



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 № 164

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За подробен устройствен план - откриване на задънена улица от о.т.72з до о.т.72и; разделяне на УПИ XXV-3193 за създаване на нови УПИ XXV- 3193 „за жс“ и УПИ XXVIII-3193 „за жс“, кв. 10А, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-206/23.10.2015 г. от Александър Карабаджаков и Стоян Йорданов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XXV-3193, кв.10А, м.„в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, нотариален акт № 179, том V, рег. № 1501, дело № 877 от 04.08.2014 г., скица № 15-435440-08.10.2015 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 55419.6702.3193 по КККР на Панчарево.

Действащият подробен план е одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г., заповед РД-09-50-962/31.07.2007 г. и заповед № РД-09-50-384/26.05.2014 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта на с. Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-1197/12.08.2013 г. на Началник СГКК-София.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища. Същото е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-94/22.12.2015 г., т. 4 е прието мотивираното предложение за ИПРЗ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-41/02.02.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план: Изменение на план за регулация и застрояване в обхват: УПИ XXV-3193, поземлен имот с идентификатор 55419.6702.3193 по КККР на с. Панчарево, откриване на задънена улица от о.т.72з до о.т.72и, кв. 10А, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-736/03.02.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-736-[1]/28.06.2016 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XXV-3193 за създаване на нови УПИ XXV-3193 „за жс“ и УПИ XXVIII-3193 „за жс“ и нова задънена улица от о.т.72з до о.т.72и, кв. 10А, м. „в.з. Косанин дол“ с обяснителна записка.

Представена е декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-211/03.06.2016 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх. № РПН16-ВК08-264(8) 16.11.2016 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок няма постъпили възражения. Кметът на район „Панчарево“ не възражава по проекта.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/10.01.2017 г., т. 6, като се предлага на Главния архитект да внесе доклад в СОС за приключване на процедурата по реда на чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Внесенният проект за подробен устройствен план предвижда урегулиране на поземлените имоти по начин, който ще доведе до необходимост от промяна в границите на поземлените имоти в кадастралната карта при прилагането му.

Предвид горното и на основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ПР е съгласуван преди одобряването му от СГКК-София, което е доказано с удостоверение № 01-39217-13.02.2017 г. за приемане на проекта за изменение на КК и КР за обект 55419.6702.3193.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Александър Карабаджаков и Стоян Йорданов, като собственици на поземлен имот с идентификатор 55419.6702.3193 по КККР на Панчарево, УПИ XXV-3193, кв. 10А, с. Лозен, съгласно нотариален акт №179, том V, рег. № 1501, дело № 877 от 04.08.2014 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в

приложената скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 55419.6702.3193 по КККР на Панчарево.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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.

С проекта за ИПР се предвижда разделяне на УПИ XXV-3193 на два нови УПИ XXV-3193 „за жс" и УПИ XXVIII-3193 „за жс".

Достъпът до УПИ XXV и УПИ XXVIII е по действащ план за регулация и по новопроектирана задънена улица от о.т.72з до о.т.72и, която е предвидена с изработения план за регулация, с оглед спазване изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С предвиденото с проекта урегулиране на задънена улица се засяга имот частна собственост. Същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка."

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

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Вилна зона" (Жв), съгласно Приложението 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 изменението на плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин 2-етажно застрояване с $K_k < 8.50$ м. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ и през улица.

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 планове.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация, съгласно която не е констатирана наличност на дървесно-хростова растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

Проектът за изменение на КК и КР е приет, с което е спазено изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл.136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 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. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/10.01.2017 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на план за регулация на м. „в.з. Косанин дол“, кв. 10А. Откриване на задънена улица от о.т.72з до о.т.72и. Разделяне на УПИ ХХV-3193 и създаване на нови УПИ ХХV-3193 „за жс“ и УПИ ХХVIII-3193 „за жс“; по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за застрояване за нови УПИ ХХV-3193 „за жс“ и УПИ ХХVIII-3193 „за жс“, кв. 10А, м. „в.з. Косанин дол“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „ПНИФО" на Направление „Архитектура и градоустройство", Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-1736/10.03.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков