



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 № 389

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ: I-1379, II-1327, III-969 и III-968 от кв.18а, м. „в.з. Бункера-разширение" и приобщаването им към кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена". Преотреждане на УПИ: I-1379 в УПИ XXII-1379, II-1327 в УПИ XXIII-1327, III-969 в УПИ XXIV-969 и III-968 в УПИ XXV-968, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина- Герена". Откриване на задънена улица от о.т. 46а до о.т. 46в. Създаване на нови УПИ: XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина- Герена". План за застрояване за УПИ XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв.15, м. „в.з.Малинова долина-Герена", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-В-31/11.06.2012 г. от Венеамин Григоров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план за застрояване в обхват на поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12, 04234.6908.21 и 04234.6908.38 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево".

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 68, том II, рег. № 6074, дело № 235 от 04.12.2008 г., скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12, 04234.6908.21 и 04234.6908.38, мотивирано предложение и пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-57/17.07.2012 г., т. 19 и е направено служебно предложение същото да се преработи като УПИ I-1379, II-1327,III-968,III-968 от кв. 18а, м. „в.з. Бункера-разширение" се приобщят към кв. 15 на м. „в.з. Малинова долина-герена".

Със заявление вх. № ГР-94-В-31/12.11.2012 г. е представено коригирано мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-1085/15.12.2012 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл. 124а, ал. 5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване с обхват поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12, 04234.6908.21 и 04234.6908.38 по КККР на с. Бистрица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-В-31/18.12.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-В-31/18.12.2012 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ: I-1379, II-1327, III-969 и III-968 от кв. 18а, м. „в.з. Бункера-разширение“ и приобщаването им към кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена“. Преотреждане на УПИ: I-1379 в УПИ XXII-1379, II-1327 в УПИ XXIII-1327, III-969 в УПИ XXIV-969 и III-968 в УПИ XXV-968, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина- Герена“. Откриване на задънена улица от о.т. 46а до о.т. 46в. Създаване на нови УПИ: XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина- Герена“. План за застрояване за УПИ XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена“ с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 06.03.2013 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-393/06.02.2013 г., № ТУ-2654/26.07.2013 г., както и декларация относно липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 04.02.2013 г.

На основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник бр. 1/03.01.2014 г., като съгласно писмо рег. № 6602-11/2/11.02.2014 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

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-22/25.03.2014 г., т. 13, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Венеамин Страхилов Григоров, като собственик на поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12, 04234.6908.21 и 04234.6908.38 по КККР на с. Бистрица, съгласно нотариален акт № 68, том II, рег. № 6074, дело № 235 от 04.12.2008 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложените скици от СГКК.

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, одобрено е задание и е разрешено 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.

Изменението на плана за регулация се състои в приобщаване на кв. 18а, м. „в.з. Бункера-разширение" към кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена", което води до преномериране на УПИ. Изменението на ПР се налага с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12, 04234.6908.21 и 04234.6908.38 по КККР на с. Бистрица.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПУП 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.

Поземлени имот с идентификатор 04234.6908.21 се урегулира за първи път, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на имота по кадастралната карта и за същия се образуват УПИ XIX- 21 и УПИ XX-21, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Поземлени имоти с идентификатори 04234.6908.12 и 04234.6908.38 също се урегулират за първи път, като за същите се създават УПИ XXI-12,38, в съответствие с чл. 17, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, неурегулирани съседни поземлени имоти могат да се урегулират за създаване на съсобствени УПИ с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственици и на трите имота, които се сливат и образуват един УПИ, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация между о.т.45 и о.т. 46, за откриване на задънена улица от о.т. 46а до о.т. 46в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, 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 и се предвижда уширение за обръщане на автомобилите в обратна посока, 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 ПЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

По действащият ОУП на СО имотите - 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.

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 за липса на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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. 7 и т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/25.03.2014 г., т. 13

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 на УПИ: I-1379, II-1327, III-969 и III-968 от кв. 18а, м. „в.з. Бункера-разширение". Приобщаването на УПИ: I-1379, II-1327, III-969 към кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена". Преотреждане на УПИ: I-1379 в УПИ XXII-1379, II-1327 в УПИ XXIII-1327, III-969 в УПИ XXIV-969 и III-968 в УПИ XXV-968, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена". Откриване на задънена улица от о.т. 46а до о.т. 46в. Създаване на нови УПИ: XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена" по кафявите линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи и зелени цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ XIX-21, XX-21 и XXI-12,38, кв. 15, м. „в.з. Малинова долина-Герена", съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и 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 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 27 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1837/05.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков