



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 № 186

на Столичния общински съвет

от 25.02.2016 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ VI-3334, за жс и маг, отреждане на УПИ XIII-3334, за жс и маг., кв.90а, откриване на задънена улица от о.т.800 до о.т.801 и изменение на план за застрояване за новосъздаден УПИ XIII-3334, за жс и маг., кв.90а, местност „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-18/23.01.2015 г. от Станислав Стоянов и Иво Георгиев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VI-3334, за жс и маг, кв. 90А, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението и нотариален акт № 5, том II, рег. № 4010, дело № 181 от 17.12.2014 г., скица № 15-17266/19.01.2014 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 042034.6981.3334 по КК и КР на с. Бистрица, комбинирана скица по смисъла на чл. 16 от ЗКИР.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-18/17.03.2015 г., т. 23, като е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване изработването на проект за ПУП.

Със заповед № РД-09-50-279/14.04.2015 г. на Главния архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на УПИ VI-3334, кв. 90а, м. „с. Бистрица“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-18/14.04.2015 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-18/03.06.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ VI-3334, за жс и маг, отреждане на УПИ VIII-3334, за жс и маг., кв. 90а, откриване на задънена улица от о.т.800 до о.т.801 и

изменение на план за застрояване за новосъздаден УПИ VIII-3334, за жс и маг., кв. 90а, м. „с. Бистрица“ с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 02.06.2015 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-117/2/27.07.2015 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 решения по протоколи № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т. 14 и № ЕС-Г-69/29.09.2015 г. т. 17, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно да се коригира номера на УПИ VIII-3334 в съответствие с действащия план за регулация на кв. 90а.

Представен е коригиран във виолетов цвят проект.

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

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 042034.6981.3334 по КК и КР на с. Бистрица, попадащ в границите на УПИ VI-3334, за жс и маг. - предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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 VI-3334, за жс и маг, което се състои в разделянето му на два УПИ, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните такива поземлен имот с идентификатор 042034.6981.3334 по КК и КР на с. Бистрица.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и по искане на собствениците на УПИ - предмет на изменението.

Предвид горното е доказано основанието за одобряването на ПУП - ИПРЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3

от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП на УПИ VI - 3334, за жс и маг, е одобрен със заповеди № РД-50-09-357/17.06.1986 г., № РД-09-50-552/28.05.2005 г., № РД-09- 50-1043/04.08.2005 г., № РД-09-50-258/11.02.2010 г. и решение № 16 по Протокол № 55/14.01.2010 г., а кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР за УПИ VI - 3334, за жс и маг, е налице основание 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 в изменение на улична регулация, с оглед урегулиране на задънена улица от о.т.800 до о.т.801, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ XIII - 3334, за жс и маг., 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. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ 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 ИПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона в околградския район" (Смф2). Предвиденото застрояване на сгради със смесено предназначение 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, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 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.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

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

Проектът е на основание чл.81, ал.4 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, чл. 136, ал. 1 във връзка чл. 15 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т. 14 и № ЕС-Г-69/29.09.2015 г.т. 17

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 улична регулация между о.т.558г и о.т. 558ж. Откриване на задънена улица от о.т.800 до о.т.801. Изменение на план за регулация за УПИ VI-3334, за жс и маг. Изменение на границите на УПИ VI-3334, за жс и маг. Създаване на нов УПИ XIII-3334, за жс и маг, кв.90а, местност „с. Бистрица“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания с корекциите във виолетов цвят съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на новообразуван УПИ XIII-3334, за жс и маг, кв. 90а, местност „с. Бистрица“, 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 25.02.2016 г., Протокол № 9, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-1173/25.01.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков