



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 № 546

на Столичния общински съвет

от 25.10.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-2009, кв.2, откриване на задънена улица от о.т.615в до о.т.615г, отреждане на нови УПИ II-4831, УПИ XXII-4830, кв.2, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-94-00-184/2010 година от Стефан Конакчиев и Люпчо Куртелов и вх. № ГР-94-Т-18/2010 година от Теодора Иванова Ел-Али, собственици на ПИ № 073074, 073075, 073070, 073076 по КВС, землище на с.Бистрица, Район „Панчарево”, с искане за допускане на устройствена процедура - изменение на план за регулация и план за застрояване.

Към заявленията са приложени: нотариален акт № 83, том XXIII, дело № 3640/28.05.1998 г., нотариален акт № 184, том IV, рег. № 6030, дело № 651/07.07.2003 г., нотариален акт № 185, том IV, рег. № 6031, дело № 652/07.07.2003 г., нотариален акт № 119, том I, рег. № 1479, дело № 103/09.02.2010 г., скици и мотивирано предложение.

Заявленията с приложените към тях доказателства са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-97/09.11.2010 г., т.35 и т.36, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1864/22.11.2010 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване с обхват: ПИ № 073074, 073075, 073070, 073076 по КВС, землище на с.Бистрица.

Със заявление вх. № ГР-94-00-116/19.05.2011 година е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация за кв.2а, създаване на нови УПИ XV-073074, УПИ XVI-073075 и УПИ XVII-073070, изменение на улица между о.т.45 и о.т.46, откриване на задънена улица от о.т.45а до о.т.45б и план за застрояване за новосъздадени УПИ XV-073074, УПИ XVI-073075 и УПИ XVII-073070, кв.2а, местност „в.з. Малинова долина - Герена” с обяснителна записка.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 24.02.2011 година и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-4348/18.10.2010 година, както и декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО с изх. № 94-А-СП-36/05.05.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-204/3/17.02.2011 г. на главния архитект на Район „Панчарево“, възражения 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-15/28.02.2012 г., т.20, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, след корекции по служебното предложение, а именно да се заличи кв.2а, а УПИ I-1380 и новосъздадените УПИ XV-073074, УПИ XVI-073075 и УПИ XVII-073070 да се приобщят към кв.15, както и проекта да бъде преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Бистрица, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Със заявление вх. № ГР-94-00-116/17.04.2012 г. допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Бистрица проект, коригиран в съответствие с решението на ОЕСУТ, както и скици за поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.74, 04234.6908.75 и 04234.6908.70 от СГКК.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Стефан Конакчиев, Люпчо Куртелов и Теодора Иванова Ел-Али, собственици на ПИ № 073074, 073070, 073076 - предмет на плана, съгласно нотариален акт № 83, том XXIII, дело № 3640/28.05.1998 г., нотариален акт № 184, том IV, рег. № 6030, дело № 651/07.07.2003 г., нотариален акт № 185, том IV, рег. № 6031, дело № 652/07.07.2003 г., нотариален акт № 119, том I, рег. № 1479, дело № 103/09.02.2010 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.74, 04234.6908.75 и 04234.6908.70.

Спазени са административнопроизводствените 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 ИПР и ПЗ 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 и регулационните граници следват имотните такива, като за същите се образуват УПИ XV, УПИ XVI и УПИ XVII, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение улична регулация между о.т.45 и о.т.46, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.45а до о.т.45б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ XV-073074, УПИ XVI-073075 и УПИ XVII-073070, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 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 ИПР и ПРЗ, 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.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм 2). Предвиденото застрояване с „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 в УПИ XV-6908.74 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.

Новопредвиденото застрояване в XVI-6908.75 и УПИ XVII-6908.70, е свързано на страничната им регулационна линия, като калканните стени се покриват изцяло в хоризонтално и вертикално отношение, съгласно изискването на чл.21, ал.2, изр.1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, свързано ниско застрояване се допуска само със съгласието на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се установява свързаното застрояване, което безспорно е налице, тъй като същите са изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

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 с експлоатационните дружества.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-15/28.02.2012 г., т.20

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация за кв.15, местност „в.з. Малинова долина - Герена”. Създаване на нови УПИ XV-6908.74, УПИ XVI-6908.75 и УПИ XVII-6908.70. Зачичаване на кв.2а. Преномериране на УПИ I-1380, кв.2а в УПИ XVIII-6908.29, кв.15. Изменение на улица между о.т.45 и о.т.46, откриване на задънена улица от о.т.45а до о.т.45б по кафявите линии и зелени цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ XV-6908.74, УПИ XVI-6908.75 и УПИ XVII-6908.70, кв.15, местност „в.з. Малинова долина - Герена”, 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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването му в Държавен вестник.

Жалбите се подават до Район „Панчарево” и се изпращат в Административен съд-София град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.10.2012 г., Протокол № 28, точка 12 от дневния

ред, по доклад № 6602-683/12.10.2012 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков