



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 353

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв.15а и изменение на плана за улична регулация на улици от о.т.309 до о.т.310 и от о.т.145н до о.т.128о, м. „Малинова долина - Герена“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-501/01.03.2021 г. от Виолета Ненкова с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.145, м. „Малинова долина - Герена“, Район „Панчарево“ за създаване на нова улица от о.т.145 до о.т.128о (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, за образуване на нов УПИ V-69 „за ЖС“, кв.15а, м. „Малинова долина-Герена“, район „Панчарево“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; задание за изработване на проект за ПУП, подписано от собственика на имот с идентификатор 04234.6909.69; мотивирано предложение за изработване на подробен устройствен план; скица № 15-442125-29.05.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6909.69, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); нотариален акт № 158, том LXVIII, рег. № 28460, дело № 21173/ 05.06.2020г.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-349-(1)/28.04.2021 г. е представено положително становище от кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-501-(3)/16.06.2021 г. е внесено ново мотивирано предложение за урегулиране на ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР на с. Бистрица за образуване на нов УПИ V-69 „за ЖС“, кв. 15а, м. „Малинова долина-Герена“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-501-(6)/03.08.2021 г. са внесени нотариално заверена декларация от възложителя по чл. 15 от ЗУЗСО и

писмо изх. № 13988-7154/03.08.2021 г. от директора на РИОСВ-София със становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Заявлението заедно с приложените доказателства са разгледани от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм2д) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв).

С Решение № 14 по протокол № 45 от 13.01.2022 г. на СОС е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Със Заповед № РА50-351/07.04.2022 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП- план за регулация и застрояване в териториален обхват: ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

С писмо изх. САГ21-ГР00-501-(11)/18.04.2022 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № РПН22-ДИ05-466-(1)/06.06.2022 г., вх. № в НАГ САГ21-ГР00-501-(12)/09.06.2022 г., кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-501-(13)/16.08.2022 г. е внесен проект за урегулиране на ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР и създаване на нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв. 15А, м. „в.з. Малинова долина-Герена“, район „Панчарево“ в границите на устройствена зона „Жм2д“ по външните имотни граници на имота с изключение на частта, попадаща под улица и изменение на плана за улична регулация на улици от о.т.309 до о.т.310 и от о.т.145н до о.т.128о. Проектът е придружен с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: становище изх. № 1204708215/11.08.2022 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4368/18.07.2022 г.; заверени геодезическо заснемане и експертна оценка в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-501-(14)/09.09.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-501-(15)/23.11.2022 г. е внесено писмо изх. № 15412-10356/08.11.2022 г. със становище от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-1089-(6)/28.11.2022 г., вх. № в НАГ САГ21-ГР00-501-(16)/28.11.2022 г., кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по реда на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е докладван и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 3 със служебни предложения: в проекта за ПРЗ да се отрази контактната устройствена зона, да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.; обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част ПЗ и устройствената зона в матрицата да се изпише като „Жм2“ в съответствие с таблицата с устройствените показатели.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-501-(17)/23.01.2023 г. копие от протокола е изпратено на възложителите за изпълнение на служебните предложения.

Със заявления №№ САГ21-ГР00-501-(18)/09.03.2023 г. и САГ21-ГР00-501-(19)/25.04.2023 г. са внесени коригиран проект за ПР и ПРЗ в изпълнение решението на ОЕСУТ и Удостоверение № 25-64567-24.02.2023 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Виолета Ненкова, заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево”- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП на м. „Малинова долина-Герена“, одобрен със Заповед № РД-50-09-376/20.08.1993 г. на главния архитект на София с последващ ПРЗ за кв. 15, 15а и 15б, одобрен с Решение на СОС № 14 по Протокол № 14 от 14.01.2021 г. и ПРЗ и ИПР за кв. 15а и кв. 15б, м. „в.з. Бункера-разширение“, одобрен с Решение № 643 по протокол № 41/14.10.2021 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм2д) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв),

като с решение на СОС № 14 по протокол № 45 от 13.01.2022 г. е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г.

С проекта се урегулира ПИ с идентификатор 04234.6909.69 по КККР и се създаване нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв. 15А, м. „в.з. Малинова долина-Герена“, район „Панчарево“ в границите на устройствена зона „Жм2д“ по външните имотни граници на имота с изключение на частта, попадаща под улица. Изменя се плана за улична регулация на улици от о.т. 309 до о.т. 310 и от о.т. 145н до о.т. 128о, като се продължава улица от о.т. 145н - о.т. 128о до нова о.т. 309а.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл. 17, ал.1 на ЗУТ.

Достъпът до новия УПИ е по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жм2“ съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика да го използва съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда ниска като характер и свободно стояща като начин на застрояване сграда с жилищно предназначение и с височина (Н)=8.5 м, съгласно матрицата и таблицата с устройствените параметри.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстояния на основното застрояване до регулационни граници и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстояния на основното застрояване през улица.

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

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК- София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, тъй като с проекта се отчуждава за улица част от имот - собственост на физическо лице.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1 и ал. 3, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83 от 20.12.2022 г., т. 3

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 плана за улична регулация на улици от о.т.309 до о.т.310 и от о.т.145н до о.т.128о и продължаване на улица от о.т.145н - о.т.128о до нова о.т.309а, м. „в.з.Малинова долина-Герена”, район „Панчарево” по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.69 по КККР и създаване на нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв.15А, м. „в.з. Малинова долина-Герена”, район „Панчарево” по границата на устройствена зона „Жм2“ по червените, кафяви и сини линии, цифри, текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ V-69 „за ЖС“ в кв.15А, м. „в.з. Малинова долина-Герена”, район „Панчарево”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 или сгради, включително през улица.

Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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”, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 36 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4437/04.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев