



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 № 676

на Столичния общински съвет

от 05.12.2013 година

За подробен устройствен план - План за регулация на кв.8мб, местност „в.з. Бистрица-манастира”, УПИ XIII-260, 265, УПИ XIV-187, 186, УПИ XV-187, 186, УПИ XVI-186, 187, УПИ XVII-134, УПИ XVIII-293, 292, УПИ XIX-293, 292, УПИ XX-293, УПИ XXI-293, 292, УПИ XXII-292, УПИ XXIII-292, УПИ XXIV-292, 130, УПИ XXV-130, УПИ XXVI-130, УПИ XXVII-130, 266, УПИ XXVIII-266, 130, УПИ XXIX-265, УПИ XXX-291, УПИ XXXI-291, УПИ XXXII-291, УПИ XXXIII-291, УПИ XXXIV-2314, 291, УПИ XXXV-за ТП, УПИ XXVI-за ТП, изменение на улица между о.т.271ж и о.т.271е за откриване на задънена улица от о.т.371е - о.т.371ж - 371о до о.т.371р и от о.т.371ж - о.т.371з - о.т.371к до о.т.371н и от о.т.371к до о.т.371м и план за застрояване за нови УПИ XIII-260, 265, УПИ XIV-187, 186, УПИ XV-187, 186, УПИ XVI-186, 187, УПИ XVII-134, УПИ XVIII-293, 292, УПИ XIX-293, 292, УПИ XX-293, УПИ XXI-293, 292, УПИ XXII-292, УПИ XXIII-292, УПИ XXIV-292, 130, УПИ XXV-130, УПИ XXVI-130, УПИ XXVII-130, 266, УПИ XXVIII-266, 130, УПИ XXIX-265, УПИ XXX-291, УПИ XXXI-291, УПИ XXXII-291, УПИ XXXIII-291, УПИ XXXIV-2314, 291, УПИ XXXV-за ТП, УПИ XXVI-за ТП, кв.8мб, местност „в.з. Бистрица-манастира”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-89/01.12.2009 г. от Гергин Гергов, Цветанка Кирилова, Марияна Спасова, Кристина Георгиева, Васил Василев, Гергинка Лозева, Васил Нешов, Живка Таванарска, Камен Нешов, Сашо Пашалийски, Милко Шишков, Цветанка Гавазка, Искра Гавазка, Зорка Цонкина, Снежана Ваклинова, Васил Тренев, Величка Величкова, Маргарита Илиева, Татяна Любенова, Райчо Фъртунков, Цветанка Петрова, Тошко Ноев, Христо Ноев, Бояна Гюрова, Елинка Оронова, Здравко Гергов, Васил Гергов, Стефчо Гергов, Славчо Гергов, Стоилка Фъртункова, Надежда Тачева, Лиляна

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-37/20.04.2010 г., т.56, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-789/31.05.2010 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.124, ал.7 от ЗУТ е одобрено задание в обхват поземлени имоти № 015292, № 015293, № 015222, № 015260, № 015186, № 015187, № 015134, № 015130, № 015266, № 015291 и № 015265 по КВС, землище на с.Бистрица.

На основание чл.124, ал.3 от ЗУТ със заповед № РД-09-50-899/14.06.2010 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за поземлени имоти № 015292, № 015293, № 015222, № 015260, № 015186, № 015187, № 015134, № 015130, № 015266, № 015291 и № 015265 по КВС, землище на с.Бистрица.

Заповедите са изпратени за сведение на кмета на Район „Панчарево” с писмо изх. № ГР-94-М-89/15.06.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-М-89/22.10.2010 година е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - План за регулация на в.з. „Бистрица - манастира”, кв.8м-б. Откриване на задънена улица от о.т.371е-о.т.ж-о.т.371з до о.т.371и. Откриване на задънена улица от о.т.371ж до о.т.371р. Отреждане на УПИ: XXIX-015265, XIII-015260, XIV-015187, XV-187, XVI-015186, XVII-015134, XVIII-015293, XIX-015293, XX-015293, XXI-015293, XXII-015292, XXIII-015292, XXIV-015292, XXV-015130, XXVI-015130, XXVII-015130, XXVIII-015266, XXX-015292, XXXI-015291, XXXII-015292, XXXIII-015292, XXXIV-015222, XXXV-за трафопост и XXXVI-за трафопост и план за застрояване на УПИ XXIX-015265, XIII-015260, XIV-015187, XV-187, XVI-015186, XVII-015134, XVIII-015293, XIX-015293, XX-015293, XXI-015293, XXII-015292, XXIII-015292, XXIV-015292, XXV-015130, XXVI-015130, XXVII-015130, XXVIII-015266, XXX-015292, XXXI-015291, XXXII-015292, XXXIII-015292, XXXIV-015222, XXXV-за трафопост и XXXVI-за трафопост, кв.8м-б, местност „в.з. Бистрица-манастира” с обяснителна записка. Към заявлението с приложения: предварителен договор от 01.07.2010 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между собствениците на поземлени имоти № 015292 и № 015293 по КВС, землище на с.Бистрица, предварителен договор от 16.09.2010 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между собствениците на поземлени имоти № 015260 и № 015265 по КВС, землище на с.Бистрица, предварителен договор от 21.09.2010 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между собствениците на поземлени имоти № 015130 и № 015292 по КВС, землище на с.Бистрица, предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между собствениците на поземлени имоти № 015130 и № 015266 по КВС, землище на с. Бистрица и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално

заверени подписи между собствениците на поземлени имоти № 015186 и № 015187 по КВС, землище на с.Бистрица.

Изработени са план-схеми ВиК и Електро, с обяснителни записки, както и проекти част: Вертикална планировка и част: Пътна

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 27.08.2010 г. и „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-2663/23.06.2010 г., както и експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО с № 94-Р-СП-18/29.06.2010 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-198/4/17.02.2011 г., рег. № 6602-198/31.08.2012 г. и рег. № 6602-198/15/07.03.2013 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-27/29.03.2011 г., т.34, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след изпълнение на служебните предложения, а именно: да се коригират параметрите на застрояване за зона „Жм1” на основание писмо № ТП-08-00-11/29.07.2010 година на Главния архитект на СО, да се изпълнят препоръките на „Софийска вода” АД по отношение предложената схема за ВиК мрежата, като същата се внесе повторно в дружеството за окончателно съгласуване, каквото е изискването в представеното становище.

Със заявление вх. № ГР-94-М-89/13.06.2011 година е представено становище от „Софийска вода” и коригирани параметри в проекта за ПУП.

С писмо изх. № ГР-94-М-89/12.10.2012 г. заявителите са уведомени, че проекта следва да бъде преработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с.Бистрица, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Със заявление вх. № ГР-94-М-89/14.12.2012 г. е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Бистрица проект, както и скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6938.292, 04234.6938.293, 04234.6938.2314, 04234.6938.260, 04234.6938.186, 04234.6938.187, 04234.6938.134, 04234.6938.130, 04234.6938.266, 04234.6938.291, 04234.6938.265.

Във връзка със становище на отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси” със заявление № ГР-94-М-89/23.04.2013 г. е внесен коригиран проект.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-899/14.06.2010 г. на Главния архитект на СО е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр.82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Гергин Гергов, Цветанка Кирилова, Марияна Спасова, Кристина Георгиева, Васил Василев, Гергинка Лозева, Васил Нешов, Живка Таванарска, Камен Нешов, Сашо Пашалийски, Милко Шишков, Цветанка Гавазка, Искра Гавазка, Зорка Цонкина, Снежана Ваклинова, Васил Тренев, Величка Величкова, Маргарита Илиева, Татяна Любенова, Райчо Фъртунков, Цветанка Петрова, Тошко Ноев, Христо Ноев, Бояна Гюрова, Елинка Оронова, Здравко Гергов, Васил Гергов, Стефчо Гергов, Славчо Гергов, Стоилка Фъртункова, Надежда Тачева, Лиляна Маринкова, Венцислав Оронов, Бойко Фъртунков, Славчо Фъртунков, Елена Фъртункова, Стойко Гергов, Никола Гергов, Севделина Гергова, Верка Амзина, Янка Георгиева, като собственици на поземлени имоти № 015292, № 015293, № 015222, № 015260, № 015186, № 015187, № 015134, № 015130, № 015266, № 015291 и № 015265 по КВС, землище на с.Бистрица, Район „Панчарево”, съгласно представените в производството документи за собственост, като въз основа на същите лица са вписани като такива в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6938.292, 04234.6938.293, 04234.6938.2314, 04234.6938.260, 04234.6938.186, 04234.6938.187, 04234.6938.134, 04234.6938.130, 04234.6938.266, 04234.6938.291, 04234.6938.265.

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, одобрено е задание като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Имотите - предмет на плана се урегулират за първи път за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти, като в съответствие с чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ е представено изрично съгласие на собствениците им, изразено със заявление и предварителни договори за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улица между за откриване на задънена улица с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувани УПИ.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация от о.т.271ж и о.т.271е, с оглед откриване на задънена улица, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, 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 и се предвижда уширение за обръщане на автомобилите в обратна посока, като лицето на УПИ отговарят на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта уреждане на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПРЗ, 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 малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). 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.

Проектът с план-схемите е съгласуван с експлоатационните дружества „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение България” АД, в съответствие с изискването на чл.121, ал.2 от ЗУТ.

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.

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, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 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.5 от Приложение

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на улица между о.т.271ж и о.т.271е, по кафявите и зелени зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за УПИ XIII-260, 265, УПИ XIV-187, 186, УПИ XV-187, 186, УПИ XVI-186, 187, УПИ XVII-134, УПИ XVIII-293, 292, УПИ XIX-293, 292, УПИ XX-293, УПИ XXI-293, 292, УПИ XXII-292, УПИ XXIII-292, УПИ XXIV-292, 130, УПИ XXV-130, УПИ XXVI-130, УПИ XXVII-130, 266, УПИ XXVIII-266, 130, УПИ XXIX-265, УПИ XXX-291, УПИ XXXI-291, УПИ XXXII-291, УПИ XXXIII-291, УПИ XXXIV-2314, 291, УПИ XXXV-за ТП, УПИ XXVI-за ТП. Откриване на задънена улица от о.т.371е - о.т.371ж - 371о до о.т.371р и от о.т.371ж - о.т.371з-о.т.371к до о.т.371н и от о.т.371к до о.т.371м, кв.8мб, местност „в.з. Бистрица-манастира” по сините и червени линии, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадени УПИ XIII-260, 265, УПИ XIV-187, 186, УПИ XV-187, 186, УПИ XVI-186, 187, УПИ XVII-134, УПИ XVIII-293, 292, УПИ XIX-293, 292, УПИ XX-293, УПИ XXI-293, 292, УПИ XXII-292, УПИ XXIII-292, УПИ XXIV-292, 130, УПИ XXV-130, УПИ XXVI-130, УПИ XXVII-130, 266, УПИ XXVIII-266, 130, УПИ XXIX-265, УПИ XXX-291, УПИ XXXI-291, УПИ XXXII-291, УПИ XXXIII-291, УПИ XXXIV-2314, 291, УПИ XXXV-за ТП, УПИ XXVI-за ТП, кв.8мб, местност „в.з. Бистрица-манастира”, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят.

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” (sofla-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 05.12.2013 г., Протокол № 53, точка 10 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2797/3/21.11.2013 г. и писмо № СО-6600-2797 /5/02.12.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков