



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 № 369

на Столичния общински съвет

от 09.06.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на улица от о.т.42б-о.т.42г-о.т.42д-о.т.42е-о.т.42ж-о.т.42з-о.т.42и-о.т.42к до о.т.42л; изменение на кв.2а, УПИ „за озеленяване” за създаване на нов УПИ III-158, за ЖС и план за регулация и застрояване за създаване на УПИ I-166, за ЖС, нов кв.2б, местност „в.з. Китката”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-36/07.04.2010 г. от Иван

Иванов, собственик на поземлен имот № 006158 по КВС, землище на с. Кокаляне, с искане за допускане на устройствена процедура - разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ за кв. 2а, създаване на нов УПИ II - 158, изменение на улица от о.т.42 до о.т.42б, откриване на задънена улица от о.т. 42б до о.т.42д и план за застрояване /ПЗ/ за новосъздаден УПИ II-158, кв. 2а, местност „в.з. Китката-Кокаляне”.

Към заявлението е приложено задание, мотивирано предложение за ИПР и ПЗ, решение № 10083.3 за възстановяване правото на собственост на земя в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с. Кокаляне, договор за доброволна делба на земеделска земя № 113, том I, рег. № 10655 от 13.06.2006 г., скица поземлен имот № 006158 по КВС и пълномощно.

Със заповед № РД-09-50-1190/15.07.2010 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за регулация и застрояване за поземлен имот № 006158 по КВС, землище на с. Кокаляне.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-И-36/16.07.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-И-36/04.10.2010 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация за кв. 2а, създаване на нов УПИ II-158, изменение на улица от о.т.42 до

о.т.42б, откриване на задънена улица от о.т. 42б до о.т.42д и план за застрояване за новосъздаден УПИ II-158, кв. 2а, местност „в.з. Китката" с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 09.11.2010 г., данни за предварително проучване № ТУ-4154/04.10.2010 г. от „Софийска вода" АД, декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО на 08.11.2010 г., разрешение за строеж № 345/14.07.2008 г. и № 346/14.07.2008 г. на Главния архитект на район „Панчарево" за стопанска сграда в поземлен имот с пл. № 482, к.л.Г-36-6-В, идентичен с поземлен имот № 006158 по КВС, землище на с. Кокаляне.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-328/2/04.11.2011 г. на главния архитект на район „Панчарево", в законоустановения срок не са постъпили възражения. Същият е разгледан в заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-98/06.12.2011 г., т. 28 е върнат да се изработи върху одобрената със заповед № РД-18-76/20.12.2010 г. кадастрална карта на с. Кокаляне.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-17/22.07.2014 г. от Емил Здравков Марков, е поискано разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 37914.6839.166 по КККР на с. Кокаляне и откриване на улица от о.т. 43а до о.т. 42з, м. „в.з. Китката-Кокаляне", район „Панчарево". Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 135, том IX, рег. №24362, дело 1533 от 29.11.2013 г., нотариален акт № 97, том IX, рег. №24054, дело 1534 от 29.11.2013 г., нотариален акт № 136, том IX, рег. №24388, дело 1534 от 29.11.2013 г., нотариален акт № 188, том IX, рег. №24915, дело 1579 от 06.12.2013 г., нотариален акт № 175, том II, рег. №5982, дело 330 от 04.04.2014 г., нотариален акт № 176, том I, рег. №3189, дело 151 от 24.02.2014 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 37914.6839.166 по КККР на с. Кокаляне, мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към тях доказателства е разгледано, като във връзка със същото е направена служебна проверка, при която е установено, че в Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община има висящо административно производство по одобряване на проект за ПУП - изменение на плана за регулация за кв. 2а, създаване на нов УПИ II-158, изменение на улица от о.т.42 до о.т.42б, откриване на задънена улица от о.т. 42б до о.т. 42д и план за застрояване за новосъздаден УПИ II-158, кв. 2а, местност „в.з. Китката-Кокаляне", район „Панчарево", а именно производството по административна преписка № ГР-94-И-36/2010 г.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-80/28.02.2014 г., т. 20, като е взето решение за

присъединяване на административното производство, образувано по заявление вх. № ГР-94-Е-17/22.07.2014 г. към производството образувано по заявление вх. № ГР-94-И-36/2010 г., по което е издадена заповед № РД-09-50-1190/15.07.2010 г. за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на подробен устройствен план, като е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допълване на заповед № РД-09-50-1190/15.07.2010 г.

Със заповед № РД-09-50-893/19.11.2014 г. на Главния архитект на СО е допуснато допълване на заповед № РД-09-50-1190/15.07.2010 г. на главния архитект на СО с одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 37914.6839.166 по КККР на с. Кокаляне. Същата е неразделна част от заповед № РД-09-50-1190/15.07.2010 г. на главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Е-17/24.11.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Е-17/2/20.02.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на улица от о.т.42б-о.т.42г-о.т.42д-о.т.42е-о.т.42ж-о.т.42з-о.т.42и-о.т.42к до о.т.42л; изменение на кв.2а, УПИ „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ III-158, за ЖС и план за регулация и застрояване за създаване на УПИ I-166, за ЖС, нов кв. 2б, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.12.2014 г., данни за предварително проучване № ТУ-4054/03.12.2014 г. от „Софийска вода“ АД, геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 23.01.2015 г. и становище № 94-00-10783/04.02.2015 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Изработените проект с обяснителната записка към него е съобщен с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 30/24.04.2015 г., съгласно чл.128, ал.2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проведено е обществено обсъждане при обявяването на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 във връзка с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно писмо рег. № 6602-118/3/01.07.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ са постъпили три възражения. Към писмото е приложено положително становище № 6602-382/31.08.2015 г. 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-88/08.12.2015 г., т. 10, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-7/26.01.2016 г., т. 13, като

възраженията не са уважени и е предложено проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно с оглед по-добра четимост, същият да се изработи с основните цветове съгласно Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се преработи без промяна в улична регулация в зона „Тзв“.

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 заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Иван Иванов и Емил Марков, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 37914.6839.158 и 37914.6839.166 по КККР на с. Кокаляне - предмет на плана, 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 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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният 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, като за същите се образуват УПИ III-158, за ЖС, кв. 2а и УПИ I-166, за ЖС, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С изработеният подробен устройствен план се предвижда изменение на регулационния план на УПИ - за озеленяване, с цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 37914.6839.158, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на същия по кадастралната карта.

С горното е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 и чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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.

Изменението на ПР на УПИ за озеленяване, което се състои и в промяна на предназначението на част от него, 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), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т. 8, е допустимо конкретното предназначение да бъде „за жилищно строителство“.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация от о.т.42б-о.т.42г-о.т.42д-о.т.42е-о.т.42ж-о.т.42з-о.т.42и-о.т.42к до о.т.42л, 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.

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.

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), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предвиденото застрояване на 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 нови УПИ се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин 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, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 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. 8 и т. 43 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015г., т. 10 и № ЕС-Г-7/26.01.2016 г., т. 13

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на улица от о.т.42б-о.т.42г-о.т.42д-о.т.42е-о.т.42ж-о.т.42з- о.т.42и-о.т.42к до о.т.42л. Изменение на УПИ „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ III-158, за ЖС, кв.2а, местност „в.з. Китката“ по кафявите линии, цифри, букви, щрихи и зачертавания и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за УПИ I-166, за ЖС, нов кв.2б, местност „в.з. Китката“ по червените линии, цифри и букви и сини цифри и букви съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ III-158, за ЖС, кв. 2а и УПИ I-166, за ЖС, нов кв. 2б, местност „в.з. Китката“ 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 09.06.2016 г., Протокол № 16, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5200/19.04.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков