



РЕШЕНИЕ № 817

на Столичния общински съвет

от 06.12.2018 година

За одобряване проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ между о.т. 267 и о.т. 268 и създаване на нова улица от о.т. 271т (нова) до о.т. 271х (нова), изменение на план за регулация /ИПР/ за преномериране на УПИ I-2222 в УПИ IX-2222 и УПИ III-404 „за жс“ в УПИ X-404 „за жс“ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406 по КККР на с. Бистрица за образуване на УПИ XI-406 „за жс“ и УПИ XII-406 „за жс“, кв. 5м, с. Бистрица", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3906/19.12.2016г. от Лора Леонтиева и Чавдар Маринов, чрез пълномощника Калин Йорданов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация /ИПУР/ между о.т.267 и о.т.268 и създаване на нова улица о.т. 271т (нова) до о.т. 271х (нова), изменение на план за регулация /ИПР/ за преномериране на УПИ I-2222 в УПИ IX- 2222 и УПИ III-404 „за жс“ в УПИ X-404 „за жс“ от кв. 5м /нов/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406, по КККР на с. Бистрица, за образуване на УПИ XI-406 „за жс“ и УПИ XII-406 „за жс“, кв. 5м, с. Бистрица", район „Панчарево".

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, нотариален акт № 36, том VIII, рег.№ 9198, дело № 1263/2016г., предварителен договор за доброволна делба, скица: № 15- 412605/22.08.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406, издадена от СГКК - София, нотариално заверени пълномощни-2 броя.

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

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкостажно застрояване в природна среда" (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5.

Със заповед № РА50-276/28.04.2017г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ между о.т. 267 и о.т. 268 и създаване на нова улица от о.т. 271г (нова) до о.т. 271х (нова), изменение на план за регулация /ИПР/ за преномериране на УПИ I-2222 в УПИ IX-2222 и УПИ III-404 „за жс“ в УПИ X-404 „за жс“ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406 по КККР на с. Бистрица за образуване на УПИ XI-406 „за жс“ и УПИ XII-406 „за жс“, кв. 5м, с. Бистрица", район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3906-[4]/05.05.2017г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и заявителя.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3906-[5]/17.07.2017г. е внесен проект ПУП - Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ между о.т. 267 и о.т. 268 и създаване на нова улица от о.т. 271г (нова) до о.т. 271х (нова), изменение на план за регулация /ИПР/ за преномериране на УПИ I-2222 в УПИ IX-2222 и УПИ III-404 „за жс“ в УПИ X-404 „за жс“ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406 по КККР на с. Бистрица за образуване на УПИ XI-406 „за жс“ и УПИ XII-406 „за жс“, кв. 5м, с. Бистрица, район „Панчарево“. Към заявлението са представени скица № 15-304253/28.06.2017г., пълномощно № 9195/04.10.2016г. на Ивайло Николов, нотариус в СРС-София с рег. № 040 на НК, нотариален акт № 36, дело № 1263/04.10.2016г., предварителен договор за делба от 2016г. и нотариален акт № 25, дело № 207/21.09.2004г.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3906-[6]/28.07.2017г. и на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите страни по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3906-[7]/16.10.2017г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение изх.№ 25-85421/11.10.2017г. на СГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР.

С писмо вх.№ САГ16-ГР00-3906-[8]/17.11.2017г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът е обявен на заинтересованите страни, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са разписан списък и становище изх.№ РПН17-ВК08-1185/02.11.2017г. на кмета на район „Панчарево“. Проектът е разгледан от отдел „Правно-нормативно обслужване“ като е констатирано, че същият не е редовно съобщен на собственика/собствениците на ПИ с идентификатори 04234.6966.2074, 04234.6966.3051, 04234.6966.3030 и 04234.6966.1958, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

Изпратено е писмо изх.№ САГ16-ГР00-3906-[9]/12.01.2018г. до кмета на район „Панчарево“ за дообявяване на проекта на заинтересованите лица на горесцитираните имоти.

С писмо вх.№ САГ16-ГР00-3906-[10]/26.04.2018г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът е дообявен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3906-[11]/08.06.2018 г. проектът отново е върнат в район „Панчарево“ за дообявяване на собствениците на ПИ с идентификатор 04234.6966.2074.

С писмо вх.№ САГ16-ГР00-3906-[12]/24.07.2018 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че дообявяването е приключило и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С решение по т. 14 от протокол № ЕС-Г-64/21.08.2018 г. проектът е приет от ОЕСУТ със служебно предложение проектът да се преработи в съответствие с Наредба № 8 на МРРБ, изобразяване на регулацията в синьо и червено и изменението на регулацията в зелено и кафяво.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3906-[13]/08.10.2018 г. е внесен коригиран проект в съответствие със служебното предложение.

Представени са съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 08.06.2017г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-2049/25.05.2017г.; експертна оценка, контролно заснемане и ситуация на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК17-ГР94-207/30.05.2017г. със забележка „да се запази съществуващата растителност“ и становище изх.№ 8291-4410/06.07.2017г. на директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Лора Леонтиева и Чавдар Маринов, като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406 по КККР на с. Бистрица, съгласно приложените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986г. и заповед № РД-09-50-259/29.02.2008г. на главния архитект на София.

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

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6966.406 по КККР на с. Бистрица в два УПИ (нов УПИ XI-406 „за жс“ и УПИ XII-406 „за жс“), кв. 5м, с. Бистрица“, като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта, за което е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и изменение на улична регулация между о.т. 267 и о.т. 268 за създаване на нова улица от о.т.271х до о.т.271т. Предвидено е също така

приобщаване и преномериране на УПИ I-2222 и III-404 „за жс“ от кв. 8мв към кв. 5м.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадена 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 (Кк-10 м.)

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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 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 попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм 1), в която съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5 е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „жилищно строителство“. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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 № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изпълнени са изискванията 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 експертна оценка, контролно заснемане и ситуация на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК17-ГР94-207/30.05.2017г. със забележка „да се запази съществуващата растителност“.

Представено е становище изх.№ 8291-4410/06.07.2017г. на директора на РИОСВ - София, от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение изх.№ 25-85421/11.10.2017г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР.

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.

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. 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. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-64/21.08.2018г., 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. Изменение на плана за улична регулация на с. Бистрица, район „Панчарево" от о.т. 267 до о.т. 268 и изменение на план за регулация /ИПР/ за преномериране на УПИ I-2222 и УПИ III-404 „за жс" от кв. 8МВ в УПИ IX-2222 и УПИ X-404 „за жс" в кв. 5М по кафявите и зелените линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на с. Бистрица, район „Панчарево", кв. 5М, УПИ XI-406 „за жс" и УПИ XII-406 „за жс" и нова улица от о.т. 271т (нова) до о.т. 271х (нова) по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на с. Бистрица, район „Панчарево", кв. 5М, УПИ XI-406 „за жс" и УПИ XII-406 „за жс", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния 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 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 06.12.2018 г., Протокол № 66, точка 5 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8145/01.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков