



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 № 359

на Столичния общински съвет

от 14.06.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на нов УПИ XII-4 „за ЖС“ и нов УПИ XIII-4 „за ЖС“, кв. 34а, изменение на улична регулация при о.т.123 и създаване на задънена улица от о.т.123а нова до о.т.123б нова, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-3459/28.10.2016г. от Антоанета Желязкова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ -план за регулация и застрояване / ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, нотариален акт № 40, том I, рег.№ 1253, дело № 35/20.07.2016г. и скица № 15-388484/08.08.2016г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6501.4, издадена от СГКК-София.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-52/30.01.2017г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПУР и ПРЗ в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3459-[1]/07.02.2017г. на НАГ-СО заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3459-[4]/26.05.2017г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ с обяснителна записка, документи за собственост, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Представени са съгласуван проект с ЧЕЗ „Разпределение България“ АД на 02.03.2017г. и „Софийска вода“ АД, изходни данни от „Софийска

вода" АД с вх.№ ТУ-697/21.02.2017г., становище изх.№ 2074/12.05.2017г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“, становище изх.№ 3036-2938/28.04.2017г. на директора на РИОСВ-София, декларация по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система" - СО с № СЕК 17-ГР94-106/07.03.2017г. за липса на дървесна растителност само за ПИ с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с. Герман.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево" с писмо изх.№ САГ16-ГР00-3459-[5]/26.06.2017г. на НАГ-СО.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е обявен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, видно от писмо изх.№ РПН17-ВК08-994/25.09.2017г. на кмета на район „Панчарево" и приложените доказателства по преписката. При съобщаването на ПУП - ИПУР и ПРЗ в законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Изразено е становище изх.№ РПН 17-ВК08-994/15.09.2017г. от кмета на район „Панчарево", с което не възразява по проекта.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 99/05.12.2017г., т. 9 от повторно разглеждане на точките от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/07.11.2017г. със служебно предложение да се отрази коректно устройствената категория на изток от „Жм", вместо „Зп" да бъде „Тзв", да се котира правилно разстоянието до УПИ XIII, в графичната част на застрояването да се отрази височината на сградите по ЗУТ, заглавието на обекта да се допълни и с изменение на уличната регулация и на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР проектът за ПР да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР, като след изпълнение на служебното предложение, ОЕСУТ изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3459-[8]/09.02.2018г. са внесени удостоверение № 25-12010-30.01.2018г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за обекти ПИ с идентификатори 14831.6501.4 и коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017г., т. 9.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПУР и ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с. Герман, съгласно приложените документи за собственост.

Кадастралната карта на с. Герман е одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на главния архитект на София.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с. Герман, за образуване на нов УПИ XII-4 „за ЖС" и нов УПИ XIII-4 „за ЖС", като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадена задънена улица, която се обвързва с улична регулация предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, за изменението на ПУП-ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване.

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, разрешено е изработването на проект за ПУР и ПРЗ от компетентния за това 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.

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на устройствената процедура попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" - СО с вх.№ СЕК 17-ГР94-106/07.03.2017г. за ПИ с идентификатор 14831.6501.4 по КККР на с.Герман.

Представено е становище изх.№ 3036-2938/28.04.2017г. на директора на РИОСВ-София, видно от което за имота не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ПУП не подлежи

на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка.

Спазено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР като е представено удостоверение № 25-12010-30.01.2018г. от СГКК - София.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017г., т. 9 от повторно разглеждане на точките от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 89/07.11.2017г.

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:

1. Проект за изменение на план за улична регулация при о.т.123, кв. 34а, м. „с. Герман“, район „Панчарево“, по зелените и кафяви зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план на улична регулация-откриване на задънена улица от о.т.123а нова до о.т.123б нова и създаване на нови УПИ XII-4, „за ЖС“ и УПИ XIII-4, „за ЖС“, кв.34а, м.„с.Герман“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ XII-4 „за ЖС“ и нов УПИ XIII-4 „за ЖС“, кв.34а, м.„с.Герман“, район „Панчарево“, с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Решението и одобреният 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 14.06.2018 г., Протокол № 55, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-3523/16.05.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков