304 - предмет на плана.

Планът за застрояване се одобрява в следствие на урегулиране на имотите със съгласието на заявителите.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащия ОУП на СО УПИ Х-304 попада в "Жилищна зона с малоетажно застрояване" ("Жм"). Предвиденото триетажно жилищно застрояване е допустимо съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда от УПИ Х-304 да се урегулира УПИ Х-304 и УПИ ХХ-304 за ниско жилищно строителство. Създаването на два УПИ е допустимо с оглед изричното волеизявление на собствениците на имота без сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписите, тъй като същите не си прехвърлят собственост, а си остават идеални съсобствениците на новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

Спазена е нормата на чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ при урегулиране на УПИ ХХ-304, а именно 14 м. и 300 м. повърхност. По отношение на УПИ Х-304 доколкото е приложима горната норма е спазено изискването за площ.

За УПИ Х-304 изходът е осигурен по задънена улица от о.т.151а-о.т. 151б. Предвид това при спазване на чл.81, ал.3 от ЗУТ лицето на УПИ Х-304 е със ширината на предвидената задънена улица.

Лицето (изхода) на УПИ ХХ-304 към улица е по действаща улична регулация, докато на УПИ Х-304 по предвидената с проекта улица-тупик, с което е спазено изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Задънената улица от о.т.151а-о.т.151б обслужва единствено УПИ Х-304 и дължината ѝ не надвишава 100 м., предвид което ширината ѝ е 3.5 м. без необходимост същата да се предвиди с уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока по аргумент на чл.81, ал.1 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на триетажно свързано застрояване между УПИ Х-304 и УПИ ХХ-304, което се допуска със съгласие на собствениците им в съответствие с чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ и чл.35, ал.1 по отношение изискуемите разстояния на ниски жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

С проекта за плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система” при Столична община.

Планът за регулация предвижда изграждане на улица от о.т.151а-о.т.151б, която е обект публична общинска собственост и по аргумент на чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и ал.2, 19, ал.1, т.1, чл.81, ал.1, чл.21, ал.5, чл.31, ал.1, чл.35, ал.1, ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2, т.4 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/03.05.2011 г.,т.7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. "Бенковски", кв.36а, УПИ Х-304; създаване на нови УПИ Х-304, ХХ-304 и улица по о.т.151а-151б, по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зашриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Бенковски”, кв.36а, УПИ Х-304 и ХХ-304, 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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, 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 „Сердика” 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 28.02.2013 година, Протокол № 35, точка 18 от дневния ред, по доклад № СО-9300-41/05.02.2013 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков