



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 № 9 2

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация между о.т.614 /съществуваща/ и о.т.614а /съществуваща/, Промяна на профила на улица между о.т.561а /съществуваща/ и о.т.561д /съществуваща/; Изменение на плана за регулация на УПИ I- „за стопански двор” от кв.90 /стар/ за създаване на нови УПИ I- „за стопански двор” от кв. 90/нов/ и УПИ I- „за стопански двор”, кв. 90г/нов/ и контактни УПИ V- 2428 „за стопански и складови нужди”, кв. 90/нов/ и УПИ II- 1955, кв. 90г/нов/, м. „с. Бистрица”; План за улична регулация от о.т.561д/съществуваща/ - о.т.615т/нова/ - о.т.615с/нова/ - о.т.615р/нова/ - о.т.615п/нова/ - о.т.615о/нова/ - о.т.615н/нова/ - о.т.615м/нова/ - о.т.615л/нова/ - о.т.615к/нова/ - о.т.615з/нова/ - о.т.615ж/нова/ - о.т.615е/нова/ - о.т.615д/нова/ - о.т.615г/нова/ - о.т. 615в/нова/ - о.т.615б/нова/ до о.т.615а/ нова /; нова задънена улица от о.т.615з/нова/ до о.т.615и/нова/; План за регулация за ПИ с идентификатор 04234.6983.3663 за образуване на нов УПИ X- 3663 „за жс”, нов кв. 90, м. „с. Бистрица” и План за застрояване на нов УПИ X- 3663 „за жс”, нов кв. 90, м. „с. Бистрица”, район „Панчарево” и план-схеми на Мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-45/13.11.2014 г. от Димитър Амзин - пълномощник на Светлана Рачева и Борислав Сапунджиев, собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с. Бистрица, с искане за разрешаване на устройствена процедура за ИПР и ПЗ в обхвата на собствения им поземлен имот и прилежащата улица, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 112, том VI, рег. № 9686, дело № 994 от 10.09.2010 г. и № 183, том VIII, рег. № 15160, дело № 1404 от 21.12.2011 г., доказващ правото на собственост на заявителите, скица от СГКК за

поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с.Бистрица и пълномощни.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-3/13.01.2015 г., т.15.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (Жм3) - т.7 и „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2) - т.14, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-350/11.05.2015г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ ГР-94-Г-45-[3]/12.05.2015 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.№ САГ16-ГР00-3602/16.11.2016г. е внесен за одобряване проект за ПУП-Изменение на план за улична регулация, Изменение на план за регулация и План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с.Бистрица за образуване на нов УПИ Х-3663 „за жс”, кв. 90, м „с. Бистрица” район „Панчарево” с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 01.08.2016г. Представени са изходни данни от „Софийска вода” АД с вх.№ ТУ-3214/11.12.2017г., план - схеми по част „Водоснабдяване и канализация” с решение за отводняване на новопредвидената улична мрежа, ПОД, съгласуван на 26.07.2017г. от СДВР-отдел „ПП”, съгласно становище рег.№ ОД2596/26.05.2017г. и на 26.05.2017г. от СО-Дирекция „УАТ”, съгласно решение по т.6 от протокол № 20/10.05.2017 г. на ПКТОВД, декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” с № СЕК16-ГР94-324/25.08.2016г., становище изх.№ 11758/15.11.2016г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3602-[8]/24.08.2018г. е внесен коригиран проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация, Изменение на план за регулация и План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с.Бистрица за образуване на нов УПИ Х-3663 „за жс”, кв.90, м „с. Бистрица” район „Панчарево”.

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.1 от ЗУТ проектът е обявен на заинтересовани лица в „Държавен вестник“, бр.76 от 14.09.2018г., като видно от писмо изх.№ РПН17-ДИ05-1097/1/29.11.2018г.

на кмета на район „Панчарево” и приложените към него доказателства, в законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения. По проекта е изразено положително становище от кмета на район „Панчарево”.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/12.03.2019 г., т.1 със служебно предложение да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР и схема за вертикално планиране, съгласно чл.48 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, като след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3602-[14]/25.06.2019г. са представени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-136965-11.06.2019г. и план - схеми по част „Вертикално планиране“ - идеен нивелетен проект.

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 Светлана Рачева и Борислав Сапунджиев, собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3663 по КККР на с.Бистрица, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-463/04.11.2003г. и заповед № РД-09-44/29.01.2008г. на кмета на район „Панчарево” и решение № 103 по протокол 77/26.02.2015г., които не са обжалвани и са влезли в сила.

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 04234.6983.3663 по КККР на с. Бистрица за образуване на нов УПИ Х-3663 „за жс”, кв. 90, м „с. Бистрица” район „Панчарево”, като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта с изключение на частта, попадаща под улица, за което е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ.

За осигуряване на достъп до новообразувания УПИ Х се изменя план за улична регулация между о.т.614/съществуваща/ и о.т.614а /съществуваща/ и профила на улица между о.т.561а/съществуваща/ и о.т.561д/съществуваща/ за откриване на нова улица от о.т.561д/съществуваща/ - о.т.615т/нова/ - о.т.615с/нова/ - о.т.615р/нова/ - о.т.615п/нова/ - о.т.615о/нова/ - о.т.615н/нова/ - о.т.615м/нова/ - о.т.615л/нова/ - о.т.615к/нова/ - о.т.615з/нова/ - о.т.615ж/нова/ - о.т.615е/нова/ - о.т.615д/нова/ - о.т.615г/нова/ - о.т.615в/нова/ -

о.т.615б/нова/ до о.т.615а/нова/, нова задънена улица от о.т.615з/нова/ до о.т.615и/нова/ и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I- „за стопански двор” от кв. 90/стар/ за създаване на нови УПИ I- „за стопански двор” от кв. 90/нов/ и УПИ I- „за стопански двор”, кв. 90г/нов/ и изменение границите на контактни УПИ V-2428 „за стопански и складови нужди”, кв. 90/нов/ и УПИ II- 1955, кв. 90г/нов/, м. „с. Бистрица”.

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 ал. 2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща 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 с ограничителни параметри“ (ЖмЗ) - т.7 и „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2) - т.14, в която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.7 е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за жс”.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда изграждане на нискоетажна жилищна сграда на 2 етажа с $H \leq 7$ м. в нов УПИ X-3663 „за жс”, кв. 90.

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 дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” с № СЕК16-ГР94-324/25.08.2016г.

Представено е становище изх.№ 11758/15.11.2016г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 ИПРЗ 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 улици - 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 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. 1 от ЗУТ, § 24, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/12.03.2019г., т. 1

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:

1. Проект за изменение на план за улична регулация между о.т.614/съществуваща/ и о.т.614а/съществуваща/, промяна на профила на улица между о.т.561а/съществуваща/ и о.т.561д/съществуваща/ за създаване на нова улична регулация и свързаното с това създаване на нови кв. 90 и кв. 90г; Изменение на плана за регулация на УПИ I- „за стопански двор” от кв. 90/стар/ за създаване на нови УПИ I-„за стопански двор” от кв. 90/нов/ и УПИ I-„за стопански двор”, кв. 90г/нов/ и изменение границите на контактни УПИ V-2428 „за стопански и складови нужди”, кв. 90/нов/ и УПИ II-1955, кв.90г/нов/, м. „с. Бистрица”, район „Панчарево”, по кафявите и зелени линии, букви, текст, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за улична регулация от о.т.561д/съществуваща/ - о.т.615т/нова/ - о.т.615с/нова/ - о.т.615р/нова/ - о.т.615п/нова/ - о.т.615о/нова/ - о.т.615н/нова/ - о.т.615м/нова/ - о.т.615л/нова/ - о.т.615к/нова/ - о.т.615з/нова/ - о.т.615ж/нова/ - о.т.615е/нова/ - о.т.615д/нова/ - о.т.615г/нова/ - о.т. 615в/нова/ - о.т.615б/нова/ до о.т.615а/нова /; нова задънена улица от о.т.615з/нова/ до о.т.615и/нова/ и план за регулация за поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3663 за образуване на нов УПИ X-3663 „за жс”, кв. 90/нов/, м. „с. Бистрица” по сини и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ X-3663 „за жс”, кв. 90/нов/, м. „с. Бистрица”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми на техническата инфраструктура в обхвата по т. 1, 2 и 3.

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 12.03.2020 г., Протокол № 10, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-9910/06.12.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков