



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 № 373

на Столичния общински съвет

от 09.06.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на улица между о.т.35к-35м; план за регулация-откриване на нова улица от о.т.35н-о.т.35о-35п до о.т.35р, откриване на пешеходна алея върху част от имот с идентификатор 04234.6936.303, /между имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.64 и 04234.6936.17/ и план за регулация и застрояване за нов УПИ ХХХVІІІ-16, 17, 18, 23, 29, 30, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 87, 89, 90, 111, 112, 115, 116, 117, 1886, 1887-, „за жил. строителство и трафопост“, кв.3м, местност „в.з. Бистрица-Манастира“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-25/18.06.2014г от Николай

Найденев, собственик на поземлени имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.17, 04234.6936.18, 04234.6936.23, 04234.6936.29, 04234.6936.30, 04234.6936.63, 04234.6936.64, 04234.6936.65, 04234.6936.68, 04234.6936.69, 04234.6936.70, 04234.6936.71, 04234.6936.87, 04234.6936.89, 04234.6936.90, 04234.6936.111, 04234.6936.112, 04234.6936.115, 04234.6936.116, 04234.6936.117, 04234.6936.1886 и 04234.6936.1887 по КККР на с. Бистрица, до кв.3м, м. „в.з. Манастира - Бистрица“, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за собствените му поземлени имоти.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПРЗ и ИПР, нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 70, том I, рег. № 748, дело № 58/2014 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 2, том I, рег. № 83, дело № 2/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 3, том I, рег. № 86, дело № 3/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 4, том I, рег. № 86, дело № 4/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 19, том I, рег. № 328, дело № 17/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 40, том I, рег. № 542, дело № 35/2013

г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 88, том I, рег. № 1135, дело № 79/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 89, том I, рег. № 1136, дело № 80/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 93, том I, рег. № 1181, дело № 84/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 135, том I, рег. № 1581, дело № 113/2013 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 22, том I, рег. № 228, дело № 17/2014 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 61, том I, рег. № 665, дело № 50/2014 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 96, том I, рег. № 1006, дело № 77/2014 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 69, том I, рег. № 711, дело № 57/2014 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 69, том I, рег. № 711, дело № 57/2014 г., скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.17, 04234.6936.18, 04234.6936.23, 04234.6936.29, 04234.6936.30, 04234.6936.63, 04234.6936.64, 04234.6936.65, 04234.6936.68, 04234.6936.69, 04234.6936.70, 04234.6936.71, 04234.6936.87, 04234.6936.89, 04234.6936.90, 04234.6936.111, 04234.6936.112, 04234.6936.115, 04234.6936.116, 04234.6936.117, 04234.6936.1886 и 04234.6936.1887 по КККР на с. Бистрица, пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-88/25.11.2014 г., т. 7 е прието заданието и мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-1016/19.12.2014 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 улица между о.т.35к-35м и о.т.35н и план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.17, 04234.6936.18, 04234.6936.23, 04234.6936.29, 04234.6936.30, 04234.6936.63, 04234.6936.64, 04234.6936.65, 04234.6936.68, 04234.6936.69, 04234.6936.70, 04234.6936.71, 04234.6936.87, 04234.6936.89, 04234.6936.90, 04234.6936.111, 04234.6936.112, 04234.6936.115, 04234.6936.116, 04234.6936.117, 04234.6936.1886, 04234.6936.1887 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Н-25/19.12.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-25/11.03.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на улица между о.т.35к-35м, план за регулация-откриване на нова улица от о.т.35н-о.т.35о-35п до о.т.35р, откриване на пешеходна алея върху част от имот с идентификатор 04234.6936.303, /между имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.64 и 04234.6936.17/ и план за регулация и застрояване за нов УПИ XXXVIII-16, 17, 18, 23, 29, 30, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 87, 89, 90, 111, 112, 115, 116, 117, 1886, 1887 - „за жил. строителство и трафопост“, кв.3м, местност „в.з.Бистрица-Манастира“, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Представени са схеми на инженерната и техническа инфраструктура, съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД със становище № 1201719503 от 21.01.2015 г. и „БТК“ ЕАД на 07.08.2014 г., данни за предварително проучване с № ТУ-2716/06.08.2014 г. от „Софийска вода“ АД и становище № 94-00-276/28.01.2015 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-25/11.03.2015 г. допълнително е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 26.06.2015 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-390/19/13.11.2015 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок са постъпили две възражения, а именно възражение № 6602-390/14/07.09.2015 г. от Милка Петкова и Павлин Петков, собственици на поземлен имот № 018134, относно несъответствие между кадастрална карта и документите за собственост върху собствения им имот и възражение № 6602-390/7/12.06.2015 г. от наследниците на Троян Гергов, собственик на поземлен имот № 018061, които изразяват общо несъгласие с проекта за ПУП.

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-2/12.01.2016 г., т. 25, като възраженията не са уважени като неоснователни и е предложено проекта да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Николай Найденов, като собственик на поземлени имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.17, 04234.6936.18, 04234.6936.23, 04234.6936.29, 04234.6936.30, 04234.6936.63, 04234.6936.64, 04234.6936.65, 04234.6936.68, 04234.6936.69, 04234.6936.70, 04234.6936.71, 04234.6936.87, 04234.6936.89, 04234.6936.90, 04234.6936.111, 04234.6936.112, 04234.6936.115, 04234.6936.116, 04234.6936.117, 04234.6936.1886 и 04234.6936.1887 по КККР на с. Бистрица - 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 заинтересувано лице 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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесен 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.

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 в общ УПИ, като регулационните граници следват имотните такива на същите по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, неурегулирани съседни поземлени имоти могат да се урегулират за създаване на съсобствени УПИ с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственик на имотите, които се сливат и образуват един УПИ, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.35к-35м, с оглед урегулиране на нова улица от о.т.35н-о.т.35о-35п до о.т.35р, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на нов 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.

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.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го 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 „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1). Предвиденото застрояване на жилищни сгради и трафопост 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 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, заверени 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с 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 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/12.01.2016 г., т. 25

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 план за регулация на улица между о.т.35к-35м по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на нова улица от о.т.35н-о.т.35о-35п до о.т.35р. Откриване на пешеходна алея върху част от имот с идентификатор 04234.6936.303, /между имоти с идентификатори 04234.6936.16, 04234.6936.64 и 04234.6936.17/ Създаване на нов УПИ XXXVIII-16, 17, 18, 23, 29, 30, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 87, 89, 90, 111, 112, 115, 116, 117, 1886, 1887-„за жил. строителство и трафопост“, кв.3м, местност „в.з. Бистрица-Манастира“ по червените и сини линии, цифри и букви съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ XXXVIII-16, 17, 18, 23, 29, 30, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 87, 89, 90, 111, 112, 115, 116, 117, 1886, 1887-„за жил.

строителство и трафопост", кв.3м, местност „в.з. Бистрица-Манастира", съгласно приложения.

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 11 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5507/26.04.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков