



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 № 8 2 2

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IV-555 за създаване на УПИ IV-1438 и XV-1439 и нова задънена улица от о.т.528а до о.т.528б, кв.208, м. "Гърдова глава", Район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-34/27.01.2014 г. от Юлияна Илчева - Петрова, Божидар Илчев и Диана Илчева с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IV-555 от кв.208, м. „Гърдова глава“, район „Витоша“ за разделянето му на два нови УПИ IV-555 и XV-555.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 68, том XVII, дело № 2641 от 29.06.1981 г.; нотариален акт № 101, том V, рег. № 8752, дело № 800 от 31.08.2012 г., нотариален акт № 53, том XLVI, дело № 9113 от 10.05.1996 г.; нотариален акт № 7, том VI, дело 974/03.05.1952 г.; удостоверения за наследници на Петранка Илчева, Димитър Илчев, Веселин Илчев; предварителен договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, придружен от скица, по силата на който Божидар Илчев получава в дял и става изключителен собственик на дял 2 от приложената скица-проект - част от имот с идентификатор 68134.1937.555, както и сгради с идентификатор 68134.1937.555.3, 4, 5 и 6, а Юлияна Илчева получава в дял и става изключителен собственик на дял 1 от приложената скица-проект - част от имот с идентификатор 68134.1937.555, заедно със сграда с идентификатор 68134.1937.555.1; пълномощно; скица №65915/06.11.2013 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1937.555 /номер по предходен план: 555, кв. 2078, парцел IV/; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; извадка от действащ ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г.; задание за проектиране; мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-293/17.04.2014 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ IV-555 от кв. 208, м. „Гърдова глава“.

С писмо изх. № ГР-70-00-34/29.04.2014 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Витоша“ и до заявителите.

Със заявление вх. № ГР-70-00-34/29.08.2014 г. е внесен проект за ПУП - ИПРЗ с обяснителна записка. Приложени са: удостоверение за пълна проектантска правоспособност на арх. Георги Кирков и инж. Тодор Гаров; извадка от действащ план, одобрен със заповед № РД-09-50-264/25.07.1997 г.; допълнителни документи за собственост; удостоверения за наследници; скица за УПИ IV-555 от район „Витоша“; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.1937.1438, 68134.1937.1439 и 68134.1937.1440; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.06.2014 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД и изходни данни от м. 07.2014 г.; дендрологично заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 27.06.2014 г.; предварителен договор за доброволна делба от 20.12.2013 г. с нотариална заверка на подписите.

С писмо изх. № ГР-70-00-34/16.09.2014 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № 6602-153(2)/09.10.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат с удостоверяване, че е проведена процедурата по съобщаване и не са постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ при СО. Разгледан е и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т. 10 с решение да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственици на УПИ IV- 555 в кв. 208, нанесен в кадастралната карта като поземлен имот с идентификатор 68134.1973.555, а след нейното изменение като имоти с идентификатори 68134.1937.1438, 68134.1937.1439 и 68134.1937.1440 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПРЗ за кв. 208, м. „Гърдова глава“ е одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. и заповед № РД-50-29/13.02.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се изменя плана за регулация на УПИ IV-555 за създаването на два нови УПИ IV-1438 и XV-1439 по границите на имотите в кадастралната карта и задънена улица от о.т.528а до о.т.528б за обслужване на бъдещия УПИ XV-1439 по границите на имот с идентификатор 68134.1937.1440 в кадастралната карта. За делбата е

представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите между съделителите - заявители в административното производство.

Предвид горното е налице основание за одобряване на проекта за ИПР по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение - за жилищно строителство не се изменя.

Предложеното изменение съответства на допустимото в устройствена зона „Жм2“, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и на чл. 17, ал. 2, т. 5 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ IV-1438 се осигурява по действащата улична регулация на ул. „Дъбова гора“ и по новопредвидената задънена улица, а на нов УПИ XV-1439 по новопредвидената задънена улица.

Предвиждането на задънена улица от о.т.528а до о.т.528б е съобразено с нормата на чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

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

Проектът за ИПЗ предвижда изграждане на две нови свободностоящи сгради с жилищна функция във всеки от новообразуваните УПИ IV-1438 и XV- 1439 на по 3 етажа с Н=10.

Проектът е изработен при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4, 5 и чл. 32 от ЗУТ и чл. 619, ал. 5 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

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

За одобряване на проекта за ПУП - ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на УПИ IV-555 - имоти с идентификатори 68134.1937.1438, 68134.1937.1439 и 68134.1937.1440 - предмет на плана.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества - „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените дендрологично заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени 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, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е

проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект за изменение на плана 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 разрешаване, обявяване и одобряването му.

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

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имот - 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, чл.110, ал.1, т.1, чл.135, ал.3, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3 и чл.134, ал.2, т.2, т.6 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4, 5 и чл.32, чл.81, ал.1 и 3 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.6 /”Жм2”/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.10

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 план за регулация на м. ”Гърдова глава”, кв.208, УПИ IV-555 за създаване на нови УПИ IV-1438 и XV-1439 и нова задънена улица от о.т.528а до о.т.528б, по зелени линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. ”Гърдова глава”, кв.208, предвиждане на ново застрояване в нови УПИ IV-1438 и XV-1439, 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/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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 22 от дневния ред, по доклад № СО-9300-395/27.11.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков