



РЕШЕНИЕ № 7 6 9

на Столичния общински съвет

от 08.11.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на улична регулация между о.т.594а и о.т.594б и създаване на нова задънена улица от о.т.594г нова до о.т.594д нова, м. „с.Бистрица”, район „Панчарево” и План за регулация и застрояване на нов УПИ XXIV-140 „за ЖС” и нов УПИ XXV-140 „за ЖС”, кв.11, м. „с.Бистрица”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-1572/29.03.2016г. от Светлин Нешев, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с.Бистрица, с искане за допускане на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПР и ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с. Бистрица, до кв. 11, м. „в.з. Бистрица”, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 97, том V, рег.№ 28771, дело № 843 от 18.10.2012г. и скица № 15-141711-25.03.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140, издадена от СГКК - София.

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

Със заповед № РА50-544/29.08.2016г. на главния архитект на СО е одобрено заданието и е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР и ПЗ в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1572-[1]/31.08.2016г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево” за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1572-[2]/08.11.2016г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПР и ПЗ за ПИ с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с. Бистрица, с обяснителна записка, документи

за собственост, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР.

Представени са становище изх.№ 94-00-10354/04.11.2016г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, експертна оценка на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК16-ГР94-381/06.10.2016г. в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево“ с писма изх.№ № САГ16-ГР00-1572-[3]/12.12.2016г. и САГ16-ГР00-1572-[6]/24.08.2017 г. 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. 1 и т. 4 от ЗУТ, видно от писма изх.№ РПН17-ДИ05-1151/8/28.07.2017г. и изх.№ РПН16-ВК08-1341/1/13.10.2017г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените доказателства по преписката. При съобщаването на ПУП - ИПР и ПРЗ в законния срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ е постъпило възражение вх.№ САГ16-ГР00-1572-[4]/03.05.2017г. от Цветан и Нина Горанови - собственици на съседен ПИ с идентификатор 04234.6938.3208 по КККР. Изразено е становище изх.№ РПН17-ДИ05- 1151/8/25.07.2017г. от кмета на район „Панчарево“, с което не възразява по проекта.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1572-[9]/12.01.2018г. е внесено удостоверение № 25-2729-09.01.2018г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 04234.6938.140.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-20/13.03.2018г., т. 7, като е разгледано постъпилото възражение, в което е посочено, че изграждането на задънена улица ще наруши хигиенните норми, както и нормите за шум и вибрация. Възражението е прието за неоснователно, тъй като задънената улица е изцяло в имота на заявителя, предвидената ширина отговаря на чл.81, ал.1 от ЗУТ, предл. първо и същото осигурява достъп до нов УПИ XXIV. Проектът е приет със служебно предложение да се отрази съседна устройствена зона, да се посочи предназначението на новообразуваните УПИ и да се коригира номера на кадастралния район по кадастрална карта с правилния номер 6938, като след изпълнение на служебното предложение, ОЕСУТ изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1572-[10]/17.05.2018г. е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-50/03.07.2018г., т.3, със служебно предложение проектът да се преработи в прави цветове, като само изменението на уличната регулация и корекциите в ПУП по решението на ОЕСУТ се изобразят в следващи

цветове и да се представят доказателства за законност на сградата, която се предвижда за потвърждаване с настоящия ПУП или да се предвиди ново застрояване, като след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде административен акт за одобряването на ПУП.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-50/03.07.2018г., т.3 е представен коригиран проект.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПР и ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Светлин Нешев като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с.Бистрица, съгласно приложените документи за собственост.

Кадастралната карта на с.Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-09-50-647/04.12.1998г. на главния архитект на София.

С представеният проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.140 по КККР на с. Бистрица, за образуване на нов УПИ XXIV-140 „за ЖС" и нов УПИ XXV-140 „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 - ИПР 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, с Нкк=10м.

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

По действащия ОУП на СО, имотът - предмет на устройствената процедура попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предвиденото предназначение на нови УПИ „за ЖС" е допустимо в устройствена зона „Жм1", съгласно 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.

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 експертна оценка на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО с № СЕК16-ГР94-381/06.10.2016г. със забележка „да не се засяга дърво № 2“.

Представено е становище изх.№ 94-00-10354/04.11.2016г. на директора на РИОСВ-София, видно от което 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 № 25-2729-09.01.2018г., с което от СГКК - София съгласува проекта за ПУП.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с 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 протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-20/13.03.2018г., т. 7 и ЕС-Г-50/03.07.2018г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за улична регулация между о.т. 594а и о.т.594б, м. „с.Бистрица“, район „Панчарево“, по зелените и кафяви зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план на улична регулация-откриване на задънена улица от о.т. 594г нова до о.т. 594д нова и създаване на нов УПИ ХХІV-140 „за ЖС“ и нов УПИ ХХV-140 „за ЖС“, кв. 11, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по кафявите, лилави и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ ХХІV-140 „за ЖС“ и нов УПИ ХХV-140 „за ЖС“, кв. 11, м. „с. Бистрица“, 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 08.11.2018 г., Протокол № 64, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7921/24.10.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков