



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 № 171

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица от о.т. 201-нова до о.т. 200, откриване на улица от о.т. 200 до о.т. 122, отреждане на УПИ I-380, УПИ II-381, кв. 28б, местност „в.з. Кокалянски ханчета-разширение" и план за застрояване за новосъздадени УПИ I-380, УПИ II-381, кв. 28б, местност „в.з. Кокалянски ханчета-разширение", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-0-7/03.08.2011 г. от Олга Бонева, собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.379 по КККР на с. Кокаляне, Радко Петров, собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.380 по КККР на с. Кокаляне и Лиляна Димова, собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.381 по КККР на с. Кокаляне, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване.

Към заявлението са приложени нотариален акт № 96, том III, дело № 1150 от 21.03.1996 г., нотариален акт № 20, том Ia, рег. № 1187, дело № 74 от 28.02.2000 г., нотариален акт № 52, том Ia, рег. № 8610, дело № 341 от 27.06.2003 г., нотариален акт № 193, том VI, рег. № 5110, дело № 1077/19.09.2003 г. скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 37914.6848.379, 37914.6848.380 и 37914.6848.381, разрешение за строеж № 7507/05.07.1991 г., разрешение за строеж № 7527/21.08.1992 г., протокол № 0032/23.10.1991 г. за определяне на строителна линия и ниво, акт за узаконяване № 031/03.06.2003 г., удостоверение № КД-04-23-2113/04.11.2003 г. от Служба по кадастъра - област София, удостоверение № 55/05.12.2003 г. за въвеждане в експлоатация, разрешение за строеж № 028/27.02.2004г., разрешение за строеж № 168/16.07.2004 г., удостоверение № 277/13.01.2006г. за въвеждане в експлоатация, пълномощно и мотивирано предложение за ИПР и ПЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-0-7/09.02.2012 г. от Пепа Панева, като пълномощник на Олга Бонева е поискано

изключване на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.379 от обхвата, за който е искането за разрешаване на устройствена процедура. Към заявлението са приложени пълномощно, коригирано мотивирано предложение за ИПР и ПЗ и комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Заявленията с приложените към тях доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-16/06.03.2011 г., т. 14 е прието мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на изработването на проект за ИПР и ПЗ, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-265/16.03.2012 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 37914.6848.380 и 37914.6848.381 по КККР на с. Кокаляне и прилежащата улица.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и заявителите за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-0-7/16.03.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-0-7/03.08.2012 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - изменение на план за регулация и план за застрояване на УПИ I-380, II-381, кв. 28в и прилежащата улица, местност „в.з. Кокалянски ханчета-разширение“, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2288/13.07.2012 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 23.07.2012 г. и декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 26.07.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-0-7/01.07.2013 г. са представени удостоверения за въвеждане в експлоатация № 55/05.12.2003 г. и № 277/13.01.2006 г. на сградите, потвърдени с плана за застрояване: за жилищната сграда и гараж в поземлен имот с идентификатори 37914.6848.380 по КККР на с. Кокаляне, издадено от Главния архитект на район „Панчарево“ и за жилищната сграда в поземлен имот с идентификатори 37914.6848.381 по КККР на с. Кокаляне, издадени от главния архитект на район „Панчарево“.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, чрез обнародване в Държавен вестник бр. 85/14.10.2014 г., като съгласно писмо изх. № 6602-297/1/19.11.2014 г. на кмета на район „Панчарево“ в законоустановения срок възражения, предложения и искания не са постъпили.

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-83/05.11.2013 г., т. 9, като е направено служебно предложение уличната регулация на ул. „Цар Иван Асен II“ при о.т.200а да се обвърже с действащата улична регулация, одобрена със заповед № РД-09-50-1261/28.07.2010 г. на Главния архитект на СО за УПИ VI-446, кв.22а, м.

„Михово блато" и да се осигури минимален габарит на ул. „Димитър Благоев".

Със заявление вх. № ГР-94-0-7/24.03.2014 г. е внесен коригиран проект, който е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т. 24, като е предложено същият да бъде изпратен за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-265/16.03.2012г. е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Радко Петров, собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.380 и Лиляна Димова, собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.381 по КККР на с. Кокаляне - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици.

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 ИПР и ПЗ от компетентния затова 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Имотите се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С изработеният проект се изменя плана за регулация на уличната регулация от о.т. 201 до о.т. 200, което се налага за урегулиране на улица от о.т. 200 до о.т. 122, с цел осигуряване на лице (изход) на новообразуваните УПИ, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

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 ПУП, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в „Вилна устройствена зона" (Жв). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради във вилни зони.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и 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 съществуваща висока 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т. 9 и № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т. 24

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица от о.т. 201-нова до о.т. 200. Откриване на улица от о.т. 200 до о.т. 122. Отреждане на УПИ I-380, УПИ II-381, кв.28б, местност „в.з. Кокалянски ханчета-разширение", район „Панчарево", по кафявите и зелени линии и заштриховки, с корекциите във виолетов и оранжев цвят съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новообразувани УПИ I-380, УПИ II-381, кв. 28б, местност „в.з. Кокалянски ханчета-разширение", 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“ (sofla-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 20 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1373/13.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков