



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 № 424

на Столичния общински съвет

от 10.07.2014 година

За подробен устройствен план-Изменение на план за регулация на УПИ I-„за ел.подстанция” от кв.31 и УПИ IX-„за бизнес център и търговия” от кв.30, създаване на нов УПИ XIV-2184 от кв.31 с план за застрояване и изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.96 до о.т.1020 между кв.кв.30, 31 и 11, м. „Манастирски ливади-запад”, Район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-102/31.05.2012 г. от Илия Стипцаров и Елка Стипцарова с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I-за ел. подстанция за създаване на УПИ XIV-2184 за имот с идентификатор по одобрена кадастрална карта 68134.1932.2184, кв.31, м. „Манастирски ливади-запад”, Район „Витоша”.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението: Решение № 6817/20.03.2012 г. на ОСЗ „Овча купел” за възстановяване правото на собственост върху нива от 0.940 дка, част от имот № 71 на наследниците на Катерина Панкова; удостоверение за наследници на Катерина Панкова - Илия Стипцаров и Елка Стипцарова; нотариално заверено пълномощно; скица № 32203/18.05.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2184 по КККР на Район „Витоша” (номер по предходен план: 71-част, кв.31).

Със заповед № РД-09-50-761/02.08.2012 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ I-за ел. подстанция и ПИ с идентификатор по одобрена кадастрална карта 68134.1932.2184, кв.31, м. „Манастирски ливади-запад”, Район „Витоша”.

С писмо изх. № ГР-94-00-102/02.08.2012 г. заповедта е изпратена до кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-00-102/12.04.2013 година е внесен за процедуране и одобряване проект за ИПРЗ. Към заявлението са приложени: обяснителна записка; проект за ИПРЗ; документ за

собственост; скица № 32203/18.05.2012 г. на СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2184; удостоверение от Район „Витоша” № 9400-1753/12.04.2012 година, че за имот № 71 не е съставян АОС; пълномощно; писмо на „НЕК” ЕАД № 53-00-1036/30.07.2012 г. за липса на инвестиционни намерения към имот 68134.1932.2184.

Допълнително са внесени съгласувания със ”Софийска вода” АД (писмо № ТУ-2198/31.07.2013 г.) и „ЧЕЗ Разпределение България” от 15.05.2013 г. Съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на дървесна растителност в нов УПИ XIV-2184, заверена от Дирекция „Зелена система” на СО на 31.07.2013 година.

Във връзка с изменение на уличната регулация на улица между кв.кв.31, 30 и 11 е изработен ПКТП, съгласуван със СО - Отдел ”ОБД” (протокол № 16/23.04.2013 г., т.XVII) и СДВР - Отдел „ПП” (писмо № ОД 3302 от 08.07.2013 г.).

С писмо изх. № ГР-94-00-102/13.08.2013 г. е изпратено съобщение до Държавен вестник, а проектите са изпратени в Район „Витоша” за обявяване по чл.128, ал.2, във връзка с §124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

С писмо № 6602-353/3/07.01.2014 г. на Главния архитект на Район „Витоша” проектът е върнат без възражения по обявяването (ДВ, бр.74/23.08.2013 г.) и проведеното обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ, извършено въз основа на заповед № РД-09-252/07.11.2013 г. на кмета на Район „Витоша”. Към писмото са представени и обобщаващ доклад и протокол от обществената дискусия.

Проектът е разгледан и приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/14.01.2014 г., т.18 с решение да бъде изпратен за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С писмо изх. № ГР-94-00-102/07.04.2014 г. в СОС е внесен доклад с проекторешение за одобряване на проекта.

На 22.04.2014 г. до Главния архитект на СО е постъпило заявление от Цветанка Клисурска, Мария Ранкова и Павел Ранков с искане за оттегляне на внесенния доклад до председателя на СОС, тъй като проектът е изработен върху непълна кадастрална основа, без отразяване на имот с идентификатор 68134.1932.2241. Приложена е скица № 15-109291-15.04.2014 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2241 (стар идентификатор: 68134.1932.2185), който имот е нанесен в КККР със заповед № КД- 14-22-1414/18.09.2013 г. на Началника на СГКК-София. Приложено е удостоверение за наследници на Стоянка Михайлова Величкова-Ранкова.

С писмо изх. № ГР-94-00-102/09.06.2014 г. на Главния архитект на СО е направено оттегляне на доклад с № ГР-94-00-102/07.04.2014 г.

С молба вх. № ГР-94-00-102/16.06.2014 г. е внесен коригиран проект с нанесен поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2241.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Илия Стипцаров и Елка Стипцарова като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2184 (номер по предходен план: 71-част, кв.31), попадащ в УПИ I-за ел.подстанция - предмет на плана, съгласно Решение № 6870/20.03.2012 г. на ОСЗ "Овча купел" и скица от СГКК.

Към заявлението е приложено писмо № 53-00-1036/30.07.2012 г. от „НЕК“ ЕАД - собственик на останалата част на УПИ I от кв.31 за липса на инвестиционни намерения към имот с идентификатор 68134.1932.2184.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на СО.

Със заповед на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър № РД-18-68/02.12.2010 година за територията е одобрена кадастрална карта, като за имот с идентификатор 68134.1932.2184 тази заповед е изменена със заповед на Началника на СГКК-София № КД-14-22- 361/02.05.2012 г.

Видно от проекта имот с идентификатор 68134.1932.2184 попада в границите на УПИ I-за ел. подстанция, като за същия не е обособен самостоятелен УПИ, т.е. имотните граници не съвпадат с границите на урегулirания поземлен имот.

По аргумент на чл.14, ал.3 от ЗУТ поземлените имоти се урегулirат с улични регулirационни линии, които определят границата с прилежащата улица и вътрешни регулirационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл.16 или 17.

Имотът-предмет на плана се урегулirа за първи път, като вътрешните регулirационни граници следват имотните такива, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ. По искане на собственика се образува нов УПИ XIV-2184, което ще позволи на същия да го използват, съгласно инвестиционните си намерения.

Предвид горното, за ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план с одобряването на кадастрална карта за територията и нанасяне на имот с идентификатор 68134.1932.2184.

С урегулirане на имот с идентификатор 68134.1932.2184 се изменят автоматично общите граници с УПИ I-за ел. подстанция, за което е налице съгласие от собственика. Останалите регулirационни граници и конкретно предназначение не се изменят.

Предвид горното за ИПР е налице основание и по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Уличната регулirация, обект на изменение, одобрена с ПУП на м.„Манастирски ливади-запад” не е приложена, което е видно от писмо на кмета на Район „Витоша” № 9400-1753/12.04.2012 година. С проекта се предвижда изместване на уличната регулirация, с което се създава възможност за обособяване на УПИ за имота, като улицата не променя

габарита си. Представеният съгласуван ПКТП доказва, че предвиденото улично регулационно изменение отговаря на законовите и нормативни изисквания.

Изменението на плана за улична регулация засяга контактните урегулирани поземлени имоти - УПИ IX-за бизнес център от кв.30, като изменението е само в регулационните му граници с уличната регулация, без да се променя предназначението му и останалите регулационни граници.

За изменение на уличната регулация е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план.

В настоящото административно производство не е налице основание за урегулиране на имот с идентификатор 68134.1932.2241 (стар идентификатор: 68134.1932.2185). Същият попада по действащ ПУП изцяло в улична регулация, като срокът за отчуждаване по чл.17, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗУЗСО не е изтекъл, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ е неприложим и не е доказана възможността за отпадане на улицата в тази ѝ част. В хода на производството при съобщаването на проекта и проведеното обществено обсъждане не са постъпили възражения, нито е направено искане за урегулиране от всички собственици; не е внесено мотивирано предложение. Не са представени документи, легитимиращи Цветанка Клисурска, Мария Ранкова и Павел Ранков като собственици на имот с идентификатор 68134.1932.2241. Заявителят в настоящото производство упражнява свои права; същият не разполага с възможност да упражнява чужди права.

По действащият ОУП на СО имот с идентификатор 68134.1932.2184 - предмет на плана попада частично в зона „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти) и „Терени за площи обекти на електроснабдяване и електросъобщения” (Тел). Контактната устройствена зона е „Смф”.

Видно от приложените документи и при извършена служебна проверка се установява, че застрояването в УПИ I-„за ел. подстанция” е реализирано, имотът е ограден по имотна граница и останалата част от УПИ I, съгласно писмото на „НЕК” ЕАД, представляваща имота - предмет на плана, няма да се усвоява.

С оглед на горното е налице основание по § 2, ал.9 от ПЗР на ЗУЗСО за пререструктуриране на съществуващата зона, като се допуска за новообразувания УПИ XIV-2184 прилагането на параметрите на застрояване и функциите на смесена многофункционална зона - в случая на контактната зона „Смф”.

Предвиденото застрояване на сграда с макс. кота корниз 18 м. е допустимо в устройствена зона Смф, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

ПЗ предвижда изграждане на свободностояща сграда при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.2, 4, 5 и чл.32 от ЗУТ.

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

Застрояването е съобразено със сервитутите на съществуващата в имота техническа инфраструктура.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества - „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и „НЕК” ЕАД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект за план за регулация и застрояване е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му и е спазена процедурата по допускане, обявяване и одобряването му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Същото е в интерес на собственика на имота, възстановен му с решение на съда, за реализиране на инвестиционните му намерения и за ползване на имота, както и в интерес на държавата и общината, тъй като се икономисват средства за отчуждаване. В случая предпоставката за отчуждаване е отпаднала, тъй като не е налице нужда, която следва да бъде задоволена чрез отчуждаването; с реализираното застрояване същата е вече задоволена и по този начин отпаднала.

С ИПР по отношение на уличната регулация 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.3, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, §2, ал.9 от ПЗР на ЗУЗСО, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17, ал.1, чл.31, ал.2, 4, 5 и чл.32, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-2/14.01.2014 г., т.18

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за ел. подстанция” от кв.31 за създаване на УПИ I-„за ел. подстанция” и УПИ XIV-2184, кв.31; изменение на плана за регулация на УПИ IX-за бизнес център и търговия от кв.30, м. „Манастирски ливади-запад” по кафявите и зелени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улица между кв.кв.11, 30 и 31 от о.т.96 до о.т.1020, м. „Манастирски ливади-запад” по кафявите и зелени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване с предвиждане на такова в новосъздаден УПИ XIV-2184, кв.31, м. „Манастирски ливади-запад”, 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 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 „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 10.07.2014 г., Протокол № 65, точка 6 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2073/23.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков