



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 № 407

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на кв.90, местност „с. Бистрица“, изменение на улица между о.т.563 и о.т. 563б за откриване на задънена улица от о.т.563а до о.т. 563в, изменение на границите на УПИ-за озеленяване, създаване на нов УПИ VI-11, кв. 90, м. „с. Бистрица“ и план за застрояване за нов УПИ VI-11, кв. 90, местност „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-240/20.10.2010 г. от Лазарника Димитрова и Любомир Димитров, собственици на поземлен имот № 029011 по КВС, землище на с. Бистрица, район „Панчарево“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 21, том IV, рег. № 5000, дело № 517 от 29.05.2006 г., скица за поземлен имот № 029011 по КВС, землище на с. Бистрица, мотивирано предложение с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-103/23.11.2010 г., т. 1 е прието мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-1891/26.11.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план за застрояване за поземлен имот № 029011 по КВС, землище на с. Бистрица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-00-240/02.12.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-240/04.02.2011 г. е внесен проект за одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на кв. 90, местност „с. Бистрица“, изменение на улица между о.т.563 и о.т. 563б за откриване на задънена улица от о.т.563а до о.т. 563в, изменение на границите на УПИ - за озеленяване, създаване на нов УПИ V-029011, кв.90, м. „с. Бистрица“ и план за застрояване за нов УПИ V-

029011, кв. 90, местност „с. Бистрица“, район „Панчарево“, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-00-240/29.03.2011 г. са представени съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-641/22.02.2011 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 02.03.2011 г.

Допълнително е внесен преработен проект върху одобрената със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-440/5/10.09.2012 г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Допълнително е представена декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ на 02.11.2012 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е разгледан от ОЕСУТ с протоколи № ЕС-Г-11/05.02.2011 г., т.13 и № ЕС-Г-12/12.02.2013 г., т.9, като са направени служебни предложения, а именно да се представи скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6984.11, да се представи проект част „ПЗ“ и един оригинален проект част „ИПР“.

Със заявление вх. № ГР-94-00-240/07.02.2013 г. е внесена скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6984.11 по КК и КР на с. Бистрица, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т. 25, като е предложено да бъде изпратен 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 заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Лазаринка

Димитрова и Любомир Димитров, като собственици на поземлен имот № 029011 по КВС, землище на с.Бистрица, съгласно нотариален акт № 21, том IV, рег. № 5000, дело № 517 от 29.05.2006 г. Въз основа на същия документ за собственост лицата са вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6984.11.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица 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, внесенят 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, с изключение на частта от него, която попада в действащата улична регулация, като за същия се образува УПИ VI, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6984.11 води до промяна предназначението на част от УПИ-за озеленяване.

На основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове (ПУП) с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП), се изработват и одобряват нови или изменение на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

Изменението на ПР на УПИ-за озеленяване, което се състои и в промяна на предназначението му, е в съответствие с § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, тъй като по действащия ОУП на СО имота - предмет на изменението, попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф2), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 14, е допустимо конкретното предназначение да бъде „за жилищно строителство".

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

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация от о.т.563 и о.т. 563б, с оглед откриване на задънена улица от о.т.563а до о.т. 563в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ VI-11, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С плана 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 експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

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 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/05.02.2013 г., т. 13, № ЕС-Г-12/12.02.2013 г., т. 9, № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т. 25

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на кв. 90, местност м. „с. Бистрица“. Изменение на улица между о.т.563 и о.т.563б за откриване на задънена улица от о.т.563а до о.т. 563в. Изменение на границите на УПИ-за озеленяване. Създаване на нов УПИ VI-11, кв. 90, м. „с. Бистрица“ по кафявите линии, щрихи, зачертавания и зелени цифри съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VI-11, кв.90, местност „с.Бистрица“ съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява (съгласува) инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43, точка 49 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2180/27.06.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков