



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 № 23

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.654 и о.т.658, откриване на задънена улица от о.т.655 до о.т.654в, план за регулация и застрояване за УПИ I-512, II-512,535, III-535, кв.53в, местност „с.Железница”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Е-27/27.03.2008г. от Емил Мечикян и Мария Бързашка Рушкова, собственици на поземлени имоти № 139013 и 139045 по КВС, землище на с. Железница, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени нотариален акт № 89, том I, рег. № 729, дело № 75/01.03.2007 г., нотариален акт № 56, том I, рег. № 511, дело № 48/15.02.2007 г., скици на Общинска служба по земеделие - Панчарево за поземлени имоти № 139013 и 139045 по КВС, землище на с.Железница, пълномощно и мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и е издадено разрешение № ГР-94-Е-27/24.06.2008 г. от главния архитект на София, с което е допуснато изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-27/29.07.2008 г. е внесен за одобряване проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване и изменение на улица от о.т.655 до о.т. 657 за ПИ 1130, м. „Пенови кошари” и ПИ 1129, м. „Св. Петър” в землището на с.Железница с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-27/10.12.2009 г. допълнително са представени съгласуван проект от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-5617/29.10.2009 г. и „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 10.11.2009 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като е взето решение по протокол № ЕС-Г-16/22.02.2011 г., т.29 да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и да се представи извадка от действащия подробен устройствен

план, като след изпълнение на служебното предложение същия да се разгледа от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-27/17.06.2011 г. е внесена фито-санитарна оценка и заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 27.05.2011 г. и извадка от действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-27/18.04.2013 г. е внесен за одобряване проект, преработен върху одобрената със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК кадастрална карта на с.Железница. Към заявлението са приложени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.535 и 29150.7106.512 по КККР на с.Железница и комбинирано скица по чл.16 от ЗКИР.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица, като съгласно писмо рег. № 6602-232/6/28.07.2014 г. на кмета на Район „Панчарево”, в законоустановения срок са постъпили две възражения, а именно: възражения № 9400-5/03.01.2014 г. и № 9400-1449/21.05.2014 г. от собственици на поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.534 и 29150.7106.561, като се възразява срещу уличната регулация.

Възраженията са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.8 и взето решение, че същите не се уважават, тъй като улицата в оспорвания обхват не е предмет на настоящия проект, а е предвидена с действащия план за регулация, одобрен с Решение № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС. Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като е предложено 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:

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Емил Мечиян и Мария Бързашка Рушкова, като собственици на поземлени имоти № 139013 и 139045 по КВС, землище на с.Железница, съгласно представените в производството нотариален акт № 89, том I, рег. № 729, дело № 75/01.03.2007 г. и нотариален акт № 56, том I, рег. № 511, дело № 48/15.02.2007 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.535 и 29150.7106.512 по КККР на с.Железница.

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 и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПУП 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.

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, като регулационните граници следват имотните такива по кадастралната карта. Предвижда се урегулиране на част от поземлен имот с идентификатор 29150.7106.535, заедно с част поземлен имот с идентификатор и 29150.7106.512, в общ УПИ, като останалата част от същите се урегулират самостоятелни УПИ, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, неурегулирани съседни поземлени имоти могат да се урегулират за създаване на съсобствени УПИ с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственици и на трите имота, които се сливат и образуват един УПИ, са едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация от о.т.654 и о.т.658, с оглед откриване на задънена улица от о.т.655 до о.т.654в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувани УПИ, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

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 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 устройствена зона Жилищна зона с малкоетажно застрояване” (Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зони, 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 3-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 представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност.

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, чл.136, ал.1, във връзка чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/22.02.2011 г., т.29, № ЕС-Г-3/22.11.2011 г., т.29 и № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.8

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 на план за регулация на м. „с. Железница”. Изменение на улица между о.т.654 и о.т.658 по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „с. Железница”, кв.53В-нов. Откриване на задънена улица от о.т.655 до о.т.654в. Отреждане на УПИ: I-512, II- 512, 535, III-535 по червените и сини линии и цифри съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадени УПИ I-512, II-512, 535, III-535, кв.53В, местност „с. Железница”, 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 22.01.2015 г., Протокол № 75, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4771/29.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков