



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 № 548

на Столичния общински съвет

от 28.07.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация на улица между о.т.558л и о.т.558м; план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.558м до о.т.558ц и създаване на нови УПИ: VI-113 „за жс и магазини“, VII-113 „за жс и магазини“, VIII - 113 „за жс и магазини“, вертикална планировка и надлъжен профил на нова улица от о.т. 558м до о.т. 558ц, кв.91а, местност „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-А-57/18.12.2014 г. от Любка Крушкина, чрез пълномощника си Александър Влайков, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.113 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 63, том III, рег. № 5661, дело № 413 от 16.09.2011 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.113 по КККР на с. Бистрица, мотивирано предложение за ПУП, пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 19 е прието заданието и мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и разрешаване на изработването на проект за ПУП, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-154/05.03.2015 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация и план за

регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.113 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица.

С писмо изх. № ГР-94-А-57/09.03.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-А-57/23.04.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация на улица между о.т.558л и о.т.558м; план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.558м до о.т.558ц и създаване на нови УПИ: VI-113 „за жс и магазини“, VII-113 „за жс и магазини“, VIII - 113 „за жс и магазини“, вертикална планировка и надлъжен профил на нова улица от о.т.558м до о.т.558ц, кв.91а, м. „с. Бистрица“ с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-А-57/30.07.2015 г. допълнително са представени данни за предварително проучване № ТУ-1481/27.04.2015 г. от „Софийска вода“ АД, съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 12.05.2015 г., декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 27.07.2015 г. и становище № 94-00-5928/01.07.2015 г. на началника на СРИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Изработено е мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, което е съгласувано с положително становище № Од 1838/27.04.2015 г. на началник отдел „Пътна полиция“. Същото е подпечатано с печат „Съгласувано“ от сектор „ОБД“ СО на 04.04.2013 г., съгласно протокол № 14/07.04.2015 г. на ПКТОбД при СО за I-ви и краен етап.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо рег. № 6602-77/10/09.02.2015 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания. Представено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

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-24/29.03.2016 г., т.13, като е предложено изпращането му в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл.131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Любка Крушкина, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.113 по КККР на с. Бистрица - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по

чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересованите 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. Имотът се урегулира за първи път в три УПИ, като регулационните граници следват имотните такива по кадастралната карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.558л и о.т.558м, с оглед откриване на задънена улица от о.т.558м до о.т.558ц, 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.

Съгласно 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.

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

Новообразуваните УПИ ще позволят на собственика им да ги използва, 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 „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район", (Смф2). Предвиденото застрояване на сгради със смесено предназначение 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 4-етажно средно като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.2, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния.

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.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-24/29.03.2016 г., т. 13

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „с. Бистрица“. Изменение на улица между о.т.558л и о.т.558м, между кв. 90а и кв. 91а; по кафявите линии, цифри и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на нова задънена улица от о.т.558м - о.т.558х до о.т.558ц. Създаване на нови УПИ VI-113 „за жс и магазини“, VII-113 „за жс и магазини“, VIII - 113 „за жс и магазини“, кв. 91а, местност „с. Бистрица“, по червените линии, цифри и букви и сини линии съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадени УПИ VI-113 „за жс и магазини“, VII-113 „за жс и магазини“, VIII - 113 „за жс и магазини“, кв. 91а, местност „с. Бистрица“, съгласно приложения проект.

4. Вертикална планировка и надлъжен профил на нова улица от о.т.558м-о.т.558х до о.т.558ц.

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 28.07.2016 г., Протокол № 19, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-7641/24.06.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков