



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 № 298

на Столичния общински съвет

от 09.07.2020 година

За одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VIII-222 за създаване на нови УПИ VIII-222 „за ЖС“ и УПИ XXXI-222 „за ЖС“ по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6501.222 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.103а и о.т.104 за създаване на улица-тупик от о.т.104а (нова) до о.т.104б (нова), кв.9, с. „Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1447/27.06.2018 г. от Вилиян Софрониев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата на УПИ VIII-222, откриване на задънена улица от о.т.104а до о.т.104б, кв. 9, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, нотариален акт № 125, том XXX, дело № 495 от 13.12.1974 г., скица № 15-129626-01.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 14831.6501.222 по КККР, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК - София), удостоверение за наследници изх. № УГ01-33-ГР13-38/19.02.2018 г., комбинирана скица по реда на чл.16, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отдел „Устройствено планиране“, отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („КТ“ и „ИМ“) и отдел „Правно - нормативно обслужване“ при НАГ - СО, като са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-715/17.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПР в следния териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 14831.6501.222 по КККР на с. Герман, УПИ VIII-222 за създаване на нови УПИ VIII-222 и УПИ XXXI-222; улична регулация между о.т.103а и

о.т.104 за откриване на нова задънена улица от о.т.104а до о.т.104б, кв.9, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1447-[1]/04.10.2018 г. заповедта е изпратена в район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1447-[2]/06.02.2019 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - ИПР за откриване на задънена улица от о.т. 104а до о.т. 104б и разделяне на УПИ VIII-222 за създаване на нови УПИ за ПИ с идентификатор 14831.6501.222 - УПИ VIII-222,,за ЖС“ и УПИ XXXI-222,,за ЖС“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1447-[3]/12.03.2019 г. вносителя на проекта е уведомен да отстрани пропуски и недостатъци по проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1447-[4]/03.06.2019 г. са внесени: изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-1682/05.2019 г., съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писмо изх. № 1203270559/10.04.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1447-[6]/22.10.2019 г. е внесена актуална скица № 15-941831-16.10.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6501.222 по КККР с вписан настоящия собственик Вилиян Софрониев и удостоверение № 25-39715-20.02.2019 г., издадено от СГКК-София, за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1447-[7]/29.10.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-1528/1/10.12.2019 г. кметът на район „Панчарево“ уведомява, че в установения от закона срок няма постъпили възражения, както и становище на кмета на район „Панчарево“, че не възражава по представения проект.

Проектът за ИПР и ИПУР е разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-6/28.01.2020 г., т. 6 със служебно предложение да се представи заснемане на дървесната растителност и експертна оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. След изпълнение на служебното предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1447-[12]/12.03.2020 г. е внесена експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от НАГ -отдел „БДПП“ на 09.03.2020 г. със забележка: „дърво № 11 да се компенсира в съотношение 1:1“.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП - ИПР и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Вилиян Софрониев, собственик на ПИ с идентификатор 14831.6501.222 по КККР на с. Герман, попадащ в УПИ VIII-222, кв. 9, м. „с. Герман“, район „Панчарево“, което се доказва от представените документи за собственост, комбинираната скица по чл.16, ал.3 на ЗКИР и скицата, издадена от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият подробен устройствен план за м. „с. Герман“ е одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985 г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ („Жм“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта се изменя плана за улична регулация между о.т.103а и о.т.104 за откриване на задънена улица от о.т.104а (нова) до о.т.104б (нова), изменение на плана за регулация на УПИ VIII-222 за разделяне и създаване на нови УПИ VIII- 222„за ЖС“ и УПИ XXXI-222„за ЖС“.

За ИПУР между о.т.103а и о.т.104 е налице основанието в чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2 от ЗУТ, а именно създаването на ново УПИ в кв.9 на м. „с. Герман“ и осигуряването му с лице към улица обуславя промяна в устройствените условия, при които е създаден действащия ПУП, докато по отношение на ИПР за УПИ VIII-222 с оглед разделяне на създаване на нови УПИ VIII-222„за ЖС“ и УПИ XXXI-222„за ЖС“ е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ VIII-222„за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация, докато на нов УПИ XXXI-222„за ЖС“ по новооткритата задънена улица от о.т.104а до о.т.104б, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1, ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразувани УПИ VIII-222„за ЖС“ и УПИ XXXI-222„за ЖС“ е допустимо в устройствена категория „Жм“ съгласно т.4 на Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

На основание 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.“.

Водоснабдяването и отводняването на имота ще се реализира по разработки на РПИП по ВиК на София. Водосборите на имота попадат в разработката и може да се реализира водоснабдяване и отводняване.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан от ОЕСУТ - изпълнено е служебното предложение и се предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

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

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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, предложение второ във връзка с ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.81, ал.1, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/28.01.2020 г., т.6

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 изменение на план за регулация на улица между о.т.103а и о.т.104, откриване на задънена улица от о.т.104а до о.т.104б. Изменение границите на УПИ VIII-222, поземлен имот с идентификатор

14831.6501.222 по КККР и създаване на нови УПИ VIII-222 „за ЖС“ и УПИ XXXI-222 „за ЖС“, кв.9, м. „с. Герман“, район Панчарево“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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 09.07.2020 г., Протокол № 17, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4614/11.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков