



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 № 25

на Столичния общински съвет

от 23.01.2014 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на улица при о.т.11а, между о.т.11 и о.т.12, между квартали 2 и 14, в.з. „Калфин дол”, план за регулация на в.з. „Калфин дол” - откриване на задънена улица от о.т.11а до о.т.70 и създаване на нов кв.15. Отреждане на УПИ I-3300 и план за застрояване на УПИ I-3300, кв. 15-нов, в.з. „Калфин дол”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-3-42/22.12.2006 г. от Зорка Пиринска и Васко Пашалийски, с искане за допускане изработването на проект за план за застрояване за поземлен имот № 015023, м. „Калугерица”, землище Бистрица, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 064, том II, рег. № 19013, дело № 253 от 24.09.2001 г., скица за поземлен имот № 015023, землище Бистрица, издадена от Общинска служба „Земеделие и гори” - Панчарево и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, като с разрешение № ГР-94-3-42/28.02.2007 г. на главния архитект на Столична община, е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот № 015023, м. „Калугерица”, землище Бистрица, район „Панчарево”.

Със заявление вх. № ГР-94-3-42/31.10.2007 г. от Миглена Пиринска, управител на „Престиж-07” ЕООД са внесени проекти за одобряване на план за застрояване за поземлен имот № 015023, м. „Калугерица”, землище Бистрица, район „Панчарево”, с обяснителна записка. Към заявлението е приложен нотариален акт № 127, том VI, рег. № 15854, дело № 1053 от 31.07.2007 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-070/10.05.2007 г. на главния архитект на район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/17.06.2008 г., т. 54, като е взето решение за връщане на същия за доказване на

транспортен достъп в по - голям обхват по смисъла на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ и съгласуване с експлоатационните предприятия.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-86/22.07.2008 г., т. 38 е коригирано предходното решение, а именно: проекта да се преработи като план за регулация и застрояване и същия да се обяви по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С молба № ГР-94-3-42/17.03.2008 г. са представени съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1519/02.03.2007 г. и „ЧЕЗ Разпределение“ АД от 27.02.2008 г.

Със заявление вх. № ГР-94-3-42/17.12.2009 г. са внесени преработени проекти за одобряване. Същите са съобщени по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-70/2/06.04.2010 г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № ГР-94-3-42/30.01.2012 г. допълнително е внесен проект, преработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с. Бистрица, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 година на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-16/06.03.2012 г., т. 20, като е направено служебно предложение същия да се обвърже с ПРЗ на кв. 13 и кв. 14, одобрен с решение № 460/22.07.2010 г. на СОС, кв. 14 (нов) да се преномерираща в кв. 15. Взето е решение след отразяване на корекциите по служебното предложение, проекта да се разгледа отново от ОЕСУТ.

Със заявление № ГР-94-3-42/23.04.2012 г. допълнително е представен коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ.

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-42/05.06.2012 г., т. 7, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Във връзка със становище на отдел „Правен“ от 09.07.2012 г., на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник бр. 71/18.09.2012 г., като съгласно писмо рег. № 6602-127/1/01.02.2013 г. на Главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Изработеният проект на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ подлежи на обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, което е наредено със заповед № РД-09-510/25.09.2012 г. на Кмета на район „Панчарево“. Резултатите от проведеното обществено обсъждане са отразени в протокол и обобщени в доклад от 18.10.2012 г.

Служебно е приложена към преписката извадка от действащия подробен устройствен план, одобрен с решение № 460/22.07.2010 г. на СОС.

Със заявление № ГР-94-3-42/27.09.2012 г. допълнително е представена скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6938.3300.

Със заявление № ГР-94-3-42/04.10.2012 г. е внесена декларация относно липсата на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО на 01.11.2012 г.

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

Административното производство е иницирано от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Зорка Пиринска и Васко Пашалийски, като собственици на поземлен имот № 015023 - предмет на плана, съгласно приложения документ за собственост и скица.

Видно от представения по преписката нотариален акт № 127, том VI, рег. № 15854, дело № 1053 от 31.07.2007 г., „Престиж-07" ЕООД е придобило собствеността върху имота - предмет на плана, след започване на настоящето административно производство. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6938.3300.

Съгласие с исканото одобряване на проекта от страна на дружеството е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същото заявление от 31.10.2007 г., с което е заявило изричното си съгласие за процедурата.

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 ПРЗ 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.

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 I, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т.11а, между о.т.11 и о.т.12, между квартали 2 и 14, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.11а до о.т.70, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ I-3300, 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.

С предвиденото с проекта урегулиране на улица се засягат имоти частна собственост. Същото 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 попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (ЖмЗ*), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 7, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за жилищно строителство“.

Съгласно т. 1 след таблицата на приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е уточнено, че за територии със специфични характеристики следва към ПУП да се изработват и прилагат Специфични правила и нормативи. В графичната част към ОУП всички тези зони са обозначени с индекс „звездичка“.

В настоящият случай, съгласно становища на отдел „Общ устройствен план“ от 15.04.2013 г. и 30.05.2013 г., не е необходимо да се изработват и одобряват специфични правила и нормативи, тъй като същите вече са изработени с проекта за ПУП, чрез стойностите в матрицата за застрояване.

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 представената декларация относно дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, и 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/17.06.2008 г., т.

54; № ЕС-Г-86/22.07.2008 г., т. 38; № ЕС-Г-16/06.03.2012 г., т. 20 и № ЕС-Г- 42/05.06.2012 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на План за регулация на улица при о.т.11а, между о.т.11 и о.т.12, между квартали 2 и 14, м. „в.з. Калфин дол“, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания.

2. План за регулация на м. „в.з. Калфин дол“ - откриване на задънена улица от о.т.11а до о.т.70 и създаване на нов кв.15. Отреждане на УПИ I-3300, по червените линии и цифри и с корекцията с кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ I-3300, кв.15-нов, м. „в.з. Калфин дол“, 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 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 23.01.2014 г., Протокол № 55, точка 25 от дневния ред, по доклад № СО-6600-142/13.01.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков