



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 3 2

на Столичния общински съвет

от 19.12.2019 година

За одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.271с. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XII-1947, общ., за образуване на нов УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира“ и продължаване на задънена улица от о.т.271г до о.т.371г нова, район „Панчарево“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) на УПИ XII-1947, общ., с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“, кв.8мб, м. „в.з. Манастира“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00- 2105/21.09.2017 г. от Радка Владимирова с искане да се разреши изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ XII-1947,общ. и поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6938.275 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, нотариален акт № 77, том II, рег.№ 6896, дело № 237 от 06.12.2002г., скица № 15-3374/05.01.2017г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6938.275 от КК и КР на с. Бистрица, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР и пълномощно.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-798/04.12.2017 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ XII-1947,общ. и ПИ с идентификатор 04234.6938.275 от КККР на с. Бистрица, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2105-[1]/14.12.2017 г. 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.№ САГ17-ГР00-2105-[2]28.09.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ XII-1947,общ. и поземлен имот с идентификатор 04234.6938.275 от КККР на с. Бистрица, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Представени са становище изх. № 4746-4362/13.07.2018 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от НАГ - Столична община от 07.03.2018 г. в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 14.03.2018 г., удостоверение изх. № 25-29240- 08.03.2018 г., с което СГКК-София съгласува проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 04234.6938.275 и изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-903/21.02.2018г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1932-[1]/16.06.2016 г. проектът за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ XII-1947,общ. и поземлен имот с идентификатор 04234.6938.275 от КККР на с. Бистрица, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира, район „Панчарево“ е изпратен за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен за всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 и т. 4 от ЗУТ, видно от писма изх. № РПН18-ДИ05-1307/8/20.02.2019г. и РПН19-ВК08-540/1/15.04.2019 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложенията към тях доказателства. В законоустановеният срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. От кмета на район „Панчарево“ е изразено положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-35/14.05.2019 г., т. 4, със служебно предложение да се заличи червената линия, която затваря тупика, като след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ17-ГР00-2105-[9]/20.06.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП с корекции в оранжев цвят.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Радка Владимирова, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.275 КККР на с. Бистрица, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Проектът предвижда изграждане на улица-тупик, обект - публична общинска собственост, изискващ принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, компетентен да одобри проект за ИПУР, ИПРЗ е Столичен общински съвет.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-86/26.02.2008 г. на кмета на район „Панчарево”.

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

С проекта за ПУП - ИПР се предвижда изменение на регулационните граници на УПИ XII-1947,общ. в обхвата на поземлен имот с идентификатор 04234.6938.275 от КККР на с. Бистрица, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира, район „Панчарево”, за образуване на нови УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира” при съобразяване имотните граници на ПИ 04234.6938.275, район „Панчарево” и изменение на план улична регулация при о.т. 271с и продължаване на задънена улица от о.т.271т до о.т.371т (нова).

Предвид горното, основания за ИПР и УПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - относно отреждане на УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на нови УПИ.

Лицето (изходът) на нови УПИ е по новопредвидената улична регулация, която е предмет на настоящата разработка, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Площта на нови УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“ е съобразена с нормата на чл. 19, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, като видно от скицата, издадена от СГКК-София, ПИ с идентификатор 04234.6938.275 е 2581 кв. м. и при разделянето му площта на новите УПИ е повече от допустимата. За нормативите за лице на УПИ е

приложима специалната норма в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ, според която след като изходът на новите УПИ се осъществява по задънена улица от 271с до 371г, лицата им е с размерите на ширината ѝ.

Конкретното предназначение и застрояване на новообразуваните УПИ е за жилищно строителство „за жс“, което е допустимо в устройствена категория „Жм1“ съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Основанието за одобряване на ИПЗ е чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

С ИПЗ не се промяна характера и начина на застрояване по действащия ПЗ като застрояването в нови УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“ си остава ниско двуетажно като характер свободно стоящо като начин на застрояване с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 7.0 м.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ и между тях през странична граница и през улица.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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 декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от НАГ - Столична община от 07.03.2018 г.

Представено е становище изх. № 4746-4362/13.07.2018 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 изх. № 25-29240-08.03.2018 г., с което СГКК-София съгласува проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 04234.6938.275.

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 приложена скица-предложение, разрешено е изработването на проект за ИПЗ 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.

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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 и чл. 32, чл. 19, ал. 1, т. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл.81, ал.4 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 35/14.05.2019 г., т. 4

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:

1. Проект за изменение на план улична регулация при о. т. 271с, кв. 8мб, м. „в. з. Манастира, район „Панчарево” по кафявите зачертавания с корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за регулация на УПИ XII-1947,общ., за образуване на нов УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира” и продължаване на задънена улица от о. т. 271 т до о. т. 371т (нова), район „Панчарево” по кафявите, червени и зелени линии, цифри, зачертавания, щриховки и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване на УПИ XII-1947, общ., с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XII-275 „за жс“, УПИ XXXVII-275 „за жс“ и УПИ XXXVIII-275 „за жс“, кв. 8мб, м. „в.з. Манастира”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 19.12.2019 г., Протокол № 4, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-9700/29.11.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков