



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 № 308

на Столичния общински съвет

от 29.05.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение план за регулация за улица по о.т.1-1б и откриване на задънена улица по о.т.1в-1г-1д. План за регулация и застрояване за отреждане на нов УПИ ХХ-27 - „за автосервиз, магазин за авточасти и жилище”, кв.99, м.„Враждебна”, Район „Кремиковци”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-30/28.05.2013 година от Спас Бачев с искане за допускане на устройствена процедура - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.8635.27 по КК и КР, землище на с.Враждебна, Район „Кремиковци”.

Към заявлението са приложени: договор за доброволна делба от 20.12.2010 година, вх. рег. № 60780, том XIV, № 124; задание за изготвяне на ПУП; скица от СГКК - гр.София.

Приложените документи заедно с мотивираното предложение са разгледани от отделите на НАГ-СО и от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-57/23.07.2013 г., т.4.

Изработването на плана е допуснато със заповед на гл.архитект на Столична община № РД-09-50-642/13.09.2013 г. като същевременно е одобрено и заданието по чл.125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-С-30/25.10.2013 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за улица по о.т.1-1б и откриване на задънена улица по о.т.1в-1г-1д, план за регулация и застрояване за отреждане на нов УПИ ХХ-27-„за автосервиз, магазин за авточасти и жилище”, кв.99, м.„Враждебна”, Район „Кремиковци”.

Проектът е обявен на основание чл.128, ал.3 на заинтересуваните лица като с писмо № 0793-24/4/21.02.2014 г. Главният архитект на Район „Кремиковци” удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Към проекта са представени: писмо-становище от директора на РИОСВ - гр.София №94-00-11130/17.01.2014 г. за липсата на необходимост от провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 05.11.2013 г. и „Софийска вода” АД с писмо от ноември 2013 г.; декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” - СО № ЗС-94-С-29/08.11.2013 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ № ЕС-Г-22/2014 г., т.6 с предложение да бъде изпратен 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 е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Спас Бачев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8635.27 по КК и КР, землище на с.Враждебна, Район „Кремиковци”, съгласно договор за доброволна делба от 17.12.2010 г., вх. рег. № 60780, том XIV, № 124 и скица от СГКК - гр.София.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, приложено задание и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на СГКК.

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

Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същият се образува УПИ ХХ-27 - „за автосервиз, магазин за авточасти и жилище” в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в закриване на улица по о.т.1-1б и откриване на задънена улица по о.т.1в-1г-1д в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. Улицата - предмет на изменението е одобрена със Заповед № РД-09-051/1991 г. на гл.архитект на гр.София.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен

да одобри проекта за ИПР и ПЗ е Столичният общински съвет на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада основно в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1). Малка част от имота попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1). Предвиденото застрояване на сгради за автосервиз, магазин и жилище е допустимо в тази устройствена зона, 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.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията по отношение изискуемите разстояния на жилищни и нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

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 „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/25.03.2014 г., т.6

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 план за регулация за закриване на улица по о.т.1-1б и откриване на задънена улица по о.т.1в-1г-1д, кв.99, м. „Враждебна”, Район

„Кремиковци” по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за отреждане на нов УПИ ХХ-27 - „за автосервиз, магазин за авточасти и жилище”, кв.99, м.„Враждебна”, Район „Кремиковци” по кафявите и зелени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ ХХ-27 - „за автосервиз, магазин за авточасти и жилище”, кв.99, м.„Враждебна”, Район „Кремиковци”, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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 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 „Кремиковци” 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 29.05.2014 г., Протокол № 62, точка 27 от дневния ред, по доклад № СО-9300-166/28.04.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков