



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 № 334

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за улична регулация от о.т.505а (съществуваща) - о.т.506 (нова) - о.т.507 (нова) - до о.т.509 (нова) и задънена улица от о.т.507 (нова) до о.т.508 (нова), план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6504.245 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за образуване на нови УПИ XIII-245 „за жс“, УПИ XIV-245 „за жс“ и УПИ XV-245 „за жс“, кв.5 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ II-26, кв.5, м. „в.з. Врана-Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-2064/18.09.2017 г. от Симеон Зашев, Дияна Васева, Стефанка Зашева, Юлия Зашева, Ваня Христова и Иво Зашев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6504.245 по КККР на с. Герман и ПУР за образуване на нови улици от о.т.506 (нова) до о.т.509 (нова) и от о.т.507 (нова) до о.т.508 (нова), м. „в.з.Врана-Герман“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени задание във връзка с чл. 125 от ЗУТ, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 198, том II, рег. № 11954, дело № 277/12.05.2005 г., нотариален акт № 102, том IV, рег.№ 17876, дело № 661/28.07.2005 г., нотариален акт № 98, том XXVI, дело №4027/22.12.1978 г., нотариален акт № 43, том III, дело № 454/14.06.1985 г., нотариален акт № 152, том VI, дело № 1099/03.04.1974 г., нотариален акт № 13, том I, рег.№ 3728, дело № 334/21.12.1998 г., нотариален акт № 86, том IV, дело № 5430/13.03.1968 г., удостоверение за наследници изх. № КГ17-УГ01-151-ГР13-165/01.09.2017 г., скица № 15-297424/23.06.2017 г. за ПИ с идентификатор 14831.6504.245, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2064(2)/08.01.2018 г. е внесено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

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

Със заповед № РА50-97/31.01.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6504.245 по КККР, с. Герман, район „Панчарево”.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2064-[3]/10.02.2017 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-ГР00-2064-[4]/02.07.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6504.245 по КККР, с. Герман, район „Панчарево” с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Представени са съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 01.06.2018 г., със „Софийска вода“ АД на 25.06.2018 г., заедно с изходни данни- изх. № ТУ-2425/28.05.2016 г.

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 писмо изх. № РПН18-ДИ05-981/1/29.10.2018 г. на кмета на район „Панчарево” и приложените доказателства. В законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Кметът на район „Панчарево” е изразил положително становище по проекта.

При извършена служебна проверка е установено несъответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО по отношение на южната граница на УПИ II-26, кв. 5 по действащия регулационен план на м. „в.з. Врана - Герман”.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-97/21.12.2018 г., т. 1 и е върнат със служебни предложения: проектът да се преработи върху коректна извадка от регулационния план и северната регулационна граница на УПИ XIII се приведе в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 14831.6504.245; в случай на установяване на непълнота и грешка в кадастралната карта, следва същата да бъде отстранена по глава VI от ЗКИР; да се представи становище на РИОСВ - София относно необходимостта от провеждане на процедура по ОВОС и ЕО и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР, като след изпълнение, проектът следва да се внесе отново в ОЕСУТ.

В изпълнение на решение на ОЕСУТ със заявления вх. № САГ17-ГР00-2064-[11]/04.02.2019 г. и № САГ17-ГР00-2064-[13]/26.02.2019 г. са внесени коригиран чертеж, удостоверение изх. № 25-4009-07.01.2019 г. на СГКК-София, с което на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-

02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР, съгласува проекта за ПУП и становище изх. № 8465-5380/28.08.2018 г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ - София), видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Преработеният проект за ПУП е повторно дообявен по реда на чл. 128, ал. 10 във връзка с ал. 3 от ЗУТ на собственика на ПИ с идентификатор 14831.6504.230, предвид обстоятелството, че с коригирания проект се засяга общата регулационна граница с УПИ II-26, кв. 5, образуван от ПИ с идентификатор 14831.6504.230.

