



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 № 82

на Столичния общински съвет

от 17.12.2015 година

За подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ Х-3598, кв.21 и план за регулация за нова задънена улица от о.т.692-692а до о.т.692б, местност „с.Бистрица”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № № ГР-94-00-341/30.11.2009 г. от Надка Стоянова и Христо Петров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти /ПИ/ с пл. № 3598 и № 3412, к.л.Г-12-3-Г, планоснимачен район с.Бистрица, Район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 192, том I, рег. № 2679, дело № 169 от 06.03.2009 г., нотариален акт № 75, том II, рег. № 11345, дело № 251 от 14.11.2006 г., скици за поземлени имоти № 523021 и 523208 по КВС, землище на с.Бистрица, издадени от Общинска служба земеделие, скици на ПИ с пл. № 3598 и № 3412, к.л. Г-12-3- Г, идентични с поземлени имоти № 523021 и 523208 по КВС, издадени от Дирекция „Софийски кадастър” СО и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-61/22.06.2010 г., т. 24 е прието мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на изработването на проект за ИПР и ПЗ, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1195/15.07.2010 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на поземлени имоти № 3598 и № 3412, к.л. Г-12-3-Г, до кв. 21, м. „с. Бистрица”.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и заявителите за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-00-341/16.07.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-341/21.04.2011 г. е внесен проект за одобряване на ПУП -план за регулация и застрояване на поземлени имоти с пл. № 3598 и № 3412, кв. 21, м. „с. Бистрица“, с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 03.12.2010 г., данни за предварително проучване № ТУ-4898/30.11.2010 г. от „Софийска вода“ АД и декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 25.01.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма изх. № 6602-280/3/28.07.2011 г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения. Същият е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/07.02.2012 г., т. 17, като са направени служебни предложения във връзка с влязлата в сила кадастрална карта за територията, да се представи скица от кадастрална карта и проект, изготвен върху същата, да се изпълнят указанията на отдел „ТП“ и да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-341/14.10.2013 г. от Пепа Панева, като пълномощник на Надка Стоянова и Христо Петров, е внесен проект за ПУП - ИПР и ПЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3598 по КККР на с. Бистрица, изработен върху данни от действащата кадастрална карта на с. Бистрица, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и е поискано изключване на поземлен имот с идентификатор 04234.6972.208 от обхвата, за който е разрешена устройствената процедура.

Със заявление вх. № ГР-94-00-341/11.05.2015 г. допълнително са представени становище № 94-00-1266/05.03.2015 г. на Директора на РИОСВ - София за преценяване на необходимост от извършване на екологична оценка и скица на поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3598 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК.

Преработеният проект е съобщен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, като съгласно писма изх. 6602-280/9/02.07.2014 г. и изх. № 6602-280/11/19.08.2014 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-43/16.06.2015 г., т. 8, като е предложено същият да бъде изпратен за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50 1195/15.07.2010 г е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ. бр. 82/26.11.2012 г., поради което на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на

ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Надка Стоянова, като собственик на поземлен имот с пл. № 3598 к.л. Г-12-3-Г, планоснимачен район с.Бистрица, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3598 по КККР на с. Бистрица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице 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 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща 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, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

С плана за регулация се урегулира нова задънена улица от о.т.692-692а до о.т.692б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ Х-3598, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

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 ПУП, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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 имота - предмет на плана попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1). Предвиденото застрояване на жилищна сграда е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 3-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.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и 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 представената декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на директора 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 ш. 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 и заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 43/16.06.2015 г., т. 14

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. План за регулация за откриване на нова задънена улица от о.т.692-692а до о.т.692б. План за регулация и за създаване на нов УПИ Х-3598, кв.21, местност „с.Бистрица“, Район „Панчарево“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ Х-3598, кв.21, местност „с.Бистрица“, Район „Панчарево“, 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 17.12.2015 г., Протокол № 5, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-8187/23.11.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков