



РЕШЕНИЕ № 44

на Столичния общински съвет

от 31.01.2019 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица между о.т.10д и о.т.10е и между о.т.10г и о.т.10л за откриване на нова улица от о.т.10м - о.т.10н - о.т.10п до о.т.10р; изменение на УПИ II „за паркиране, бензиностанция и залесяване" за създаване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване", кв.1а, м. „Чашката на язовир Сталин"; план за застрояване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване", кв.1а, м. „Чашката на язовир Сталин".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-С-53/21.07.2011г. от Силвия Георгиева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план застрояване в обхвата на поземлен имот № 675005 по КВС землището на с. Долни Пасарел, район „Панчарево".

Към заявлението са приложени нотариален акт № 149, том I, рег. № 6192, дело № 122 от 11.03.2010 г. и мотивирано предложение за ПЗ.

Със заявление № ГР-94-С-53/10.10.2011 г. е представено задание за проектиране на ПЗ.

Заявленията с приложените към тях доказателства са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-88/01.11.2011г., т.26 и е направено служебно предложение мотивираното предложение да се преработи като проект за ПУП-ИПРЗ.

Със заявления вх.№№ ГР-94-С-53/30.05.2013г., ГР-94-С-53/11.07.2013г. и ГР-94-С-53/08.08.2013г. допълнително са представени мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица № 46341/31.07.2013г. от СГКК - София за поземлен имот с идентификатор 22472.7332.37 по КККР на с.Долни Пасарел.

Отдел „Териториално планиране" е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона" (Жв) - т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-721/22.10.2013г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в териториалния обхват на УПИ II „за паркиране, бензиностанция и залесяване", поземлен имот № 675005 по КВС, идентичен с поземлен имот с идентификатор

22472.7332.37, попадащ частично в УПИ II „за паркиране, бензиностанция и залесяване”, кв.1а и прилежащата улица, местност „Чашката на яз.Сталин”.

С писмо изх.№ ГР-94-С-53/24.10.2013 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на Район „Панчарево” за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-С-53-[1]/16.01.2015г. от Силвия Георгиева е внесен проект за одобряване на ПУП - изменение на план за регулация на улица между о.т.10 г и о.т.10л за откриване на нова улица от о.т.10м - о.т.10н - о.т.10п до о.т.10р; изменение на УПИ II „за паркиране, бензиностанция и залесяване” за създаване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване”, кв.1а, м. „Чашката на язовир Сталин”; план за застрояване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване”, кв.1а, м. „Чашката на язовир Сталин”, с обяснителна записка.

Представени са съгласувания с експлоатационните дружества - „ЧЕЗ-Разпределение България” АД на 18.09.2014г. и „Софийска вода” АД. Представени са изходни данни от „Софийска вода” АД № ТУ-3037/02.09.2014 г. Предвид обстоятелството, че имотът попада в III-ти пояс на СОЗ на яз. Искър, с писмо изх.№ 6864/21.06.2016 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район” е представено становище, с което проектът е съгласуван.

Представено е становище изх. № 94-00-8684/26.11.2014г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представена е декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система”-СО с № ЗС-94-С-33/02.08.2014г. за липса на съществуваща дървесна растителност.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо изх.№ ГР-94-С-53-[2]/27.07.2015г. проектът е изпратен в район „Панчарево” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх. № 6602-276/6/29.11.2015г. на кмета на район „Панчарево”, в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения. По проекта е изразено положително становище от кмета на район „Панчарево”.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2628-[8]/06.10.2017г е внесена за одобряване план-схема по част „ВиК”.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-26/13.04.2018г., т. 9 и е взето решение проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от

ЗУТ, а именно Силвия Георгиева, собственик на поземлен имот с идентификатор 22472.7332.37 по КККР на с. Долни Пасарел - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации и със специализираните контролни органи. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № 61/06.02.1960г. на председател на ИК на СГНС и Решение № 114 по Протокол 11/08.03.2012г. на СОС, който не е обжалван и няма висящи съдебни производства.

Кадастралната карта на с.Долни Пасарел е одобрена със заповед № РД-18-20/06.02.2012г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

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

С исканото изменение на регулационния план на УПИ II "за паркиране, бензиностанция и залесяване", се цели урегулиране на поземлен имот с идентификатор 22472.7332.37 в самостоятелен УПИ III-37, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на същия по одобрената кадастрална карта. Предназначението на УПИ III е „за нискоетажно жилищно застрояване”.

Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация на улица между о.т.10д и о.т.10е и между о.т.10г и о.т.10л за откриване на нова улица от о.т.10м - о.т.10н - о.т.10п до о.т.10р, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до него, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

Улицата е предвидена като част от уличната регулация за територията, която улица ще бъде продължена при последващо урегулиране на прилежащите имоти. Същата не представлява задънена улица.

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 ИПР и ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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 действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв). Предвиденото застрояване на жилищна сграда 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 в нов УПИ III-37 се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ във вилни зони.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО с № ЗС-94-С-33/02.08.2014 г. за липса на дървесна растителност.

Представено е писмо с изх.№ 94-00-8684/26.11.2014 г. от Директора на РИОСВ - София, съгласно което при реализация на ПУП-ИПРЗ няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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

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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/13.04.2018г., т. 9

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.10д и о.т.10е и между о.т.10г и о.т.10л. Откриване на нова улица от о.т.10м - о.т.10н - о.т.10п до о.т.10р. Изменение на границите на УПИ II „за паркиране, бензиностанция и залесяване" за създаване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване", кв. 1а, м. „Чашката на яз. Сталин" по кафявите линии и зелени зачертавания, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ III-37 „за нискоетажно жилищно застрояване", кв.1а, м. „Чашката на яз. Сталин", съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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/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 „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 31.01.2019 г., Протокол № 69, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-60/04.01.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