Съобщаването е извършено редовно, видно от писмо изх.№ РПН18-ДИ05-981/4/04.04.2019г. и приложените доказателства към него. В законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. От кмета на район „Панчарево” е изразено положително становище по проекта.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, заверена от НАГ-СО на 17.06.2019 г. със забележка: „да не се засяга съществуваща растителност“.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 52/09.07.2019 г., т. 1 и е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Симеон Зашев, Дияна Васева, Стефанка Зашева, Юлия Зашева, Ваня Христова и Иво Зашев, като съсобственици на ПИ с идентификатор 14831.6504.245 по КККР на с. Герман, което се доказва от приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

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 улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият регулационен план е одобрен със заповеди № 3511/19.12.1964 г. на председател на държавния комитет по строителство и архитектура, решение № 57 по протокол № 9/09.02.2012 г. на СОС и заповед № РД- 09-50-278/14.04.2015 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на с. Герман е одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия Общ 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 представения проект се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 14831.6504.245 по КККР на с. Герман като се образуват нови УПИ XIII-245 „за жс“, УПИ XIV-245 „за жс“ и УПИ XV-245 „за жс“ с конкретно предназначение за жилищно строителство и свързаното с това изменение на контактен УПИ II-26, кв. 5, м. „в. з. Врана-Герман“, район „Панчарево“. Предвижда се откриване на нови улици от о.т.505а (съществуваща) до о.т.509 (нова) и от о.т.507 (нова) до о.т.508 (нова), м. „в.з. Врана-Герман“, район „Панчарево“.

За одобряването на проектът в частта на ИПР на УПИ II-26 е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Начинът на урегулиране на ПИ с идентификатор 14831.6504.245 е съгласно принципа на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадена улица, която се обвързва с уличната регулация, предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

С плана за застрояване (ПЗ) в нов УПИ XV-245 „за жс“ се предвижда свободностояща като начин и ниска, двуетажна като характер на застрояване жилищна сграда с височина на кота корниз (Нкк) 7.0 м., докато в нови УПИ XIV-245 „за жс“ и УПИ XIII-245 „за жс“ се установява комплексно застрояване с по две свободностоящи, ниски, триетажни сгради с височина на кота корниз (Нкк) 10.0 м

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване на чл. 31, ал. 1 и 4 от ЗУТ за разстоянията на сградите до вътрешно регулационните граници и между сградите в съседни УПИ и чл. 33 от ЗУТ за отстоянията между сградите в УПИ.

Конкретното предназначение и застрояване на нови УПИ XIII-245 „за жс“, УПИ XIV-245 „за жс“, УПИ XV-245 „за жс“ е допустимо в зона „Жм“ съгласно т. 4 на Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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 експертна оценка на съществуващата растителност в ПИ с идентификатор 14831.6504.245, заверена от НАГ-СО на 17.06.2019г.

Представено е становище изх.№ 8465-5380/28.08.2018 г. на директора на РИОСВ - София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Водоснабдяването и отводняването на имота е решено с план - схеми одобрени със СОП (Софийски околновръстен път).

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 ПРЗ и ПУР 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. 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.“

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. 15, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 33 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-52/09.07.2019 г., 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 план за улична регулация от о.т. 505а (съществуваща) - о.т.506 (нова)-о.т. 507 (нова)- до о.т. 509 (нова) и задънена улица от о.т. 507 (нова) до о.т. 508 (нова). План за регулация за ПИ с идентификатор 14831.6504.245 за образуване на нови УПИ XIII-245 „за жс”, УПИ XIV-245 „за жс” и УПИ XV-245 „за жс” кв. 5 и свързаното с това изменение на контактен УПИ II-26, кв. 5, м. „в.з. Врана-Герман” по зелените, кафяви, сини и червени линии, цифри, зачертавания и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на нови УПИ XIII-245 „за жс”, УПИ XIV-245 „за жс” и УПИ XV-245 „за жс” кв.5, м. „в.з. Врана-Герман” 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 и/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 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4892/19.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков