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

Р Е Ш Е Н И Е № 3 8 8

на Столичния общински съвет

от 09.06.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Кривина", кв. 48. Откриване на задънена улица от о.т. 124а до о.т. 124б. Изменение границите на УПИ I „за стопански двор". Създаване на нови УПИ V- 1223 „за промишлено производство и складова дейност" и УПИ VI-1221,1224 „за промишлено производство и складова дейност" и план за застрояване на нови УПИ V-1223 „за промишлено производство и складова дейност" и УПИ VI-1221,1224 „за промишлено производство и складова дейност", кв. 48, м. „Кривина", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-94/03.06.2014 г. от Иван Коцев и Нина Трънкова, собственици на поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1220 и 39791.6019.1221 по КККР на с.Кривина, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I-„за стопански двор", кв.48, м. „с. Кривина", район „Панчарево".

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението и нотариален акт № 96, том I, рег. № 2579, дело № 81/04.07.2013 г., нотариален акт № 8, рег. № 4414, дело № 181/20.12.2013 г., скица № 7718/ 11.02.2014 г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1220, скица № 15-148428/16.05.2014 г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1221, комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР, пълномощно.

С писмо изх. № ГР-94-00-94/11.08.2014 г. заявителите са уведомени да представят съгласие за производството по одобряване на ПУП от другия собственик на имот с идентификатор 39791.6019.1221 и да се уточни предназначението на новообразуваните УПИ, в съответствие с устройствената зона, в която попадат същите.

С молба вх. № ГР-94-00-94/02.10.2014 г. от Константина Коцева и Иван Коцев е изразено съгласие за настоящето

производство и изяснено предназначението на новообразуваните УПИ-„ за промишлено производство и складова дейност".

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-88/25.11.2014 г. т. 2, като е прието изменение на ПУП и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1018/22.12.2014 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I-„за стопански двор", кв. 48, м. „с. Кривина", район „Панчарево", поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1220 и 39791.6019.1221 по КККР на с.Кривина.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево" с писмо изх. № ГР-94-00-94/05.01.2015 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-94/27.02.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I „за стопански двор"; откриване на задънена улица от о.т. 124а до о.т. 124б; създаване на УПИ за имоти с идентификатори 39791.6019.1223, 39791.6019.1224 и 39791.6019.1221 - УПИ V-1223 „за промишлено производство и складова дейност" и УПИ VI-1221,1224 „за промишлено производство и складова дейност", кв. 48, м. „с. Кривина", с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП. Към заявлението са приложени нотариален акт № 3, том I, рег. № 0386, дело № 3/30.01.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1224 по КККР на с. Кривина на името на Константина Коцева, скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1221, 39791.6019.1223 и 39791.6019.1224 по КККР на с. Кривина, идентични с поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1220 и 39791.6019.1221 по КККР на с. Кривина.

Със заявление вх. № ГР-94-00-94/27.04.2015 г. са представени съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 09.03.2015 г. и данни за предварително проучване № ТУ-742/27.02.2015 г. от „Софийска вода" АД.

Със заявление вх. № ГР-94-00-94/18.05.2015 г. допълнително са внесени експертна оценка на съществуващата растителност и декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО на 15.05.2015 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-94/29.07.2015 г. на заявителите е указано да отстранят недостатъците по проекта и преписката.

Със заявление вх. № ГР-94-00-94/25.09.2015 г. са представени становище № 94-00-7900/18.09.2015 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието

върху околната среда, удостоверение за сключен граждански брак от 19.09.1992 г., скица № 15-64126/16.02.2015 г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1221, скица № 15-69271/ 19.02.2015 г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1224.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо изх. № 6602-10/3/06.07.2015 г. на кмета на район „Панчарево", в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

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-78/03.11.2015 г., т. 4, като е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му, след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно да се посочи височината на сградите и да се предвиди тротоар в южна посока на новопредвидената улица.

Със заявление вх. № ГР-94-00-94/17.11.2015 г. е внесен коригиран в оранжев цвят проект.

С решение по протокол № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т. 1 ОЕСУТ е поправил предходното си решение като вместо: „Приема проекта. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му" да се чете: „Приема проекта. Изпраща 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 заинтересованите лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1221, 39791.6019.1223 и 39791.6019.1224 по КККР на с. Кривина, идентични с поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1220 и 39791.6019.1221 по КККР на с. Кривина, попадащи в границите на УПИ I- „за стопански двор" - предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица 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 ПУП от компетентния затова орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

С изработеният проект за ИПР се изменят границите на УПИ I-„за стопански двор" за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1221, 39791.6019.1223 и 39791.6019.1224 по КККР на с.Кривина.

Имотите се урегулират за първи път.

Поземлен имот с идентификатор 39791.6019.1223 се урегулира, като регулационните граници следват имотните такива на същия по кадастралната карта.

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

Поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1221 и 39791.6019.1224 се урегулират в общ УПИ, като регулационните граници следват имотните такива на имотите 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, са едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Действащият ПР на УПИ I-„за стопански двор" е одобрен със заповед № 157/11.04.1960 г. на председателя на ИК на СГНС и заповед № РД-09-327/16.12.1997 г. на кмета на район „Панчарево", а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-1056/09.07.2013 г. на началника на СГКК, като в границите на УПИ I-„за стопански двор" са създадени нови поземлени имоти с идентификатори 39791.6019.1221, 39791.6019.1223 и 39791.6019.1224.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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 и в изменение на улична регулация, с оглед откриване на задънена улица от о.т. 124а до о.т. 124б, 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 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, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичния общински съвет.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да го използват, 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: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс), в която съгласно т. 21 на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за „промишлено производство и складова дейност". Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по 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 новите УПИ се предвижда ниско като характер (с височина до 6.5 м.) и свободностоящо като начин нежилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ. Предвиденото застрояване в съседните УПИ също е с нежилищна функция.

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 декларация за липса на висока дървесната 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, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 и ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/03.11.2015 г., т. 4 и № ЕС-Г- 90/15.12.2015 г., т. 1

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 м. „Кривина", кв.48, район „Панчарево". Откриване на задънена улица от о.т. 124а до о.т. 124б. Изменение границите на УПИ I „за стопански двор". Създаване на нови УПИ V-1223 „за промишлено производство и складова дейност" и УПИ VI-1221,1224 „за промишлено производство и складова дейност"; по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи и с корекциите с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ V-1223 „за промишлено производство и складова дейност" и УПИ VI-1221,1224 „за промишлено производство и складова дейност", кв.48, м. „Кривина", район „Панчарево", съгласно приложения проект.

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 26 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-6254/20.05.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Елен Герджиков