



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 № 169

на Столичния общински съвет

от 27.03.2014 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за нов кв.5а, УПИ I-88, II-88, III-42, IV-42, V-42, VI-42; създаване на задънена улица от о.т.71-о.т.72-о.т.73-о.т.74 до о.т.75 и изменение на улична регулация на улица от о.т.70 до о.т.71 и свързаното с това изменение на регулацията на УПИ XXIV-113, кв.5, в.з. „Манилов дол” Район „Люлин”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на СО е подадено заявление вх. № ГР-94-00-240/19.12.2011 г. от Славка Велинова Захаријева, Младенка Стоянова Бусерска и Александър Стоянов Александров като собственици на поземлени имоти с идентификатори 4376.42 и 4376.88 за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ПРЗ за кв.5а и ИПР за УПИ XXIV-113, кв.5, м. „Манилов дол”, Район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Захари Николов Захаријев; решение № 224/03.09.1998 г. на Общинска служба по земеделие и гори - Овча купел за възстановяване правото на собственост на наследниците на Стана Илиева Ячкова върху имот № 023042; протокол № 225/25.09.1998 г. на Поземлена комисия - община „Люлин” за въвод във владение; удостоверение за наследници на Стана Илиева Ячкова - Славка Велинова Захаријева; нотариален акт № 151, том IV, рег. № 11683, дело № 721 от 21.12.2009 г. за 1/2 ид.ч. от поземлен имот с пл. № 023044 на името на Младенка Стоянова Бусерска; скица № 3949/28.02.2011 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.4376.88 /номер по предходен план: 023044/ и скица № 1623/02.02.2011 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.4376.42 /номер по предходен план: 023042/; заповед № РД-09-50-1771/08.11.2010 г. на главния архитект на СО, с която е одобрено задание за изработване на ПУП.

Подаденото заявление е разгледано от отдели: „ТП и ОГП”, „ИМ”, „КТ”, „Правен” и „Градоустройство” при направление „Архитектура и градоустройство”.

Заявлението е докладвано на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-18/13.03.2012 г., т.19 е решено да се включат в обхвата на проекта ПИ № 4376.60 и 4376.84.

С протокол № ЕС-Г-27/10.04.2012 г., т.18 се допълва посоченото решение на ОЕСУТ, като се предвижда да отпадне от обхвата на проекта ПИ № 4376.60.

С молба вх. № ГР-94-00-240/26.03.2012 г. е внесено ново мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-438/09.05.2012 г. на главния архитект на Столична община и на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, чл.124, ал.3 от ЗУТ и заповед № РД-09-178/19.03.2012 г. на кмета на Столична община е допуснато да се изработи проект за ПУП в териториален обхват: ПИ № 42, 83, 88, кв.5а, УПИ ХХІV-113, кв.5, м. „Манилов дол”, Район „Люлин” при спазване на задължителните предписания, дадени от отдели: „ТП и ОГП”, „ИМ”, „КТ”, „Правен” и „Градоустройство”.

С писмо изх. № ГР-94-00-240/09.05.2012 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена на кмета на Район „Люлин” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Подадено е заявление вх. № ГР-94-00-240/22.12.2011 г. за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за кв.5а и ИПР за УПИ ХХІV-113, кв.5, м. „Манилов дол”.

Към проекта са приложени: обяснителна записка; извадка от действащ ПУП; геодезическо заснемане на ПИ 11111.4364.195, който съгласно приложената обяснителна записка е идентичен с имот 023042, заверено от дирекция „Зелена система” при СО на 20.10.2010 г. и съгласувано от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 26.10.2010 г.

Проектът за ПРЗ на кв.5а и ИПР за УПИ ХХІV-113, кв.5, м. „Манилов дол” е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 18.04.2011 г. със забележка. В изпълнение на забележката проектът е съгласуван с ЕСО-ЕАД „МЕР” на 17.06.2011 г. при условията на придружаващо писмо изх. № 214/17.06.2011 г. Приложени са скица на водопроводната мрежа № ТУ-1398/12.04.2011 г., издадена от „Софийска вода” АД и Декларация от ланд.арх. Росица Петрова за липса на съществуваща дървесна и храстова растителност в ПИ 023044 ЕКАТТЕ 99128, заверена от дирекция „Зелена система” при СО на 11.04.2011 г.

С писмо вх. № ГР-94-00-240/04.06.2012 г. е внесен наново проект за ПУП - ПРЗ за кв.5а и ИПР за УПИ ХХІV-113, кв.5, м. „Манилов дол”.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за обявяване в Район „Люлин” с писмо изх. № ГР-94-00-240/23.07.2012 г. на началник отдел „ПУП”. Обявеният проект е върнат след приключена процедура по обявяване с писмо изх. № АГ-07-98/24.07.2012 г. на главния архитект на Район „Люлин”, с което се уведомява, че няма постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът е предоставен за съгласуване от отдели: „ТП и ОГП”, „ИМ”, „КТ” и ”Правен”. С писмо № ГР-94-00-240/01.04.2013 г. заявителят е уведомен за изискванията на отдел „Правен”. С писмо под горния номер на 08.04.2013 г. е внесен преработен проект.

С писмо изх. № ГР-94-00-240/12.07.2013 г. проектът е изпратен до кмета на Район „Люлин” за обявяване и обществено обсъждане на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ. Изпратено е и обявление за обнародване в Държавен вестник. Съобщението е публикувано в бр. 66/26.07.2013 г.

С писмо изх. № АГ-92-162(2)/21.11.2013 г. на началник отдел „УТКРС” проектът е върнат след изпълнени процедури по обявяване и обществено обсъждане. Със заповед № РД-09-350/03.10.2013 г. кметът на Район „Люлин” нарежда да се проведе обществено обсъждане, представен е и обобщаващ доклад. От горното писмо е видно, че няма постъпили възражения от обявяването на проекта и проведеното обществено обсъждане.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-94/10.12.2013 г., т.14 с решение главният архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

С протокол № ЕС-Г-14/25.02.2014 г., т.8 горното решение е коригирано в смисъл: „Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС”.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 4376.42 и 4376.88, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПР за кв.5 е одобрен със заповед № РД-09-50-161а/29.03.2000 г. на Главния архитект на София.

Кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-47/31.01.2011 г. на Началника на СГКК-София.

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 ПРЗ и ИПР от компетентния за това 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.

Устройствената зона, в която попадат имотите - предмет на плана е „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” /„Жм”/, в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо

конкретното предназначение на новообразуваните УПИ I-88, II-88, III-42, IV-42, V-42, VI-42 да е за жилищно строителство.

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

С плана за регулация в кв.5а /нов/ се създават нови УПИ за имотите, собственост на заявителите, които са неурегулирани.

Новосъздадените УПИ са отредени в съответствие с идентификаторите на поземлените имоти, съгласно действащата кадастрална карта за територията. В границите на имот с идентификатор 4376.88 се създават два УПИ: I-88 и II-88, а в границите на имот с идентификатор 4376.42 - четири УПИ: III-42, IV-42, V-42, VI-42.

За горното е налице основание по чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по новообразуваната улична регулация от о.т.71-о.т.72-о.т.73-о.т.74 до о.т.75.

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

Новообразуваната улична регулация налага изменение на действащата такава от о.т.70 до о.т.71. С изменението на плана за регулация се променя УПИ XXIV-113, кв.5, като се отнема част от имота, за да се осигури достатъчен радиус при завоя на новата улична регулация - о.т.71 и о.т.70 /нова/. Останалите граници, предназначение и застрояване не се изменят.

За горните изменения е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия с урегулиране на неурегулираните до настоящия момент имоти с идентификатори 4376.42 и 4376.88.

С ПЗ в новообразуваните УПИ I-88, II-88, III-42, IV-42, V-42, VI-42 по искане на собствениците се предвижда застрояване с 3-етажни, свободно стоящи жилищни сгради при КК=10м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4, чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Предвид горното с ПЗ 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 експлоатационните дружества и допълнително поставените изисквания.

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" на СО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на

физически и юридически лица за изграждане на обект - улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка ал.1 от ЗОС.

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.115, ал.1 и 2, чл.124, ал.3, чл.125, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.1, 4, чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ; чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи №№ ЕС-Г-94/10.12.2013 г., т.14 и ЕС-Г-14/25.02.2014 г., т.8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на улица от о.т.70 до о.т.71 и свързаното с това изменение на регулацията на УПИ ХХIV-113, кв.5, в.з. „Манилов дол” по кафявите и зелени цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на в.з. „Манилов дол”, кв.5а /нов/, УПИ: I-88, II-88, III-42, IV-42, V-42 и VI-42; създаване на задънена улица от о.т.71-О.Т.72-О.Т.73-О.Т.74 до о.т.75 по сините и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на в.з. „Манилов дол”, кв.5а /нов/, новосъздадени УПИ: I-88, II-88, III-42, IV-42, V-42 и VI-42, 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 „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 27.03.2014 г., Протокол № 59, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО-6600-891/12.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков