



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 № 163

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ VI 503, VIII-791, IX-791 и XII-733; изменение на план за застрояване на УПИ VI-503, заличаване на задънена улица от о.т. 639 до о.т. 658 и откриване на нова задънена улица от о.т. 640а до о.т. 640б, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Й-32/29.07.2008 г. от Йордан Георгиев, собственик на поземлен имот /ПИ/ с пл. № 946, попадащ в границите на УПИ VI „за КОО и трафопост“ и задънена улица от о.т.639 до о.т.658, кв. 59, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/. Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението, решение № 10551/07.01.1995 г. за възстановяване правото на собственост върху ПИ № 139025 от ПК община „Панчарево“, скица № Ф10691/06.01.2006г. за имот № 139025 по КВС на м. „Св. Петър“, землище с.Железница, нотариален акт № 19, том I, рег. № 1561, дело № 16/24.01.2006 г. и скица № 211/20.02.2007 г. за ПИ с пл. № 946, издадена от район „Панчарево“.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, заедно със становищата на отделите на НАГ, като е издадено разрешение № ГР-94-Й-32/18.03.2009 г. на главния архитект на Столична община, с което е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VI „за КОО и трафопост“ и задънена улица от о.т. 639 до о.т. 658, кв. 59, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

Със заявление вх. № ГР-94-Й-32/29.04.2011 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VI „за КОО и трафопост“ VIII-791, IX-791 и XII-733 и задънена улица от о.т. 639 до о.т. 658, кв. 59, м. „с. Железница“, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 25.05.2011 г., данни за предварително проучване № ТУ-1903/13.05.2011 г. от „Софийска вода“ АД и декларация относно липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 31.10.2011 г.

С писмо № ГР-94-Й-32/23.04.2013 г. заявителят е уведомен да отстрани нередовностите по преписката, като представи скица за имота от СГКК, комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и преработен проект върху влязлата в сила кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-94-Й-32/03.07.2013 г. допълнително са внесени скица № 34028/06.06.2013 г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503 по КККР на с. Железница, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и проект, изработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с. Железница.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-325(2)/05.07.2011 г. и рег. № 6602-325(8)/21.11.2012 г. на главния архитект на район „Панчарево“ и писмо рег. № 6602-325(14)/25.11.2014 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-3/13.01.2015 г., т.3, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно „отреждането на УПИ VIII и УПИ IX да запази съществуващия имотен номер, предвид на това, че собствениците не са заявители“.

Внесен е коригиран в лилав цвят проект.

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

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Йордан Георгиев, като собственик на поземлен имот № 139025 по КВС, землище с. Железница, съгласно нотариален акт № 19, том I, рег. № 1561, дело № 16/24.01.2006 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503 по КККР на с. Железница.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят 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.

Действащият подробен устройствен план на УПИ VI „за КОО и трафопост“ - предмет на изменението, е одобрен със решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, а кадастралната карта на с.Железница е одобрена със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като в границите му е създаден нов поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл.134, ал.2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР за УПИ VI „за КОО и трафопост“, е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 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 изработеният проект се изменят границите на УПИ VI „за КОО и трафопост“, по искане на собственика му, като същите се поставят в съответствие с имотните такива на имота по кадастралната карта и нов УПИ се отреждат за поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503 по КККР на с. Железница, което налага и изменението на улична регулация от от о.т. 639 до о.т. 658.

Предвид горното, за одобряването на проект за ПУП - ИПРЗ е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои и в закриване на задънена улица от о. т. 639 до о.т. 658, изменение на улица между о.т. 638 и о.т. 640; откриване на задънена улица от о.т. 640а до о.т. 640б и изменение на улица между о.т. 639 и о.т. 641, с оглед спазване на изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Отпадането на задънена улица от о.т. 639 до о.т. 658 е целесъобразно и икономически обосновано решение, тъй като всички УПИ, до които се осигурява достъп чрез нея имат и осигурено лице по действаща улична регулация, поради което не е обосновано разходването на общински средства за принудително отчуждаване на частта от поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503, попадащ под нея.

С изменение на ПР за УПИ VI „за КОО и трафопост“ по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 29150.7106.503 се изменят и общите му регулационни граници със съседните УПИ VIII-791, УПИ IX-791 и УПИ XII-733. Останалите регулационни граници на тези УПИ не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните граници на имотите по кадастралната карта, както и същите не се отреждат за имотите по кадастралната карта.

С плана за регулация се урегулира нова улица от задънена улица от о.т. 640а до о.т. 640б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на УПИ VIII-791, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта уреждане на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПУП, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и във връзка с настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен същия - действащият план за застрояване е одобрен при действието на ЗТСУ и актовете по прилагането му, освен това е налице изменение на ОУП на СО, одобрено с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. Проектът цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Предвид горното е налице основанията за одобряване на ИПЗ по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради 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 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

Предвид горното, 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 със „Софийска вода" АД и „ЧЕЗ Разпределение България" АД.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1,

изпр. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/13.01.2015 г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „с.Железница“, район „Панчарево“, кв. 59. Закриване на задънена улица от о. т. 639 до о.т. 658 и изменение на улица между о.т. 638 и о.т. 640; откриване на задънена улица от о.т. 640а до о.т. 640б и изменение на улица между о.т. 639 и о.т. 641. Изменение границите на: УПИ VIII-791, УПИ IX-791 и УПИ XII-733. Изменение границите на УПИ VI за КОО и трафопост и отреждане на УПИ VI-503; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания и с корекциите с виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на УПИ VI-503, кв.59, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

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 „Панчарево“ 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1186/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

