



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 № 57

на Столичния общински съвет

от 09.02.2017 година

За подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация на улица между о.т.368а и о.т.369а; план за улична регулация за откриване на нова улица от о.т.368б-о.т.368в-368г до о.т.368д и план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ: IV-4123 „за жс”, V-4123 „за жс”, VI - 4123 „за жс”, VII - 4123 „за жс”, кв.52а, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” /НАГ/ на Столична община /СО/ е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-480/08.12.2014 г. от „Сансеба имобилиен” ООД, чрез управителя Иван Момчилов Щилянов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за улична регулация /ИПР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4123 по КККР на с. Лозен, м. „Бърдо”, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 146, том I, рег. № 6440, дело № 130 от 01.08.2014 г. и скица от СГКК-София на поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4123 по КККР на с.Лозен.

С писмо изх. № ГР-70-00-480/02.02.2015 г. заявителят е уведомен да отстрани нередовностите по преписката, като представи задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ. Същото е представено със заявление вх. № ГР-70-00-480/23.03.2015 г.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-25/07.04.2015 г., т.11 е прието заданието и мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване му и разрешаване на изработването на проект за ПУП, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-332/04.05.2015 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 плана за улична регулация и план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4123 по КККР на с. Лозен, м. „Бърдо” и прилежащата улица.

С писмо изх. № ГР-70-00-480/07.05.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево” и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1306/10.03.2016 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация на улица между о.т. 368а и о.т. 369а; план за улична регулация за откриване на нова улица от о.т. 368б-о.т. 368в- 368г до о.т. 368д и план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ: IV-4123 „за жс”, V-4123 „за жс”, VI - 4123 „за жс”, VII - 4123 „за жс”, кв. 52а, м. „с. Лозен” с обяснителна записка. Към заявлението е приложена комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 18.03.2016 г., становище изх. № 1202134996/10.03.2016 г. на „ЧЕЗ Разпределение България” АД, данни за предварително проучване № ТУ-905/10.03.2016 г. от „Софийска вода” АД, геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 25.04.2016 г. и становище № 26-00- 4206/04.05.2016 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Със заявление № САГ16-ГР00-1306/1/15.03.2016 г. допълнително е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е съобщен на заинтересуваните лица, като съгласно писмо изх. № 6602-142/6/4/22.06.2016 г. на кмета на район „Панчарево” в законоустановения срок е постъпило възражение вх. № РПН16-ГР94-1475/28.04.2016 г. от Даниела Младенова Цветанова, собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6234.3274 по КККР на с. Лозен. По проекта е представено положително становище № 6602-142/20.06.2016 г. на кмета на район „Панчарево”.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият заедно с постъпилото възражение е разгледан и приет от Общинският експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т.9, като възражението не е уважено по съображения подробно изложени в решението. Направено е служебно предложение проекта да се допълни с таблица на параметрите на застрояване, като след неговото изпълнение 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 за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Сансеба имобилиен“ ООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4123 по КККР на с. Лозен - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК - София.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересувани лица, проектът 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 за същия се създават четири УПИ, като външните им регулационните граници следват имотните такива, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица, в съответствие с чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т. 368а и о.т. 369а, с оглед откриване на задънена улица от о.т. 368б-о.т. 368в- 368г до о.т. 368д, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид 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, т.1 и ал.4 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.

Съгласно 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.

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.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собственика им да ги използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО в преобладаващата си част имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм) и малка част от него в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1). 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, в границите на всеки от новообразуваните УПИ, триетажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Същият се одобрява при спазване изискването на чл.31, ал.1, ал.4 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния.

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 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 представените геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система"- СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище 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 и чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 4

и т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „с. Лозен“. Изменение на улица между о.т.368а и о.т.369а по кафявите и зелени зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на нова задънена улица от о.т. 368б - о.т. 368в - 368г до о.т. 368д; създаване на нови УПИ: IV-4123 „за жс“, V-4123 „за жс“, VI - 4123 „за жс“, VII - 4123 „за жс“, кв. 52а, м. „с. Лозен“ по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадени УПИ: IV-4123 „за жс“, V-4123 „за жс“, VI - 4123 „за жс“, VII - 4123 „за жс“, кв. 52а, 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 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.02.2017 г., Протокол № 28, точка 9 от дневния ред,

по доклад № СОА16-ВК66-12827/20.12.2016 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков