



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 № 825

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ VIII-„за жил.стр.“, като се образуват нови УПИ VIII-„за жил.стр.“ и УПИ IX-6, 7, 8, 78 и план за застрояване на УПИ VIII-„за жил.стр.“ и УПИ IX-6, 7, 8, 78, м. „Левски-зона Г“, кв. 24, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-52/2012 г. от Станислав Маринов Василев собственик на ПИ 78 от кв.24, м. „Левски-зона Г“, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VIII-„за жил.стр.“, кв.24, м. „Левски-Зона Г“, район „Подуяне“. Представени са: скица за имота, издадена от район „Подуяне“, документ за собственост, пълномощно, мотивирано предложение за изменение на действащия ПУП.

Със заповед № РД-09-50-384/13.06.2013 г. на главния архитект на Столична община е било допуснато да се изработи изменението на действащия ПУП в обхвата на УПИ VIII-„за жил.стр.“, кв. 24, м. „Левски-Зона Г“.

С писмо изх. № ГР-94-С-52/2012/14.06.2013 г. заповедта е била изпратена за сведение и изпълнение в район „Подуяне“ и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-С-52/2012г./31.07.2013г. е внесен проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м."Левски-зона Г", кв. 24, УПИ VIII-„за жил.стр.“ и УПИ IX-6,7,8,78 с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-С-52/2012г./10.09.2013 г. са представени съгласувателни писма със „Софийска вода“ АД от месец 08.2013 г., с ЧЕЗ "Разпределение България" АД от 08.08.2013 г. С писмо № ГР-94-С-52/2012 г./11.02.2014 г. е внесена декларация за наличие на съществуваща дървесна растителност във връзка с чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО под № ЗС-94-С-3/31.01.2014 г./10.02.2014 г.

Проектът е изпратен в район „Подуяне“ с писмо изх. № ГР-94-С-52/2012/17.01.2014 г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо рег. № 6602-69-[2] от 12.02.2014 г., кмета на район „Подуяне“ информира, че е приключила процедурата по съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са разписан лист, протокол на РЕСУТ, от които е видно, че проекта е надлежно съобщен.

Със заявление вх. № ГР-94-С-52/2012 Г./02.04.2014 г. е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е разгледан с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.13, като са направени служебни предложения, които са изпълнени. Представени са съгласувано писмо от „Топлофикация София“ ЕАД от 23.07.2014 г. и нотариално заверена декларация от Станислав Маринов Василев - заявител, от 17.07.2014 г. за прилагане на чл. 73 от ЗУТ.

С писмо № ГР-94-С-52/2012 г./23.07.2014 г. проекта е изпратен в район „Подуяне“ за дообявяване по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ на собствениците на ПИ № 5 и № 12. След дообявяване на проекта, районът го връща с писмо № 6602-69- [5]/2013 г. от 24.09.2014 г. с информация, че в законоустановения срок не са получени възражения. Приложени са разписан лист, съобщение, обратна разписка.

С писмо № 6602-69-(7)/2013 г./30.10.2014 г. р-н "Подуяне" уведомява, че след дообявяването на проекта на собствениците на ПИ пл. № 5 и на ПИ пл. № 12, след изтичане на законоустановения срок е получено възражение № 6602-69-(6)/13г./26.09.2014 г. от Петранка Славчева Чонева, която се представя за собственик на ПИ пл.№ 5, но липсват документи удостоверяващи това. Същата не се легитимира като собственик на ПИ пл.№5, поради което няма качеството на заинтересовано лице в производството по одобряване на ПУП, съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от приложения разписан списък и представените от района скица № 99400-37/18.01.2013 г. и нотариален акт № 39/2012 г., собственик на ПИ пл.№ 5 е Венцислав Илиев Илиев, който е редовно уведомен и няма постъпило възражение от него.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-75/14.10.2014г. точка 3. Взето е решение по възражението. Направено е предложение проекта да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на ПУП е направено от всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно извадката от действащия ЗРП за УПИ VIII-„за жил.стр.“, действащия план за застрояване е одобрен с решение на СОС № 4, т. 3 по Протокол № 23/09.03.2001 г. и заповед № РД-09-85/05.03.2003 г.

С приемане на изменението в действащия ОУП на СО с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е създадена „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), в която попада УПИ VIII-„за жил.стр.“.

Предвид горното, налице е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП - основание за изменение по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

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 ИПРЗ 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.

Имота - предмет на плана попада в устройствена категория „Смф1“, в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 13 е допустимо предвиденото застрояване.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

С проекта за изменение на действащия план за регулация се образува нов УПИ IX-6,7,8,78, като автоматично се променят границите на УПИ VIII-„за жил.стр.“.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазен чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

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

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имот-частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация, е Столичният общински съвет.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в УПИ VIII и IX се предвижда ново свободно стоящо застрояване с височина до 15,0 м., като характер на застрояване и при спазване на нормативите на застрояване до странична граница и граница към дъно на урегулираните поземлени имоти в съответствие с чл. 31, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улици.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, т.13 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/08.07.2014г., т.13 и № ЕС-Г-75/14.10.2014 г.,т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. „Левски-зона Г“, кв. 24, като от УПИ VIII-„за жил.стр.“ се образуват нови УПИ VIII-„за жил.стр.“ и УПИ IX-6,7,8,78 по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Левски-зона Г“ кв.24, УПИ VIII- „за жил.стр.“ и УПИ IX-6, 7, 8, 78, 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 улици.

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 „Подуяне“ 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 25 от дневния

ред, по доклад № СО-6600-4228/28.11.2014 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков