



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 № 471

на Столичния общински съвет

от 14.07.2016 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация на УПИ IV-1145 и улица при о.т.213г за откриване на нова задънена улица от о.т.213г - 1213г-о.т.213д до о.т. 213е и от о.т.213д до о.т.213ж за създаване на нови УПИ: IV-3779, XV-573, XVI-573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, и план за застрояване за нови УПИ: IV-3779, XV-573, XVI-573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, кв.43-а, м.,в.з.Бистрица-разширение", район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-А-59/07.11.2011 г. от Антон Николов и Пенка Кичева-Николова, чрез пълномощника си Пепа Панева, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ за поземлен имот № 001699 по КВС, землище на с. Бистрица, район „Панчарево“. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 63, том I, рег. № 1433, дело № 58/09.06.2011 г., нотариален акт № 64, том I, рег. № 1434, дело № 59/09.06.2011г., мотивирано предложение за изготвяне на план за застрояване за поземлен имот № 001699, скица на поземлен имот № 001699, издадена от Общинска служба земеделие - Панчарево, пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-3/17.01.2012 г., като е направено служебно предложение мотивираното предложение да се преработи като ПРЗ и върху кадастралната карта на с. Бистрица, одобрена със заповед № РД-18- 51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Със заявление вх. № ГР-94-А-59/29.05.2012 г. е внесено преработено мотивирано предложение, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6990.573 по КККР на с.Бистрица и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № ГР-94-А-59/30.10.2012 г. е представен предварителен договор за замяна на собственост с нотариално заверени подписи между заявителите и собственика на УПИ IV -1145, кв. 43а, м. „в.з. Бистрица- разширение", а именно Атанас Марваков.

Със заявление № ГР-94-А-59/05.11.2012 г. е представен нотариален акт № 126, том II, рег. № 2266, дело № 312/22.07.2008 г., който легитимира Атанас Марваков, като собственик на УПИ IV-1145, кв.43а, м. „в.з. Бистрица-разширение".

Във връзка със становища на отдел „Правен" от 18.10.2012 г. и 11.12.2012 г. със заявление вх. № ГР-94-А-59/11.02.2013 г. Атанас Марваков е поискал разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР УПИ IV -1145, кв. 43а, м. „в.з. Бистрица-разширение".

Заявленията с приложенияте към тях доказателства и преработеното мотивирано предложение са разгледани от ОЕСУТ и същото е прието с решение по протокол № ЕС-Г-3/15.01.2013 г., т. 11

Със заповед № РД-09-50-169/18.03.2013 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на УПИ IV-1145, кв. 43а, м. „в.з.Бистрица-разширение", поземлен имот с идентификатор 04234.6990.573 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево" и заявителите с писмо изх. № ГР-94-А-59/20.03.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-А-59/27.02.2014 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация при о.т.213г за откриване на нова задънена улица от о.т.213г - 1213г-о.т.213д до о.т. 213е и от о.т.213д до о.т.213ж и УПИ IV-1145 за създаване на нови УПИ: V-573, VI-573, VII-573, VIII-573, IX-за сондаж, и план за застрояване за нови УПИ IV-1145 за създаване на нови УПИ: V-573, VI-573, VII-573, VIII-573, IX-за сондаж, кв.43-а, м. „в.з. Бистрица-разширение" с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-А-59/05.06.2015 г. допълнително са представени данни за предварително проучване № ТУ-2421/08.07.2013 г. от „Софийска вода" АД, съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 18.07.2013 г. и контролно заснемане, експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО на 06.03.2015 г. и решение № СО-30-ПР/2015 г. на началника на СРИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо рег. № 6602-75/10/13.11.2015 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 протоколи № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т.11 и № ЕС-Г-13/16.02.2016 г., т.24 със служебно предложение външните (южни и западни) регулационни линии на новосъздадените УПИ VI-523, VII-523 и VIII-573 да се съобразят с бъдещото урегулиране на местността.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-326[2] от 18.03.2016 г. е внесен коригиран проект, който е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/19.04.2016 г. т.7 със служебни предложения: проектът да се изработи върху действащата кадастрална карта за УПИ IV-1145, да се съобрази номерацията на новосъздадените УПИ с тази за кв. 43-а, м. „В.з. Бистрица - разширение" и с оглед по-добра четимост на проекта, същият да се изработи в основните цветове съгласно Наредба № 8, като след тяхното изпълнение е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Представен е коригиран проект за изменение план за регулация на УПИ IV-1145 и улица при о.т.213г за откриване на нова задънена улица от о.т.213г - 1213г-о.т.213д до о.т. 213е и от о.т.213д до о.т.213ж за създаване на нови УПИ: IV-3779, XV-573, XVI-573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, и план за застрояване за нови УПИ: IV-3779, XV-573, XVI-573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, кв.43-а, м.,„в.з.Бистрица-разширение".

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6990.573 по КККР на с. Бистрица и УПИ IV -1145, кв. 43а, м. „в.з. Бистрица-разширение", 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 заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

С изработения проект за изменение на плана за регулация се границите на УПИ IV -1145, по искане на собственика му, което се състои в придаване на част от поземлен имот с идентификатор 04234.6990.573 към УПИ IV и отнемане от площта на същия, с оглед урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6990.573, за които се отреждат четири УПИ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ. Представен е предварителен договор с нотариална заверка на подписите за доказване на основанието за изменение.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т.213г за откриване на нова задънена улица от о.т.213г до о.т. 213е и от о.т.213д до о.т.213ж, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните 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 ИПР и ПЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичния общински съвет.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците 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 „Вилна зона" (Жв) и „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тези устройствени 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 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.

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 с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, което се установява от представеното решение 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, 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. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 8 и т.43 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т. 11, № ЕС-Г- 13/16.02.2016 г., т. 24 и № ЕС-Г-30/19.04.2016 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация при о.т.213г. Откриване на задънена улица от о.т.213г - 1213г-о.т.213д до о.т. 213е и от о.т.213д до о.т.213ж. Изменение на план за регулация за УПИ IV-1145. Изменение на границите на УПИ IV-1145. Създаване на нови УПИ IV-3779, XV-573, XVI- 573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, кв. 43-а, м. „в.з. Бистрица - разширение" по кафявите и зелени линии, цифри, букви, щрихи и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на УПИ: IV-3779, XV-573, XVI-573, XVII-573, XVIII-573, XIX-за сондаж, кв.43-а, м. „в.з. Бистрица - разширение", 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 14.07.2016 г., Протокол № 18, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-7290/16.06.2016 г. и писмо № СОА16-ВК66-7290/1/11.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков