



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 № 825

на Столичния общински съвет

от 22.12.2016 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ XXI-„за почивна станция” за създаване на нови УПИ XXI-778„за почивна станция”, УПИ XXXIV-778„за почивна станция” и УПИ XXXV-778„за почивна станция”; откриване на задънена улица от о.т.67а- о.т.67б до о.т.67в; изменение границите на контактни УПИ XX-„за почивна станция”, УПИ XXII-3154, УПИ XXXIII-3153, УПИ XXVI-2089 и УПИ XXV-2089, кв.8, м.„Зона за отдих-Панчарево”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-520/23.11.2015 г. от „Херон Билдинг” ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация за УПИ XXI-за почивна станция, кв.8, м. „Зона за отдих-Панчарево”, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението с обяснителна записка и нотариален акт № 15, том IV, рег. № 23730, дело № 615/21.07.2005 г., дружествен договор от 28.07.2005 г. на „Херон Билдинг” ООД, предварителен договор № РД-561-334/26.06.2006 г. за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, решение № 384 по протокол № 79 от 25.05.2006 г. на СОС, договор № РД-561-585/10.10.2006 г. за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РД-09-50-1054/23.12.2015г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПР в следния териториален обхват: УПИ XXI-за почивна станция, поземлен имот с идентификатор 55419.6707.778 по КККР на Панчарево и съседни УПИ в кв. 8, м. „Зона за отдих-Панчарево”, район „Панчарево”.

С писмо изх. № ГР-70-00-520-[1]/23.12.2015 г. на началник отдел „ПУП“ заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1340/11.03.2016 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПР с обяснителна записка, документи за собственост, извадка от действащ ПУП.

Представени са: дендрологично заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ - СО с № СЕК16-ТД26-374/02.03.2016 г. в съответствие с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-375/02.02.2016г.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1340-[1]/16.03.2016 г. и изх. № САГ16-ГР00-1340-[3]/30.05.2016 г. на началник отдел „ПУП“.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № РПН16-ВК08-508/6/30.09.2016 г. на кмета на район „Панчарево“, с което се удостоверява, че след възражение от собственика на имот 55419.6707.2900 е постъпил преработен проект, по който не са постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1340-[5]/17.10.2016 г. е внесен проект с отразено предназначение на урегулираните поземлени имоти в съответствие с действащия план за регулация. Приложени са разрешения за строеж, удостоверение за въвеждане в експлоатация и извадка от действащ ПУП.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-83/01.11.2016г., т.3 с решение: „Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на УПИ XXI-за почивна станция, кв.8, м. „Зона за отдих-Панчарево“, район „Панчарево“, имот с идентификатор 55419.6707.778, съгласно приложените документи за собственост.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-703А/18.11.1999 г., заповед № РД-09-413/20.09.2001 г., заповед № РД-09-50-979/03.10.2005 г., заповед № РД-09-296/04.08.2006 г. и заповед № РД-09-526/04.12.2015 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С представения проект се предвижда ИПР, което цели привеждане на регулационните граници на УПИ XXI-за почивна станция в съответствие с границите на имот с идентификатор 55419.6707.778 и разделянето му на

три нови УПИ XXI-778-„за почивна станция“, УПИ XXXIV-778-„за почивна станция“ и УПИ XXXV-778-„за почивна станция“. Предназначението на имотите не се изменя. Привеждането на регулационните граници в съответствие с имотните води до изменение на общите регулационни граници на УПИ XX-„за почивна станция“, XXVI-2089, XXV-2089, XXII-3154 и XXXIII-3153. Останалите регулационни граници и предназначение на тези УПИ не се изменят.

Лицето на нови УПИ XXI-778-„за почивна станция“, УПИ XXXIV-778-„за почивна станция“ и УПИ XXXV-778-„за почивна станция“ се осигурява по действащата улична регулация и предложената нова задънена улица от о.т.67а-о.т.67б до о.т.67в, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване на проект за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това 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.

По действащия ОУП на СО, имотът - обект на устройствената процедура попада в устройствена зона: „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението „за почивна станция“.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 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.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на юридическо лице за изграждане на обект - задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.15, ал.1, изр.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/01.11.2016 г., т.3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на м. „Зона за отдих-Панчарево“, кв.8, УПИ XXI-„за почивна станция“ за привеждане на регулационните граници в съответствие с границите на имот с идентификатор 55419.6707.778 и разделянето му на три нови УПИ XXI-778„за почивна станция“, УПИ XXXIV-778„за почивна станция“ и УПИ XXXV-778„за почивна станция“; откриване на задънена улица от о.т.67а-о.т.67б до о.т.67в; изменение на общите граници на контактни УПИ XX- „за почивна станция“, УПИ XXII-3154, УПИ XXXIII-3153, УПИ XXVI-2089 и УПИ XXV-2089, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.12.2016 г., Протокол № 26, точка 10 от дневния

ред, по доклад № СОА16-ВК66-12459/07.12.2016 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков