



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 № 165

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За подробен устройствен план - изменение на улица при о.т.30д; откриване на нова задънена улица от о.т.30г до о.т.30д, план за регулация за създаване на нов УПИ I-11, план за застрояване за нов УПИ I-11, кв.53г, местност „с. Герман”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Т-18/17.10.2013 г. от Томи Младенов Николов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6537.11 по КК и КР на с. Герман, район „Панчарево”. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 16, том III, рег. № 4950, дело № 378 от 20.11.2006 г., скица от СГКК и мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-96/17.12.2013 г., т.10, като са приети предложеното задание и мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието за проектиране и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-54/22.01.2014 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 - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 14831.6537.111 по КККР на с. Герман.

Заповедта е изпратена до район „Панчарево” и заявителя за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Т-18/24.01.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Т-18/30.06.2014 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/- изменение на улица при о.т.30д; откриване на нова задънена улица от о.т.30г до о.т.30д, план за регулация за създаване на нов УПИ I-11, план за застрояване за нов УПИ I-

11, кв.53г, местност „с.Герман“, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.08.2014 г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2706/06.08.2014 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-171/10/09.10.2014 г. на Кмета на район „Панчарево“ в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно: възражение вх. № 9400-2594/27.08.2014 г. от Константин Христов Христов относно вярно отразяване на устройствената зона по ОУП на СО, одобрен с решение на МС № 960/16.12.2009 г.

Възражението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т. 9 и взето решение, че същото се уважава, като са направени служебни предложения проекта да се коригира в съответствие с възражението и да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и становище на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Проектът е приет по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС след изпълнение на служебните предложения.

Допълнително са представени становище № 94-00-11270/19.01.2014 г. на началника на СРИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и декларация за наличие на съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 24.09.2014 г.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Томи Младенов Николов, като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6537.11 по КК и КР на с. Герман - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

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, 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 заинтересованите лица, същият 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. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните

такива на същия по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на уличната регулация при о.т.30д, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.30г до о.т.30д, с цел осигуряване на лице(изход) на новообразуван УПИ I-11, в съответствие с чл. 14, ал.3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ.

С оглед на 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 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 ПУП, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). Предвиденото застрояване на жилищна сграда 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.

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 3-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.

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 наличие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на Директора на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието

върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т. 9

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 м. „с. Герман“. Изменение на улица при о.т.30д по кафявите зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „с. Герман“, кв.53г. Откриване на задънена улица от о.т.30г до о.т.30д. Създаване на нов УПИ I-11, кв.53г, по червените и сини линии и цифри съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-11, кв.53г, м. „с. Герман“, 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 14 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-1269/09.03.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков