



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 № 829

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ: IV-1413,1414, XII-1432, създаване на УПИ: XVI-284, XVII-574,140, XVIII-140, 574, кв. 11, изменение на улица от о.т. 12 до о.т. 22а и от о.т.21 до о.т.21а, местност „в.з. Китката" и план за застрояване за новосъздадени УПИ: XVI- 284, XVII-574,140, XVIII-140, 574, кв. 11, местност „в.з. Китката", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-258/03.08.2009 г. от Михаил Бозаров и Катерина Бонева, собственици на поземлен имот пл. № 493, к.л. Г-13-6-Г, планоснимачен район „с.Кокаляне - в.з. Китката", с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план. Към заявлението са приложени нотариален акт № 175, том I, рег. № 13092, дело № 153 от 08.06.2009 г., нотариален акт №30, том II, рег. № 16676, дело № 205 от 24.08.2007 г., скица за поземлен имот пл. № 493, издадена от Дирекция „Софийски кадастър", мотивирано предложение с обяснителна записка и пълномощно.

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-6/19.01.2010 г., т.40 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-09-50-303/01.03.2010 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ IV-138, XVI-284, XVII-574, XVIII-140, кв. 11, изменение на улица от о.т. 12 до о.т. 22а и от о.т.21 до о.т.21а, местност „в.з. Китката" и план за застрояване за новообразувани УПИ.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево" и заявителя с писмо изх. № ГР-94-00-258/10.03.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-258/13.09.2010 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за

регулация на УПИ: IV-1413,1414, XII-1432, създаване на УПИ: XVI-284, XVII-574, XVIII- 140, кв. 11, изменение на улица от о.т. 12 до о.т. 22а и от о.т.21 до о.т.21а, местност „в.з. Китката" и план за застрояване за новосъздадени УПИ: XVI- 284, XVII-574, XVIII-140, кв. 11, местност „в.з. Китката", с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласуван проект от „Софийска вода" АД с писмо № ТУ-3435/05.08.2010г. и „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 17.08.2010 година и заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО на 12.07.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-258/10.10.2012 г. е внесен за одобряване проект, преработен върху одобрената със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния Директор на АГКК кадастрална карта на с. Кокаляне и изменена за поземлени имоти с идентификатори 37914.6845.284 и 37914.6845.574 със заповед № КД-14-22-98/15.02.2012 г. на Началника на СГКК - София. Към заявлението са приложени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 37914.6845.140, 37914.6845.574 и 37914.6845.284 по КККР на с. Кокаляне, нотариален акт № 70, том I, рег. № 4456, дело № 61 от 18.05.2009 г. за поземлен имот пл. № 140, идентичен с поземлен имот с идентификатор 37914.6845.140 на името на „Болван-Транс" ООД, нотариален акт № 113, том IV, рег. № 11099, дело № 663 от 16.10.2003 г. за поземлен имот пл. № 284, идентичен с поземлен имот с идентификатор 37914.6845.284 на името на Иво Христов Щилянов.

Представен е предварителен договор от 09.10.2012 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между заявителите - Михаил Петков Бозаров и Катерина Дамянова Бонева и собственика на поземлен имот с идентификатор 37914.6845.140 - „Болван-Транс" ООД.

Допълнително е внесено заявление, с което Иво Христов Щилянов, собственик на поземлен имот пл. № 284, съгласно представения в производството нотариален акт №113, том IV, рег. № 11099, дело №663 от 16.10.2003 г. изразява изричното си съгласие с процедурата по одобряване на ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-00-258/10.01.2014 г. от Христо Васевски е представен нотариален акт № 189, том V, рег. № 17747, дело № 091 от 18.05.2013 г. за поземлен имот пл. № 140, идентичен с поземлен имот с идентификатор 37914.6845.140 по КККР на с. Кокаляне на името на Христо Васевски.

Със заявление вх. № ГР-94-00-258/18.06.2014 г. допълнително е внесен предварителен договор от 03.06.2014 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между заявителите - Михаил Бозаров и Катерина Бонева и новия собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6845.140 - Христо Васевски.

Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-87/2/30.03.2011 г., № 6602-87/4/08.10.2013 г., № 6602-87/6/22.01.2014 г. и № 6602-87/8/24.04.2014 г. на

кмета на район „Панчарево“ няма постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011 г., т. 51, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т. 28. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-54/15.07.2014 г., т.16 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 за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Михаил Бозаров и Катерина Бонева, като собственици на поземлен имот пл. № 493, к.л. Г-13-6-Г, планоснимачен район „с.Кокаляне - в.з.Китката“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 37914.6845.574 по КККР на с. Кокаляне, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица от СГКК.

Съгласие за одобряване на проекта от страна на собственика на поземлен имот пл. № 284 - Иво Цилянов е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същото лице заявление, с което е поискано разрешаване изработването на проект за ПУП.

Собственикът на поземлен имот пл. № 284 е доказал това си качество с представения в производството нотариален акт № 142, том VI, рег. № 42655, дело № 1141/28.12.2005 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложените скици от СГКК за поземлен имот с идентификатор 37914.6845.284 по КККР на с.Кокаляне.

След започване на административно производство, Христо Васевски е придобил собствеността върху поземлен имот с идентификатор 37914.6845.140 по КККР на с. Кокаляне - предмет на плана, което се установява от допълнително представения нотариален акт № 189, том V, рег. № 17747, дело № 091 от 18.05.2013 г. Същият е изразил изрично съгласие за одобряване на ПУП, което се установява както от подаденото от същото лице заявление от 10.01.2014 г., така и от представения предварителен договор от 01.04.2010 г. за прехвърляне на собственост.

Спазени са административно-производствените 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 ПУП 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.

Поземлени имоти с идентификатори 37914.6845.140 и 37914.6845.574 се урегулират за първи път и за същите се създават съсобствени УПИ, 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 предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Поземлен имот с идентификатор 37914.6845.284 се урегулира за първи път, като регулационните граници следват имотните такива, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Урегулирането на поземлени имоти с идентификатори 37914.6845.140, 37914.6845.574 и 37914.6845.284 по КККР на с. Кокаляне по имотните им граници води до изменение на южните регулационни граници на съседните УПИ IV-1413,1414 и УПИ XII-1432. Останалите регулационни граници на тези имоти не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните такива и същите не се отреждат за имотите по кадастралната карта.

Действащият ПУП на УПИ IV-1413,1414 и УПИ XII-1432 - предмет на изменението е одобрен със заповед № 143/12.06.1959 г., а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена за поземлени имоти с идентификатори 37914.6845.284 и 37914.6845.574 със заповед № КД-14-22-98/15.02.2012 г. на Началника на СГКК -София.

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.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация от о.т. 12 до о.т. 22а и от о.т.21 до о.т.21 а, заличаване на улица между о.т.12-о.т. 90 до о.т.22, с оглед откриване на улица от о.т. 12 до о.т. 22а и улица от о.т. 21 до о.т. 21а, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувани 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.

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 ПУП, 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 имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Вилна зона" (Жв). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зони, 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. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ във вилни зони.

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 със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и експертна оценка 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 чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/17.05.2011 г., т. 51, № ЕС-Г-96/29 11 2011 г т. 28 и № ЕС-Г-54/ 15.07.2014 г., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация от о.т. 12 до о.т. 22а и от о.т.21 до о.т.21 а. Заличаване на улица между о.т.12-о.т.90 до о.т.22. Откриване на улица от о.т.12 до о.т.22а и откриване на улица от о.т. 21 до о.т. 21а. Изменение на границите на УПИ IV-1413,1414 и УПИ XII-1432. Създаване на УПИ: XVI-284, XVII-574, 140, XVIII-140, 574, кв.11, местност „в.з. Китката“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ: XVI-284, XVII-574, 140, XVIII-140, 574, кв. 11, местност „в.з. Китката“, 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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 29 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4368/05.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков