



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 № 426

на Столичния общински съвет

от 23.06.2016 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за кв.15, местност „в.з. Бистрица-разширение”, изменение на границите на кв.15, изменение на улица между о.т.552 и о.т.553 за откриване на задънена улица от о.т.553а - о.т.553е до о.т.553ж и от о.т. 553е до о.т.553и, изменение на границите на УПИ IV-за озеленяване, отреждане на нови УПИ XXV-89, XXVI-87, XXVII-87, XXVIII-3, XXIX-88 и план за застрояване за нови УПИ XXV-89, XXVI-87, XXVII-87, XXVIII-3, XXIX-88, кв.15, местност „в.з. Бистрица-разширение”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Р-101/14.11.2006 г. от Рачо

Иванов, с искане за допускане на изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот № 028003 по КВС, землище на с.Бистрица. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 24, том VI, рег. № 5516, дело № 928/07.09.2004 г., скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево за поземлен имот № 028003 по КВС и мотивирано предложение за ПЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и е издадено разрешение № ГР-94-Р-101/08.02.2007 г. от главния архитект на София, с което е допуснато изработването на подробен устройствен план.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-101/06.12.2007 година е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - ИПР и ПРЗ за поземлени имоти № 3263 и 3284, к.л. Г-13-2-Б/Г-13-3-А за създаване на нови УПИ IV, XXV, XXVI, XXVII и XXVIII, кв.15, м. „в.з. Бистрица-разширение” с обяснителна записка. Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 20.02.2008 година и данни за предварително проучване № ТУ-877/12.02.2008 г. от „Софийска вода” АД.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо № 6602-59/21.02.2008 г. на главния архитект на Район „Панчарево”

в законоустановения срок няма постъпили възражения. Същият е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-48/15.04.2008 г., т.32 е върнат да бъде преработен в съответствие с ОУП на СО и ЗУЗСО, като се нанесе застрояването в съседните на проектни УПИ. Направено е служебно предложение за окомплектоване на преписката с документи за собственост и скици за поземлени имоти № 2373, 1468 и 1470 и предварителен договор по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за новообразувания УПИ XXV, като след неговото изпълнение и коригиране на проекта, същия да се внесе отново в ОЕСУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-Р-101/23.02.2010 г. от Рачо Иванов, Теодор Лалев и Ивайло Веселинов, са представени договор за доброволна делба на недвижим имот № 46, том II, рег. № 04759 от 05.03.2007 г., нотариален акт № 47, том II, рег. № 04760, дело № 229 от 05.03.2007 г., нотариален акт № 76, том IV, рег. № 8425, дело № 575/10.08.2006 г., нотариален акт № 77, том IV, рег. № 8455, дело № 576/11.08.2006 г., нотариален акт № 78, том IV, рег. № 8469, дело № 577/11.08.2006 г., нотариален акт № 82, том IV, рег. № 8530, дело № 581/14.08.2006 г. и коригиран проект за ПУП.

Коригираният проект е съобщен на заинтересуваните лица, като с писмо № 6602-338/3/25.01.2011 г. главният архитект на Район „Панчарево” удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-101/11.07.2011 г. допълнително е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 08.07.2011 г.

Проектът е разгледан на ОЕСУТ с протоколи № ЕС-Г-86/ 29.09.2008 г., т.32, № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., т.45 и № ЕС-Г-57/17.07.2012 г., т.27 и е върнат за корекции и преработка.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-101/11.04.2013 г. е внесен проект, преработен в съответствие с решенията на ОЕСУТ. Към заявлението са приложени скици за поземлени имоти с идентификатори 04234.6983.3 и 04234.6983.87 по КККР на с. Бистрица.

Допълнително със заявление вх. № ГР-94-Р-101/11.07.2013 г. са представени заявления за разрешаване на устройствена процедура и одобряване на проект за ПУП от Теодор Лалов и Ивайло

Веселинов, собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.87, Пламен Спасов и Весела Борисова, собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.88 и Николай Божков и Любен Божков, собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.89. Към заявлението са приложени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6983.3, 04234.6983.87, 04234.6983.88 и 04234.6983.89, становище № 26- 00-2746/16.04.2015 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и

удостоверение № 9400-1266/18.05.2015 г. на кмета на Район „Панчарево” за липса на висока дървесна растителност.

С писмо изх. № ГР-94-Р-101/11.07.2013 г. проектът е изпратен в Район „Панчарево” за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ. Съгласно писма № 6602-338/13/07.01.2015 г. и № 6602-338/18/11.11.2015 г. на кмета на Район „Панчарево” са постъпили две възражения, а именно възражение вх. № 9400-406/12.02.2014 г. и възражение вх. № 9400-433/14.02.2014 г. от собствениците на поземлени имоти № 027064 и № 027063 по КВС, които изразяват несъгласие с предвиденото с ПУП изменение на улична регулация и отнемане на части от собствените им имоти. Представено е положително становище на кмета на Район „Панчарево” по проекта.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият заедно с постъпилите възражения е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т. 12, като възраженията не са уважени, тъй като улицата е в обществен интерес и е предложено проекта да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно да се укажат имотните граници между поземлени имоти с идентификатори 04234.6983.87 и 04234.6983.88.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-101/14.01.2016 г. е внесен за одобряване коригиран проект за подробен устройствен план - ИПР и ПЗ.

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

Административното производство е по реда на §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Рачо [Иванов], като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3, Теодор [Лалов] и Ивайло [Веселинов], като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.87, Пламен Спасов и Весела Борисова, като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.88 и Николай [Божков] и Любен [Божков], като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.89, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици 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, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, като е проведено обществено обсъждане, същия 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. Имотите се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.552 и о.т.553 за урегулиране на задънена улица от о.т.553а - о.т.553е до о.т.553ж и от о.т. 553е до о.т.553и, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на нови 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 урегулиране 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.

С изработения подробен устройствен план се предвижда изменение на регулационния план на УПИ IV - за озеленяване, което се състои в промяна на границите и предназначението на част от него, е с цел урегулиране на улица и е в съответствие с §2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО, тъй като по действащия ОУП на СО същия попада в устройствена зона: „Вилна зона" (Жв).

На основание §2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове (ПУП) с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП), се изработват и одобряват нови или изменение на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

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 устройствени зони „Вилна зона" (Жв) и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри" (Жм 3), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. 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 планът за застрояване в нови УПИ се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и чл.34 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.6 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 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.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, §2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл.81, ал.1, ал.3 и ал.4 от ЗУТ чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.34 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.7 и т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС- Г-48/15.04.2008 г., т.32, № ЕС-Г-25/22.03.2011г., т.45, № ЕС-Г-57/17.07.2012г., т.27, № ЕС-Г-52/ 09.07.2013 г., т.8 и № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т.12

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за кв.15, местност „в.з. Бистрица-разширение”. Изменение на границите на кв.15. Изменение на улица между о.т.552 и о.т.553 за откриване на задънена улица от о.т.553а - о.т.553е до о.т.553ж и от о.т. 553е до о.т.553и. Изменение на границите на УПИ IV-за озеленяване. Отреждане на нови УПИ: XXV-89, XXVI-87, XXVII-87, XXVIII-3, XXIX-88, кв.15, местност „в.з. Бистрица-разширение” по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на УПИ: XXV-89, XXVI-87, XXVII-87, XXVIII-3, XXIX-88, кв.15, местност „в.з. Бистрица-разширение”, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.06.2016 г., Протокол № 17, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5404/25.04.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков