



НАГ-София www.sofia-agk.com

№Към САГ16-ГР00-1374-[14]

29.06.2009

25.11.2020

Код за достъп:

HTI3E95AC12



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО:

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за откриване на нова задънена улица от о.т. 145 до о.т. 128о за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от при о.т.145, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за откриване на нова задънена улица от о.т. 145 до о.т. 128о за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“ и изменение на плана

Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за подателя (за класиране в УАНАГ) и 1 (един) за адресата на хартиен носител, поради наличието на оригинали и копия в приложение. Писмото се изпраща на адресата чрез СЕОС.

за улична регулация (ИПУР) на улица от при о.т.145, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“, Столична община.

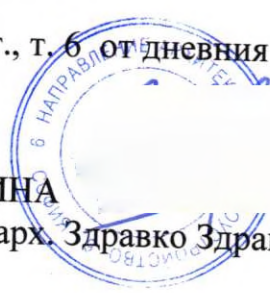
В обхвата на плана попада имот с идентификатор 04234.6909.126 – общинска собственост – под новопредвидената улична регулация.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за план за регулация – 2 бр. оригинали и 1 бр. копие за архив на СОС;
3. Проект за план за застрояване – 2 бр. оригинали и 1 бр. копие за архив на СОС;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/ 5.11.2019 г., т. 6 от дневния ред.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков



НАГ-София www.sofia-agk.com

№Към САГ16-ГР00-1374-[14]

29.06.2009

25.11.2020

Код за достъп:

HT13E95AC12



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков - Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за откриване на нова задънена улица от о.т. 145 до о.т. 1280 за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от при о.т.145, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-224/29.06.2009 г. от Станислав Лазаров и

Мартин Борисов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на поземлен имот № 1861, к.л. 774, (ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица), район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 116, том I, рег. № 4928, дело № 101 от 13.03.2009г., нотариален акт № 130, том II, рег. № 5298, дело № 264 от 31.07.2008г., нотариален акт № 85, том II, рег. № 8507, дело № 284 от 17.06.2004г., скица за на поземлен имот № 1861, к.л. 774 и мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-1237/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за поземлен имот № 1861, к.л. 774 (ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица) и прилежащата улица.

С писмо изх. № ГР-94-00-224/27.11.2009г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-224/24.03.2010г. е внесен проект за одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлен имот № 1861, к.л. 774 и прилежащата улица, с обяснителна записка.

Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като видно от писмо изх. № 6602-420/2/19.01.2011г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, същият не е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-224/26.06.2012г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПР за улица от о.т. 133а до о.т. 133б /нова/ и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица (ПИ № 1861, к.л. 774; ПИ № 072035 по КВС), кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена“, изработен върху действащата кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-00-224/17.07.2013г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № 6602-420/7/07.01.2015г. на кмета на район „Панчарево“, ведно с доказателствата към него, проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, като в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение вх. № 9400-2025/09.07.2014г. от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6908.4, изразяващо несъгласие с предвидената с проекта

улица, която минава през средата на имот с идентификатор 04234.6908.4 по КККР.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-В-5/21.01.2014г. от Вълкан Стойновски, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, влязло в законна сила решение от 02.10.2009г. по гр.д.№ 736/2009г. на РС - Радомир, нотариален акт № 91, том II, рег. № 5118, дело № 240 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 87, том II, рег. № 5109, дело № 236 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 90, том II, рег. № 5117, дело № 239 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 89, том II, рег. № 5114, дело № 238 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 88, том II, рег. № 5113, дело № 237 от 24.08.2004 г., скици от СГКК на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, мотивирано предложение за ПРЗ и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕ-СУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-16/04.03.2014 г., т. 11 е прието мотивираното предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-254/07.04.2014 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66 и 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица.

С писмо изх.№ ГР-94-В-5/08.04.2014г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-В-5/23.04.2014г. е внесен проект за одобряване на ПУП – ИПУР за улица от о.т. 145 – 145а - 145б - о.т.145в – о.т. 145г до о.т.145д и ПРЗ за ПИ с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66 и 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица, срещу кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена”, с обяснителна записка.

Видно от писмо изх.№ 6602-105/8/22.01.2015г. на кмета на район „Панчарево”, ведно с приложените към него доказателства, проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от са постъпили 4 броя възражения вх.№ № 9400-1523/28.05.2014г.

от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6908.4, 6602-105/3/28.05.2014г. и 6602-105/4/29.05.2014г. от собственика на ПИ 04234.6908.5 и 6602-105/5/28.05.2014г. от собствениците на ПИ 04234.6909.35, всички изразяващи несъгласие с предвидената с ПУП – ИПУР улица.

Видно от изработените проекти внесени по административните преписки, образувани по заявления вх.№ № ГР-94-00-224/29.06.2009г. и ГР-94-В-5/21.01.2014г., се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица с предвидено застрояване, като урегулирането на улица от о.т.145 – 145а - 145б - о.т.145в – о.т. 145г до о.т.145д, която се предвижда с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, е предмет и на двете производства.

Предвид горното, налице е връзка между двете административни производства досежно предмета им, поради което е налице основание за съединяването им за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Същите произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган – Столичен общински съвет, поради което е налице основание за свързване на двете производства по чл. 32 от АПК.

Заявленията за одобряване на ПУП, заедно с изработените проекти, приложените към тях доказателства и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ, като е взето решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015г., т. 20, на основание чл. 32 от АПК за съвместно разглеждане на двете производства в едно производство по одобряване на ПУП и е предложено издаване на административен акт за одобряването им, а възраженията са уважени частично, като е указано на проектанта да проучи възможността за съобразяване проекта за улица при равностойно отнемане на площи от всички засегнати имоти.

Със заявления вх.№ № САГ16-ГР00-1374/23.11.2016г. и САГ16-ГР00-1374-[3]/14.06.2018г. от Александър Варакаджиев, собственик на ПИ с идентификатори 04234.6909.516 и 04234.6909.514 е поискано даване разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявленията са приложени нотариален акт № 135, том I, рег.№ 2697, дело № 125 от 18.12.2015г., нотариален акт № 16, том I, рег.№ 521, дело № 14 от 10.03.2017г., скици от СГКК на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.514 и 04234.6909.516, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, виза за проектиране № ГР-00-542/15.12.2015г., издадена от главния архитект на Столична община и разрешение за строеж № 80/01.06.2016г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1374-[1]/25.11.2016г. от Борислав Димитров, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6909.515 е поискано даване

разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявлението са приложени нотариален акт № 136, том I, рег. № 2698, дело № 126 от 18.12.2015г., скица от СГКК на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.515, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, разрешение за строеж № 119/26.07.2016г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3700/25.11.2016г. от Елизабет Станева - Балукова, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6908.5 е поискано даване разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявлението са приложени нотариален акт № 86, том I, рег.№ 2005, дело № 78 от 03.05.2005г., скица от СГКК на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.5, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, разрешение за строеж № 273/19.08.2009г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Искането е за урегулиране на ПИ с идентификатори 04234.6909.514, 04234.6909.515 и 04234.6909.516 и 04234.6909.5 по границите им в кадастралната карта на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с предвиждане на ниско 2-етажно свободно стоящо застрояване с жилищни сгради в нови УПИ XXX-5 „за жс“, V-514 „за жс“, VI-515 „за жс“ и VII-516 „за жс“ в кв. 156.

Достъпът до ПИ с идентификатори 04234.6909.514, 04234.6909.515 и 04234.6909.516 и 04234.6909.5 по КККР на с. Бистрица се предвижда да се осъществи по новопредвидена улица от о.т. 145 до о.т. 128о /нова/, която частично съвпада с улицата, предвидена в проектите внесени за одобряване по административни преписки, образувани по заявления вх.№ № ГР-94-00-224/29.06.2009г. и ГР-94-В-5/21.01.2014г.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-1237/26.11.2009 г., допълнена със заповеди № РД-09-50-254/07.04.2014 г. и № РА50-869/12.11.2018 г. на Главния архитект на СО в обхват: поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516 по КККР на район „Панчарево“ и прилежащата задънена улица.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е обявен чрез Държавен вестник, брой 31/12.04.2019 г. и видно от писмо изх. № 6602-420/9/14.06.2019 г. на кмета на района и приложените към него доказателства в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

Съгласуван е от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 121/27.06.2018 г. Представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2798/15.06.2018 г.

Представено е становище № 94-00-387/20.02.2009 г., писмо изх. № 7906-1285/25.02.2019 г. и Решение № СО-3-ЕО/2019 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо извършване на екологична оценка на ПУП. Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО съгласно представените декларация за липса на дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ в НАГ на 12.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6908.516.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/05.11.2019 г., т. 6 със служебни предложения: да се нанесе застрояването в съседните ПИ с идентификатори 04234.6908.1733, 04234.6908.1734, съгласно ПУП-ПЗ, одобрено със заповеди № РД-09-50-1309/10.10.2008 г. и № РД-09-50-1310/10.10.2008 г. на Главния архитект на СО; служебно да се установи съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО; да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за имотите, в обхвата на разработката и към плана да се приложи проект за вертикално планиране на основание чл. 108 от ЗУТ.

Взето е решение, след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1374-[11]/09.06.2020 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1374-[10]/04.06.2020 г. и № САГ16-ГР00-1374-[12]/10.07.2020 г. са внесени удостоверение № 25-154591/08.07.2020 г., издадено от СГКК-град София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., коригирани чертежи в съответствие с направените служебни предложения на ОЕСУТ и проект за вертикално планиране.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Станислав Лазаров и Мартин Борисов – собственици на ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР, Вълкан Стойновски – собственик на 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР, Александър Варакаджиев – собственик на ПИ с идентификатори 04234.6909.516 и 04234.6909.514 по КККР, Борислав Димитров, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6909.515 по КККР и Елизабет Станева – Балукова – собственик на ПИ с идентификатор 04234.6908.5 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК- София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-376/20.08.1993г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С представеният проект за ПР се предвижда откриване на задънена улица от о.т. 145 до о.т. 1280 за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, като вътрешните им регулационни граници следват имотните такива на имотите по КК с изключение на частите, попадащи под улица за ПИ 04234.6909.35, 04234.6909.65, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516.

Предвид горното за урегулиране на горните имоти е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За ПИ с идентификатори 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 се образуват общи УПИ на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, за което не е необходимо сключване на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите са собственост на едно и също лице.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация на улица от при о.т.145 за създаване на задънена улица от о.т. 145 до о.т. 1280, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нови УПИ се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване с $H \leq 8.50$ м. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ и между сградите в съседни УПИ, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за разстояние между сградите пред улица и дъно и чл. 33 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в УПИ I-35.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона,

съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените заснемане и експертна оценка и декларация, заверени от отдел „БДПП“-НАГ, СО.

Представено е № 94-00-387/20.02.2009 г., писмо изх. № 7906-1285/25.02.2019 г. и Решение № СО-3-ЕО/2019 г. на РИОСВ-София, видно от които не е необходимо извършване на екологична оценка и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, при прилагането на плана.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК - София, като е представено удостоверение изх. № 25-154591/08.07.2020 г., с което е спазен чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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 ИПР и ПРЗ 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.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1, изр. първо, предл. второ от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 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 улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от

ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/05.11.2019 г., т. 6, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

Вносител:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

За: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от при о.т.145 за създаване на задънена улица от о.т. 145 до о.т. 128о, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“, Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-224/29.06.2009 г. от Станислав Лазаров и Мартин Борисов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на поземлен имот № 1861, к.л. 774, (ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица), район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 116, том I, рег.№ 4928, дело № 101 от 13.03.2009г., нотариален акт № 130, том II, рег.№ 5298, дело № 264 от

31.07.2008г., нотариален акт № 85, том II, рег.№ 8507, дело № 284 от 17.06.2004г., скица за на поземлен имот № 1861, к.л. 774 и мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-1237/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за поземлен имот № 1861, к.л. 774 (ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица) и прилежащата улица.

С писмо изх.№ ГР-94-00-224/27.11.2009г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-224/24.03.2010г. е внесен проект за одобряване на ПУП – План за регулация и застрояване за поземлен имот № 1861, к.л. 774 и прилежащата улица, с обяснителна записка.

Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ 6602-420/2/19.01.2011г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, същият не е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-224/26.06.2012г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПР за улица от о.т. 133а до о.т. 133б /нова/ и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР на с. Бистрица (ПИ № 1861, к.л. 774; ПИ № 072035 по КВС), кв.15, м. „в.з. Малинова долина-Герена“, изработен върху действащата кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с обяснителна записка.

С писмо изх.№ ГР-94-00-224/17.07.2013г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ 6602-420/7/07.01.2015г. на кмета на район „Панчарево“, ведно с доказателствата към него, проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, като в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение вх.№ 9400-2025/09.07.2014г. от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6908.4, изразяващо несъгласие с предвидената с проекта улица, която минава през средата на имот с идентификатор 04234.6908.4 по КККР.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-В-5/21.01.2014г. от Вълкан Стойновски, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, влязло в законна сила решение от 02.10.2009г. по гр.д.№ 736/2009г. на РС - Радомир, нотариален акт № 91, том II, рег. № 5118, дело

№ 240 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 87, том II, рег. № 5109, дело № 236 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 90, том II, рег. № 5117, дело № 239 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 89, том II, рег. № 5114, дело № 238 от 24.08.2004 г., нотариален акт № 88, том II, рег. № 5113, дело № 237 от 24.08.2004 г., скици от СГКК на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, мотивирано предложение за ПРЗ и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-16/04.03.2014 г., т. 11 е прието мотивираното предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-254/07.04.2014 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66 и 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица.

С писмо изх.№ ГР-94-В-5/08.04.2014г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-В-5/23.04.2014г. е внесен проект за одобряване на ПУП – ИПУР за улица от о.т. 145 – 145а - 145б - о.т.145в – о.т. 145г до о.т.145д и ПРЗ за ПИ с идентификатори 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66 и 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица, срещу кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена“, с обяснителна записка.

Видно от писмо изх.№ 6602-105/8/22.01.2015г. на кмета на район „Панчарево“, ведно с приложените към него доказателства, проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от са постъпили 4 броя възражения вх.№ № 9400-1523/28.05.2014г. от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6908.4, 6602-105/3/28.05.2014г. и 6602-105/4/29.05.2014г. от собственика на ПИ 04234.6908.5 и 6602-105/5/28.05.2014г. от собствениците на ПИ 04234.6909.35, всички изразяващи несъгласие с предвидената с ПУП – ИПУР улица.

Видно от изработените проекти внесени по административните преписки, образувани по заявления вх.№ № ГР-94-00-224/29.06.2009г. и ГР-94-В-5/21.01.2014г., се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР на с. Бистрица с предвидено застрояване, като урегулирането на улица от о.т.145 – 145а - 145б - о.т.145в – о.т. 145г до о.т.145д, която се

предвижда с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, е предмет и на двете производства.

Предвид горното, налице е връзка между двете административни производства досежно предмета им, поради което е налице основание за съединяването им за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Същите произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган – Столичен общински съвет, поради което е налице основание за свързване на двете производства по чл. 32 от АПК.

Заявленията за одобряване на ПУП, заедно с изработените проекти, приложените към тях доказателства и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ, като е взето решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015г., т. 20, на основание чл. 32 от АПК за съвместно разглеждане на двете производства в едно производство по одобряване на ПУП и е предложено издаване на административен акт за одобряването им, а възраженията са уважени частично, като е указано на проектанта да проучи възможността за съобразяване проекта за улица при равностойно отнемане на площи от всички засегнати имоти.

Със заявления вх.№ № САГ16-ГР00-1374/23.11.2016г. и САГ16-ГР00-1374-[3]/14.06.2018г. от Александър Варакаджиев, собственик на ПИ с идентификатори 04234.6909.516 и 04234.6909.514 е поискано даване разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявленията са приложени нотариален акт № 135, том I, рег.№ 2697, дело № 125 от 18.12.2015г., нотариален акт № 16, том I, рег.№ 521, дело № 14 от 10.03.2017г., скици от СГКК на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.514 и 04234.6909.516, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, виза за проектиране № ГР-00-542/15.12.2015г., издадена от главния архитект на Столична община и разрешение за строеж № 80/01.06.2016г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1374-[1]/25.11.2016г. от Борислав Димитров, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6909.515 е поискано даване разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявлението са приложени нотариален акт № 136, том I, рег. № 2698, дело № 126 от 18.12.2015г., скица от СГКК на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.515, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, разрешение за строеж № 119/26.07.2016г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3700/25.11.2016г. от Елизабет Станева - Балуква, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6908.5 е поискано даване разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и присъединяване към административна преписка с вх.№ ГР-94-В-5/2014г. Към заявлението са приложени нотариа-

лен акт № 86, том I, рег.№ 2005, дело № 78 от 03.05.2005г., скица от СГКК на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.5, мотивирано предложение за ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, разрешение за строеж № 273/19.08.2009г. на главния архитект на район „Панчарево“.

Искането е за урегулиране на ПИ с идентификатори 04234.6909.514, 04234.6909.515 и 04234.6909.516 и 04234.6909.5 по границите им в кадастралната карта на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с предвиждане на ниско 2-етажно свободно стоящо застрояване с жилищни сгради в нови УПИ ХХХ-5 „за жс“, V-514 „за жс“, VI-515 „за жс“ и VII-516 „за жс“ в кв. 156.

Достъпът до ПИ с идентификатори 04234.6909.514, 04234.6909.515 и 04234.6909.516 и 04234.6909.5 по КККР на с. Бистрица се предвижда да се осъществи по новопредвидена улица от о.т. 145 до о.т. 128о /нова/, която частично съвпада с улицата, предвидена в проектите внесени за одобряване по административни преписки, образувани по заявления вх.№ № ГР-94-00-224/29.06.2009г. и ГР-94-В-5/21.01.2014г.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-1237/26.11.2009 г., допълнена със заповеди № РД-09-50-254/07.04.2014 г. и № РА50-869/12.11.2018 г. на Главния архитект на СО в обхват: поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516 по КККР на район „Панчарево“ и прилежащата задънена улица.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е обявен чрез Държавен вестник, брой 31/12.04.2019 г. и видно от писмо изх. № 6602-420/9/14.06.2019 г. на кмета на района и приложенияте към него доказателства в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

Съгласуван е от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 121/27.06.2018 г. Представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2798/15.06.2018 г.

Представено е становище № 94-00-387/20.02.2009 г., писмо изх. № 7906-1285/25.02.2019 г. и Решение № СО-3-ЕО/2019 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо извършване на екологична оценка на ПУП. Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО съгласно представените декларация за липса на дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ в НАГ на 12.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6908.516.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/05.11.2019 г., т. 6 със служебни предложения: да се нанесе застрояването в съседните ПИ с идентификатори 04234.6908.1733, 04234.6908.1734, съгласно ПУП-ПЗ, одобрено със заповеди № РД-09-50-1309/10.10.2008 г. и № РД-09-50-1310/10.10.2008 г. на Главния архитект на СО; служебно да се установи съответс-

твие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО; да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за имотите, в обхвата на разработката и към плана да се приложи проект за вертикално планиране на основание чл. 108 от ЗУТ.

Взето е решение, след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1374-[11]/09.06.2020 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1374-[10]/04.06.2020 г. и № САГ16-ГР00-1374-[12]/10.07.2020 г. са внесени удостоверения № 25-154591/08.07.2020 г., издадено от СГКК-град София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., коригирани чертежи в съответствие с направените служебни предложения на ОЕСУТ и проект за вертикално планиране.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Станислав Лазаров и Мартин Борисов – собственици на ПИ с идентификатор 04234.6909.35 по КККР, Вълкан Стойновски – собственик на 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 по КККР, Александър Варакаджиев - собственик на ПИ с идентификатори 04234.6909.516 и 04234.6909.514 по КККР, Борислав Димитров, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6909.515 по КККР и Елизабет Станева – Балуква - собственик на ПИ с идентификатор 04234.6908.5 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-376/20.08.1993г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С представеният проект за ПР се предвижда откриване на задънена улица от о.т. 145 до о.т. 128о за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516, създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, като вътрешните им регулационни граници следват имотните такива на имотите по КК

с изключение на частите, попадащи под улица за ПИ 04234.6909.35, 04234.6909.65, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516.

Предвид горното за урегулиране на горните имоти е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За ПИ с идентификатори 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67 се образуват общи УПИ на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, за което не е необходимо сключване на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите са собственост на едно и също лице.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация на улица от при о.т.145 за създаване на задънена улица от о.т. 145 до о.т. 128о, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нови УПИ се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване с $H \leq 8.50$ м. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ и между сградите в съседни УПИ, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за разстоянието между сградите пред улица и дъно и чл. 33 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в УПИ I-35.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди” (Сср). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените заснемане и експертна оценка и декларация, заверени от отдел „БДПП“-НАГ, СО.

Представено е № 94-00-387/20.02.2009 г., писмо изх. № 7906-1285/25.02.2019 г. и Решение № СО-3-ЕО/2019 г. на РИОСВ-София, видно от които не е необходимо извършване на екологична оценка и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, при прилагането на плана.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК - София, като е представено удостоверение изх. № 25-154591/08.07.2020 г., с което е спазен чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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 ИПР и ПРЗ 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.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1, изр. първо, предл. второ от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 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 улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/05.11.2019 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица (ИПУР) при о.т.145, м. „в.з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“ по зелените и кафяви зачертавания, съгласно приложения проект.
2. План за регулация (ПРЗ) за откриване на нова задънена улица от о.т.145 – о.т.145а - о.т.145б - о.т.145в - о.т.145г - о.т.145д - о.т.145е - о.т.145ж - о.т.145з - о.т.145и - о.т.145й - о.т.145к - о.т.145л - о.т.145м - о.т.145н до о.т.128о, м. „в.з. Малинова долина – Герена“, район „Панчарево“ и за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.35, 04234.6909.63, 04234.6909.64, 04234.6909.65, 04234.6909.66, 04234.6909.67, 04234.6908.5, 04234.6908.514, 04234.6908.515 и 04234.6908.516 за създаване на нови УПИ I-35 „за жил. стр“, УПИ II-63,64 „за жил. стр“, УПИ III-65 „за жил. стр“, УПИ IV-66,67 „за жил. стр“ от кв. 15а; УПИ XXX-5 „за жил. стр“ от кв. 15; УПИ V-514 „за жил. стр“, УПИ VI-515 „за жил. стр“ и УПИ VII-516 „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.
3. План за застрояване (ПРЗ) за нови УПИ I-35, „за жил. стр“, УПИ II-63, 64, „за жил. стр“, УПИ III-65, „за жил. стр“, УПИ IV-66, 67, „за жил. стр“ от кв. 15а, УПИ XXX-5, „за жил. стр“, от кв. 15, УПИ V-514, „за жил. стр“, УПИ VI-515, „за жил. стр“, и УПИ VII-516, „за жил. стр“ от кв. 15б, м. „в. з. Малинова долина – Герена“, р-н „Панчарево“, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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.

След влизане в сила, 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 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“

Стела Щерева