



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 № 367

на Столичния общински съвет

от 12.07.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-2009, кв.2, откриване на задънена улица от о.т.615в до о.т.615г, отреждане на нови УПИ II-4831, УПИ XXII- 4830, кв.2, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-50/23.07.2010 г. от Георги Иванов Стоянов, собственик на УПИ II-2009, кв. 2, м. „с.Лозен”, Район „Панчарево”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 108, том LLXXIX, дело № 26083/12.10.1993 година, пълномощно, скица и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-107/30.11.2010 г., т.30, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1946/09.12.2010 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, е допуснато изработване на подробен устройствен - изменение на план за регулация и застрояване в обхват УПИ II-2009, кв.2, м. „с.Лозен”.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Г-50/10.12.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-50/09.06.2011 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ II-2009, кв.2, м.„с.Лозен”, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО с изх. № 94-В-СП-31/26.05.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-442/2/28.07.2011 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, възражения не са постъпили.

С писмо изх. № ГР-94-Г-50/30.11.2011 г. заявителя е уведомен, че за територията на с.Лозен е одобрена кадастрална карта, предвид което следва да представи план, който е изработен върху същата и скица на СГКК.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-50/30.11.2011 г. допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Лозен, както и скици за поземлени имоти с идентификатори 44063.6230.4831, 44063.6230.4830 и 44063.6230.4832 от СГКК.

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-30/24.04.2012 г., т.15, като е предложено да бъде изпратен 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 е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Георги Иванов Стоянов, като собственик на УПИ II-2009 - предмет на изменението, съгласно нотариален акт № 108, том LLXXIX, дело № 26083/12.10.1993 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такъв в приложените скици за поземлени имоти с идентификатори 44063.6230.4831, 44063.6230.4830 и 44063.6230.4832 от СГКК, които са идентични с УПИ II-2009.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Действащия ПРЗ за УПИ II-2009 - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г., а кадастрална карта за с.Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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.

Към настоящият момент е изменена кадастралната карта със заповед № КД-14-22-175/14.03.2012 г. на началник на СГКК-София, като в границите на УПИ II-2009 - предмет на изменението са създадени нови имоти с идентификатори 44063.6230.4831, 44063.6230.4830 и 44063.6230.4832.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - изменение на кадастрална карта за територията.

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 ИПРЗ

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.

С предложения проект за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ II-2009, с оглед създаване на нови УПИ II-4831 и УПИ XXII-4830, по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 44063.6230.4831 и 44063.6230.4830, в съответствие с чл.15, ал.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението в регулационния план е в съответствие с разпоредбата на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, границите на урегулираните поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственика на урегулираният поземлен имот, чийто граници се променят, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Достъпът до новообразуваните УПИ II-4831 и УПИ XXII-4830 е по новосъздадена задънена улица от о.т.615в до о.т.615г, която се одобрява с оглед спазване изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. 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 ПРЗ, 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 имота - предмет на изменението, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване” (Жм). Предвиденото застрояване с „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.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 изр.2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът 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 схеми и планове.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено 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, чл.136, ал.1 във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 и ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.15, ал.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.3 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и ал.3 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-30/24.04.2012 г., т.15

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 за УПИ II-2009, кв.2, м.,с. „Лозен”, Район „Панчарево”. Изменение на границите на УПИ II-2009 и преотреждане за УПИ II-4831. Откриване на задънена улица от о.т.615в до о.т.615г. Създаване на нов УПИ XXII-4830 по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на УПИ II-2009 за застрояване на нови УПИ II-4831 и УПИ XXII-4830, кв.2, м. „с.Лозен”, 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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването му в Държавен вестник.

Жалбите се подават до Район „Панчарево” и се изпращат в Административен съд-София град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.07.2012 г., Протокол № 20, точка 21 от дневния ред, по доклад № 6602-430/22.06.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков