



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

РЕШЕНИЕ № 19

на Столичния общински съвет

от 24.01.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. „с. Бистрица“, кв.15, изменение на границите на кв.15а, изменение на улица от о.т.647-о.т.647в до о.т. 647д, откриване на задънена улица от о.т.647в до о.т.647г, създаване на нов УПИ IV-6964.99, план за застрояване за УПИ IV-6964.99, кв. 15а, местност „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-94-В-101/13.12.2010 г. от Валентина Митова, собственик на ПИ № 525099 по КВС, землище на с. Бистрица, район „Панчарево“, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-изменение на план за регулация и план за застрояване.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 26, том XIII, рег. №40096, дело № 2379/19.12.2008 г., скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-30/05.04.2011 г., т. 30, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-713/25.05.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване с обхват ПИ № 525099 по КВС, землище на с.Бистрица, заедно с прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-В-101/26.05.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-В-101/28.11.2011 г. е внесен за одобряване проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. „с. Бистрица“, кв. 15, изменение на границите на кв. 15а, изменение на улица от о.т.647-о.т.647в до о.т. 647д, откриване на задънена улица от о.т. 647в до о.т. 647г, създаване на нов УПИ IV-6964.99, план за застрояване за УПИ IV- 6964.99, кв.15а, местност „с.Бистрица“ с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП. Към заявлението е

приложена скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.99.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 17.11.2011 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-4489/02.11.2011 г., както и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО с № 94-М-СП-59/14.11.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-207/3/22.02.2012 г. и рег. № 6602-207/7/14.06.2012 г. на район „Панчарево“, възражения не са постъпили.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т. 40, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Валентина

Митова, собственик на ПИ № 525099 по КВС, землище на с. Бистрица, съгласно нотариален акт № 26, том XIII, рег. № 40096, дело № 2379/19.12.2008 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.99.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е 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. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образува УПИ IV, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.647-о.т.647в до о.т. 647д, което се налага за урегулиране задънена улица от о.т.647в до о.т.647г, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ IV-6964.99, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С оглед на горното е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср). Предвиденото застрояване на жилищна сграда 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.

С плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и 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 експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 7 и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т. 40

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „с. Бистрица“, кв.15а. Изменение на границите на кв.15. Заличаване на улица от о.т.647а до о.т.647б. Изменение на улица от о.т.647а-о.т.647в до о.т. 647д. Откриване на задънена улица от о.т.647в до о.т.647г. Създаване на нов УПИ IV-6964.99, кв.15а, местност „с.Бистрица“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ IV-6964.99, кв. 15а, местност „с. Бистрица“, съгласно приложения проект.

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.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 и чл. 130, 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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.01.2013 г., Протокол № 33, точка 19 от дневния ред, по доклад № 9300-542/10.12.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков