



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 634

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.14д и о.т.14г; план за регулация на задънена улица от о.т.14е до о.т.14ж; ПРЗ за УПИ II-4898 „за жс“, УПИ III-4899 „за жс“ и УПИ IV-4897 „за жс“, кв.154а, м., с. Лозен, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-00-147/22.07.2015г. от Христо Дечев и Борислав Младенов, с искане за разрешение изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.69 и 44063.6221.73 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, нотариален акт № 3, том II, рег. № 3993, дело № 179/16.12.2014 г., нотариален акт № 83, том I, рег. № 1794, дело № 70/26.06.2015г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.73, удостоверение за наследници, мотивирано предложение и Решение № 1542 от 16.11.2000 г. на поземлена комисия.

Заявлението е предоставено за становища на отдели: „ОУП“, „БДРП“- ИМ и КТ, „Правен“ и „ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствената зона „Жилищна зона за малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-69/29.09.2015г., т.10 е прието заданието и мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-852/26.10.2015г. на Главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на изменение на план за регулация и план за регулация и застрояване в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.69 и 44063.6221.73 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-00-147/27.10.2015г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до Кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-340/16.02.2017г. е внесен проект, изработен върху изменената кадастрална карта, като са създадени нови имоти с идентификатори 44063.6221.4889 /стар идентификатор 44063.6221.4889/; 44063.6221.4898 /стари идентификатори 44063.6221.4888; 44063.6221.4895/; 44063.6221.4899 /стари идентификатори 44063.6221.4890; 44063.6221.4894/ и 44063.6221.4897 /стари идентификатори 44063.6221.4891; 44063.6221.4893/. Представен е предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ. Представени са документи за собственост, доказващи собственост на едни и същи лица върху имоти с проектни идентификатори 44063.6221.4888 и 44063.6221.4895; 44063.6221.4890 и 44063.6221.4894; 44063.6221.4891 и 44063.6221.4893.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация между о.т.14г и о.т.14д, откриване на задънена улица от о.т.14е до о.т.14ж и създаване на нови УПИ II-4898 „за жс“, УПИ III-4899 „за жс“ и УПИ IV-4897 „за жс“.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 18.04.2016г. и „Софийска вода“ АД. Към проекта са приложени обяснителна записка, изходни данни № ТУ-1563/05.2016г. на „Софийска вода“ АД; предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, с нотариално заверени подписи, скица - проект № 15-72359/16.02.2016г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 44063.6221.69 и 44063.6221.73; положително становище изх. № 911/11.07.2016г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“; заверена декларация за заснемане на растителност № СЕК16-ГР94-159/03.05.2016г. на Дирекция „Зелена система“ при СО и становище изх.№ 94-00-6535/02.08.2016г. на РИОСВ-София.

Допълнително със заявление вх.№ САГ17-ГР00-340/28.02.2017г. е внесено решение № СО-7-ПР/2017г. на РИОСВ - София.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-340/15.03.2017г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх.№ РПН17-ВК08-402(3)/23.06.2017г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. От кмета на район „Панчарево“ е изразено положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията и с протокол № ЕС-Г-54/04.07.2017г., т. 1 от допълнителните точки, е решено да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за изработване на подробен устройствен план е започнало по искане на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатори 44063.6221.69 и 44063.6221.73 по КККР на с.Лозен, район „Панчарево“, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК, а по изменената кадастрална карта имоти с идентификатори 44063.6221.4889, 44063.6221.4898, 44063.6221.4899, 44063.6221.4897 и 44063.6221.4892.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК.

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

Имоти с идентификатори 44063.6221.4889, 44063.6221.4898, 44063.6221.4899 и 44063.6221.4897 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Лозен - предмет на проекта представляват неурегулирани поземлени имоти.

Съгласно представените скици от СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начина на трайно ползване на имотите е „Нива“.

С представения проект се цели промяна на предназначението от земеделски в такива за неземеделски нужди.

С исканото изменение се създават нови УПИ II-4898„за жс“, УПИ III-4899„за жс“ и УПИ IV-4897„за жс“, кв.154а по границите на имотите в кадастралната карта.

За горното е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ. Предвид уредените в хода на производството отношения на собственост върху новообразуваните имоти, представеният предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи не е предпоставка за одобряване на ПУП.

Предназначението на новите УПИ е „за жс“, което отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена категория по т.5 (Жм1) от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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 застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имотите с жилищни сгради - свободностоящи 3-етажни сгради с Н<10.0 м. в новосъздадените УПИ „за жс“. Планът за застрояване е изработен при спазване изискването на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ по отношение разстоянието към страничните регулационни линии и чл.31, ал.4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ.

Предвид горното, с проекта план за застрояване, не се допускат намалени разстояния към вътрешните регулационни граници, съседните имоти и сгради, включително през улица.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.14д и о.т.14г; план за регулация на задънена улица от о.т.14е до о.т.14ж, кв. 154а.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда отчуждаване на имоти - собственост на физически лица, за изграждане на обект - публична общинска собственост, поради което и на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС компетентен да одобри плана е СОС.

Съгласно разпоредбата на 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“.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена заверена декларация за заснемане на растителност № СЕК16-ГР94-159/03.05.2016 г. на Дирекция „Зелена система“ при СО, видно от която в имотите няма съществуваща растителност.

Видно от становище изх. № 94-00-6535/02.08.2016г. на РИОСВ-София инвестиционното намерение подлежи на преценка относно необходимостта от извършване на ОВОС по ЗООС и оценка за съвместимост по ЗБР. В изпълнение на становището е представено решение № СО-7-ПР/2017г. на Директора на РИОСВ - София, с което е прието „да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда“.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации и със специализираните контролни органи. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл.129, ал. 1 от ЗУТ, чл.17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, предл. първо, ал. 3 и

ал.4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 5 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/04.07.2017г., т.1 от допълнителните точки

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица между о.т.14д и о.т.14г, кв. 154а, м. „Лозен“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект на план за регулация на задънена улица от о.т.14е до о.т.14ж; кв. 154а, м. „Лозен“, район „Панчарево“ по червените линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. Проект на план за регулация за създаване на УПИ II-4898 „за жс“, УПИ III-4899 „за жс“ и УПИ IV-4897 „за жс“, кв. 154а, м. „Лозен“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

4. Проект на план за застрояване за УПИ II-4898 „за жс“, УПИ III-4899 „за жс“ и УПИ IV-4897 „за жс“, кв.154а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, 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 или съгласува инвестиционен проект и 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-5928/30.08.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков