



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 № 207

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 година

За подробен устройствен план - изменение на улица между о.т.128-о.т.129, план за регулация за създаване на нови УПИ IV-6908.1519, V-6908.1521, откриване на нова задънена улица от о.т.128а-о.т.128б-128в до о.т.128г и план за застрояване за нови УПИ УПИ IV-6908.1519, V-6908.1521, кв.18а, местност „в.з.Бункера-разширение”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-О-1/17.01.2008 г. от Омуртаг

Дойчинов, собственик на поземлени имоти пл. № 1521 и пл. № 1519, к.л. № 812, планоснимачен район „в.з. Малинова долина-Бункера”, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 30, том I, рег. № 1005, дело № 29 от 21.03.2006 г., скици за поземлени имоти пл. № 1521 и пл. № 1519, издадени от Дирекция „Софийски кадастър” и мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано и е издадено разрешение № ГР-94-О-1/02.10.2008 г. от главния архитект на София, с което е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване за поземлени имоти пл. № 1521 и пл. № 1519, к.л. № 812, планоснимачен район „в.з. Малинова долина-Бункера”, Район „Панчарево”.

Със заявление вх. № ГР-94-О-1/20.02.2012 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/- изменение на улица между о.т.128-о.т.129, план за регулация за създаване на нови о.т.128а-о.т.128б-128в до о.т.128г и план за застрояване за нови УПИ УПИ IV-6908.1519, V-6908.1521, кв.18а, местност „в.з. Бункера-разширение”, с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.1519 и 04234.6908.1521 по КК и КР на с. Бистрица.

Представени са съгласуван проект от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-2415/10.06.2011г. и „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 30.05.2011 г., декларация за наличие на съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО на 05.10.2011 г. и становище № 5525/12.12.2011 г. на „Басейнова дирекция” - гр. Плевен.

Изработен е проект за транспортно комуникационен план, който е съгласуван с положително становище № ОД 4342/18.08.2010 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 10.08.2010 г., съгласно протокол № 31/27.07.2010 г. на ПКТОбД при СО. Същият е съгласуван от Областно Пътно управление със становище № 1357/13.12.2010 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-173/4/13.12.2012 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Изработеният проект, на основание чл.12 от ЗУЗСО, подлежи на обществено обсъждане, което е наредено със заповед № РД-09-324/15.11.2013 г. на кмета на Район „Панчарево”. Резултатите от проведеното обществено обсъждане са отразени в протокол от 19.12.2013 г. и обобщени в доклад, като с писмо рег. № 6602-173/8/24.01.2014 г. кмета на Район „Панчарево” удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-61/13.08.2013 г., т.29, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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 заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Омуртаг Дойчинов, като собственик на поземлени имоти пл. № 1521 и пл. № 1519, к.л. № 812, планоснимачен район „в.з. Малинова долина-Бункера”, съгласно нотариален акт № 30, том I, рег. № 1005, дело № 29 от 21.03.2006 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.1519 и 04234.6908.1521 по КК и КР на с.Бистрица.

Спазени са административно-производствените 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 за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът 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 се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива на същите по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на уличната регулация между о.т.128-о.т.129, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.128а-о.т.128б-128в до о.т.128г, с цел осигуряване на лице(изход) на новообразувани УПИ IV-6908.1519 и УПИ V-6908.1521, 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 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 поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.1519 и 04234.6908.1521 - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания” (Жм2). 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.

Новопредвидената задънена улица от о.т.128а-о.т.128б-128в до о.т.128г попада в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета открити канали и сервитути” (Тзв), в която, съгласно чл.12 от ЗУЗСО, е допустимо строителство на съоръжения на техническата инфраструктура, каквото съоръжение е улицата, след провеждане на обществено обсъждане.

Спазено е изискването на чл.12 от ЗУЗСО за провеждане на обществено обсъждане.

Предвид горното ПР е в съответствие с 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.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Осъществяването на достъпа до имотите е доказано със съгласувания от компетентните органи проект за организация на движението.

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 наличната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.12 от ЗУЗСО, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/13.08.2013 г., т.29

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за м. „в.з. Бункера-разширение”. Изменение на улица между о.т.128-о.т.129 по кафявите зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „в.з. Бункера-разширение”, кв.18а. Откриване на задънена улица от о.т.128а-о.т.128б-128в до о.т.128г. Създаване на нови УПИ IV-6908.1519 и УПИ V-6908.1521, кв.18а, по червените и сини линии, цифри и щрихи съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ IV-6908.1519 и УПИ V-6908.1521, кв.18а, м. „в.з. Бункера-разширение”, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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 „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 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 17 от дневния ред, по доклад № СО-9300-121/24.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков