



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 № 499

на Столичния общински съвет

от 12.09.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XII-80, XVI-80, II-81, III-75, XV-79, кв.17, местност „с. Бистрица“, изменение на улица между о.т.635 и о.т.672 за откриване на задънена улица от о.т.672а до о.т. 672б, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-70/23.04.2012 г. от Елена Дамянова и Магдалена Гюрова, собственици на УПИ XII-80, кв.17, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт №85, том LLLXX, дело №33285/31.10.1997г., нотариален акт №86, том LLLXX, дело № 33286 от 31.10.1997г., скица за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.80 по КККР, издадена от СГКК, комбинирана скица за идентичност по чл.16 от ЗКИР и мотивирано предложение за изменение на ПУП.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т.17 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-09-50-536/07.06.2012 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XII-80, кв. 17, местност „с.Бистрица“, при спазване условията на отделите в ДАГ.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-00-70/08.06.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-70/23.07.2012 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XII- 80, XVI-80, II-81, III-75, XV-79, кв. 17, местност „с. Бистрица“, изменение на улица между о.т.635 и о.т.672 за откриване на задънена улица от о.т.672а до о.т. 672б с обяснителна записка.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-99/3/12.02.2013 г. на главния архитект 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-26/02.04.2013 г., т. 12, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, след изпълнение на направеното служебно изпълнение, а именно да се представи контролно заснемане на дървесната растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система“ СО и доказателства, че съществуващата сграда в УПИ XII, която е потвърдена с плана за застрояване, е законно изграден строеж.

В съответствие на решението на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-00-70/10.06.2013 г. са внесени експертна оценка и заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 28.05.2013 г. и разрешителен билет № 263/1971 г., издаден от СНС - отдел „Архитектура и благоустройство“, с. Бистрица.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на УПИ XII- 80, кв. 17, м. „с. Бистрица“ - предмет на изменението, а именно Елена Дамянова и Магдалена Гюрова, съгласно нотариален акт № 85, том LLLXX, дело № 33285/31.10.1997 г. и нотариален акт № 86, том LLLXX, дело № 33286 от 31.10.1997 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.80.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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 ИПРЗ от компетентния затова 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.

С изработения проект за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ XII-80, което се състои в разделяне на същия по искане на собствениците му, с оглед създаване на два урегулирани поземлени имоти, които се отреждат за поземлен имот с идентификатор 04234.6966.80.

Изменението в регулационния план е в съответствие с разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, границите на урегулюираните поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственици на урегулюираният поземлен имот, чийто граници се променят и се разделя на два нови УПИ, са едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Действащият ПУП на УПИ XII-80 - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г., а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като в границите му е създаден нов поземлен имот с идентификатор 04234.6966.80.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл.134, ал.2 във връзка с ал. 1, т. 1 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.

С изменение на ИПР за УПИ XII-80 по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 04234.6966.80 се изменят и общите му регулационни граници със съседните УПИ II-81, УПИ III-75 и УПИ XV-79. Останалите регулационни граници на тези имоти не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните такива, тъй като за тях няма искане от заинтересованите лица, не са представени документи за собственост, нито скици от СГКК и комбинирани скици по ЗКИР.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация от о.т.635 и о.т.672, с цел откриване на задънена улица от о.т.672а до о.т. 672б, с оглед осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ XVI-80, 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 ИПРЗ, 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.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). 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.

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.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени 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 чл.15, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и 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.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-26/02.04.2013 г., т.12

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за УПИ XII-80. Изменение на границите на УПИ XII-80, II-81, III-75, XV-79. Изменение на улица между о.т.635 и о.т.672 за откриване на задънена улица от о.т.672а до о.т. 672б. Създаване на нов УПИ XVI-80, кв.17, местност „с. Бистрица" по кафявите и зелени линии, зачертавания и цифри съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за нов УПИ XVI-80, кв.17, местност „с.Бистрица" съгласно приложения проект, 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 (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 „Витоша“ 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 12.09.2013 г., Протокол № 46, точка 22 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2810/19.08.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков