



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 28

на Столичния общински съвет

от 25.01.2018 година

За приемане на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица между о.т. 614 и о.т.615 и откриване на нова задънена улица от о.т. 614а до о.т. 614б и план за застрояване и регулация за нови УПИ Х-869 „за жилищно строителство" и УПИ XI-869 „за жилищно строителство", кв. 90б, м. „с. Бистрица", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-3426/26.10.2016г. от Методи Карчин, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.869 по КККР на с. Бистрица, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.869 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево".

Към заявлението са приложени задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, скица от СГКК № 15-516434/21.10.2016г., мотивирано предложение, нотариален акт № 38, том I, рег.№ 1207, дело № 26 от 11.10.2016г. и цветна комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ.

Началник отдел „Общ устройствен план" е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона" (Жв) - т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-761/29.12.2016г. на главен архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват на 04234.6985.869 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3426-[1]/04.01.2017г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево" за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3426-[2]/27.01.2017г. от Методи Карчин е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за

улична регулация и план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.869 по КККР на с.Бистрица, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувания с експлоатационните дружества - "ЧЕЗ Разпределение България" АД от 08.02.2017г., изходни данни от "Софийска вода" АД с изх.№ ТУ-353/27.01.2014г., декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" - СО с № СЕК17-ГР94-49/06.02.2017г., писмо с изх.№ 1190-2372/30.01.2017г. от Директора на РИОСВ - София и удостоверение № РД-02-20-5/15.12.2016г. издадено от АГКК за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП от СГКК.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3426-[5]/02.05.2017г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх.№ РПН16-ВК08-677/3/23.06.2017г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения. По проекта е изразено положително становище от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-59/25.07.2017г., т. 2, допълнителна със служебно предложение да се отрази действащата кадастрална карта за поземлен имот с идентификатор 04234.6985.869 /стар/, като след неговото изпълнение проекта да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Допълнително е представен проект, изготвен в съответствие с направеното служебно предложение.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Методи Карчин, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.869 по КККР на с. Бистрица - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива на същия по кадастралната карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С исканото изменение се създават нови УПИ Х-869 „за жилищно строителство“ и УПИ XI-869 „за жилищно строителство“, кв. 90б, м. „с. Бистрица“ - основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т. 614 и о.т. 615 и откриване на нова задънена улица от о.т. 614а до о.т. 614б, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имота-предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до новите УПИ, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в 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.

Съгласно разпоредбата на 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“.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собственика им да ги използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв). 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 жилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ във вилни зони.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените 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 декларация, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО с № СЕК17-ГР94-49/06.02.2017г. за липса на дървесна растителност.

Представено е писмо с изх.№ 1190-2372/30.01.2017г. от Директора на РИОСВ - София, съгласно което при реализация на ПУП-ИПУР и ПРЗ няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК, като е представено удостоверение № РД-02-20-5/15.12.2016г., с което е спазен чл. 65, ал. 5, във връзка с ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации и със специализираните контролни органи. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, 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. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 34 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. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/25.07.2017г., т. 2 от допълнителните точки

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.614 и о.т.615 и откриване на нова задънена улица от о.т.614а до о.т.614б по зелените и кафяви зачертавания и зелени и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на нови УПИ Х - 869 „за жилищно строителство" и УПИ XI-869 „за жилищно строителство", кв.90б, м. „с. Бистрица" по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ Х-869 „за жилищно строителство" и УПИ XI-869 „за жилищно строителство", кв.90б, м.

„с.Бистрица“, 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.01.2018 г., Протокол № 46, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-8797/15.12.2017г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков