



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 № 332

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-17011, кв. 8ма, м. „с. Бистрица - в.з. Манастира“, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII-401 „за жс“, ПИ с идентификатор 04234.6966.401 и наложеното от това изменение границите на контактен УПИ I-2333, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.269 и о.т.270а и изменение регулацията на задънена улица между от.71в и о.т.71г..

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 303/14.02.2019 г. от Лиляна Янакиева, като пълномощник на Петър Попов, с искане да се разреши изработване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XV-17011 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6966.401 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), за създаване на нови УПИ XVII-401 и УПИ XVIII-401, кв.8ма, м.,с.Бистрица-в.з.Манастира“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 150, том V, рег. № 12759, дело № 811/21.12.2018 г.; скица № 15-35189/18.01.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6966.401, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - София (СГКК-София); комбинирана скица по чл.16, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), мотивирано предложение, пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ - СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно - нормативно обслужване“ и са представени техните становища.

Със заповед № РА50-317/19.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП в обхвата на ПИ с идентификатор 04234.6966.401 по КККР на с. Бистрица, попадащ в УПИ XV-17011 за създаване на нови УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII-401 „за жс“ и наложеното от това изменение на границите на контактен УПИ

I-2333, кв.8ма, м. „с.Бистрица - в.з. Манастира“ и изменение на улична регулация между о.т.269 и о.т.270а и между о.т.71г и о.т.71в, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-303-[3]/23.04.2019 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ издадената заповед е изпратена в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-303-[4]/20.05.2019 г. е внесен проект за одобряване на изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-17011, създаване на нови УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII- 401 „за жс“ и свързаното с това изменение границите на контактен УПИ I-2333, изменение на задънена улица между о.т.71в и о.т.71г и изменение регулацията на улица между о.т.269 и о.т.270а, кв. 8ма, м.„с.Бистрица-в.з. Манастира“, район „Панчарево“, с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-303-[5]/23.05.2019 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-303-[6]/07.06.2019 г. е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. арх.Веселина Кирова. Оценката и заснемането са заверени от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ при НАГ - СО на 12.06.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-303-[8]/12.07.2019 г. е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-157567/03.07.2019 г., издадено от СГКК-София.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-303-[9]/18.09.2019 г. (изх. № РПН19-ДИ05-816/2/17.09.2019 г.) кметът на район „Панчарево“ уведомява, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-303-[10]/20.11.2019 г. проектът е върнат в район „Панчарево“, тъй като е установено, че не е съобщен на собствениците на ПИ с идентификатори 04234.6966.3661, 04234.6966.3420 и 04234.6966.16.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-303-[11]/12.03.2020 г. (изх. № РПН19-ДИ05-1623/4/11.03.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е върнал проекта след съобщаване на собствениците на горните имоти, като уведомява, че няма постъпили възражения и не възражава по представения проект за ИПРЗ, с което са изпълнени изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е 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-23/05.05.2020г., т.3 със служебно предложение „Да се прецизира

наименованието на проекта във връзка със съдържанието им. Приема проекта и след изпълнение на служебното предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ Служебното предложение е изпълнено.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петър Попов, който съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София е собственик на ПИ с идентификатор 04234.6966.401, част от УПИ XV-17011, предмет на изменението, което се доказва от представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за УПИ XV-17011, кв. 8ма, м.,с. Бистрица-в.з. Манастира“ е одобрен със заповед № РД-09-50-145/01.02.2011 г. на главен архитект на СО.

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

По Общ устройствен план (ОУП) на СО от 2009 г. имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с устройствени параметри от втори ред на т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приетата схема към него.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ XV-17011 с цел съвместяване на регулационните линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 04234.6966.401 по КККР и свързаното с това изменение на границите на контактен УПИ I-2333, и изменение на ПУР между о.т.269 и о.т.270а, както и на задънена улица между о.т.71в и о.т.71г, кв. 8ма, м. „с. Бистрица - в.з. Манастира“, район „Панчарево“. Създават се нови УПИ и се определя предназначението им: УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII-401 „за жс“. УПИ се отреждат за имота по действащата кадастрална карта, съгласно изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на проекта за ИПР в частта на привеждането на регулационните по имотни граници, както и отреждането на новите УПИ за имота по кадастрална карта по чл.15, ал.1, изр.2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По отношение разделянето на УПИ XVII-401 и УПИ XVIII-401 и конкретното предназначение „за жс“ е доказано основанието по чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал.1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ XVII-401 се осигурява по изменената улица - тупик от о.т.71г - о.т.71в, а за УПИ XVIII-

401 се предвижда достъпът да е по изменената улична регулация между о.т.269 и о.т.270а.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение и застрояването е допустимо в устройствена зона „Жм1“ съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

С проектното решение за ПЗ в новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на ниски като характер и свободностоящи като начин застрояване сгради с $H < 10$.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии и между сградите, включително през улица.

С проекта за изменение на план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

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 и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, 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.

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, което се установява от представената експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ при НАГ - СО на 12.06.2019 г.

Приложено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектната разработка е целесъобразна 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 частно лице 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 134, ал.1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г., т. 3

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. Изменение на план за регулация в обхвата на УПИ XV-17011, кв.8ма, м. „с. Бистрица - в.з. Манастира“, район „Панчарево“. Създаване на нови УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII-401 „за жс“, ПИ с идентификатор 04234.6966.401 и наложеното от това изменение границите на контактен УПИ I-2333, изменение на план за улична регулация между о.т.269 и о.т.270а и изменение регулацията на задънена улица между о.т.71в и о.т.71г по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на нови УПИ XVII-401 „за жс“ и УПИ XVIII-401 „за жс“, кв.8ма, м. „с. Бистрица - в.з. Манастира“, район „Панчарево“, 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 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 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 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 14 от дневния ред, по доклад № г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков