



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 № 9 6

на Столичния общински съвет

от 22.02.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на нов УПИ I-89 „за ЖС и трафопост” и нов УПИ II-4229,4230,4231 „за ЖС”, кв.65 и улица от о.т.212 до о.т.266 и от о.т.265а до о.т.265г, м. „Орлова круша”, с.Лозен, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/11.05.2016 г. от Васил Христович, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.89 по КККР на с.Лозен, м. „Орлова круша”, Район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, скица № 15-191699/20.04.2016г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6213.89, мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 130, том I, рег. № 2074, дело № 117 от 09.09.2015г. и пълномощно.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2030/16.06.2016г. заявителят е уведомен за недостатъци по преписката.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/17.06.2016г. допълнително е внесена нотариално заверена декларация от Иван Иванов и Кирил Иванов, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.4229, 44063.6213.4230, 44063.6213.4231 по КККР за провеждане на устройствена процедура и искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231 по КККР на с. Лозен. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, скица № 15-278825/10.06.2016 година за поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4231, издадена от СГКК, мотивирано предложение за ПРЗ, договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти: акт № 18, том III, рег.№ 22435 от 22.12.2015 г., комбинирана скица и пълномощно.

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

Същото е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016 г., т.35 е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура, след изпълнение на направеното служебно предложение за корекция на мотивираното предложение за ПУП, като се открие улица в южна посока от поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231 по КККР на с.Лозен с профил 6,00 м. и тротоари по 1,50 м. за сметка на имотите, засегнати от улицата - равностойно в съответствие с изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/22.06.2016г. е представено коригирано мотивирано предложение, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заповед № РА50-476/22.07.2016г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ПУР и ПРЗ в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231 по КККР на с.Лозен, Район „Панчарево”.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2030/25.07.2016г. на директор на дирекция „ТП” заповедта е изпратена до кмета на Район „Панчарево” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/6/05.08.2016г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПУР и ПРЗ с обяснителна записка, документи за собственост, извадка от действащ ПУП.

Представени са съгласуван проект с ЧЕЗ „Разпределение България” АД на 03.08.2016 г. и „Софийска вода” АД, изходни данни от „Софийска вода” АД с вх.№ ТУ-3992/11.11.2015г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.89, удостоверение изх.№ УЗ-1058/14.12.2015г. от Басейнова дирекция „Дунавски район” за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствените потребности на граждани, становище изх.№ 94-00-12391/02.02.2016 г. на директора на РИОСВ-София, касаещо ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6213.89, декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” - СО с № СЕК16-ГР94-287/26.07.2016г. за липса на дървесна растителност само за ПИ с идентификатор 44063.6213.89.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в Район „Панчарево” с писмо изх.№ САГ16-ГР00-2030-/7/01.09.2016 г.

Обявеният проект е върнат с писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/6/06.12.2016 г. на кмета на Район „Панчарево” след приключена процедура по съобщаване.

Представено е положително становище от кмета на Район „Панчарево” с писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/06.12.2016 година.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2030/05.01.2017 г. проектът е върнат в Район „Панчарево” за дообявяване.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/30.01.2017 г. на кмета на Район „Панчарево”.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19/28.02.2017г., т.2 от допълнителни точки със служебно предложение да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ и проектът за ПР да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/10.04.2017г. са внесени удостоверение № 25-24633-03.04.2017 година за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за обекти ПИ с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 07.04.2017г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-39/16.05.2017 г., т. 1 от допълнителни точки със служебно предложение да се изпрати писмо до АГКК с молба служебно да се изпрати в НАГ внесения за съгласуване ПУП и да се предвиди продължаване на улицата след о.т.265.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/14/07.06.2017 г. е внесен коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-39/16.01.2017 г., т.1 от допълнителни точки.

С вх.№ САГ17-ГР00-1910/24.08.2017г. е постъпило удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-24633-03.04.2017г. за ПИ с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 от АГКК.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-69/05.09.2017 г., т.6 със служебно предложение върху оста на новопроектираната улица да се постави точка на края на УПИ II в източна посока и след отстраняване на служебното предложение проектът да се обяви на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

На основание чл.128, ал.3, във връзка с ал.10 от ЗУТ коригирания проект е изпратен за съобщаване в Район „Панчарево” с писмо изх.№ САГ16-ГР00-2030/26.09.2017г.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/10/26.10.2017г. на кмета на Район „Панчарево”; представено е положително становище от кмета на Район „Панчарево” с писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/9/18.10.2017г.

С писмо изх.№ РПН16-ДИ05-980/02.11.2017г. на кмета на Район „Панчарево” допълнително е представено обявление на проекта за ПУП на собствениците на ПИ с идентификатор 44063.6213.268.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2030/21/10.11.2017 г. са внесени решение № СО-3-ПР/2015 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на директора на РИОСВ-София, касаещо ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6213.90 - стар, образуван от ПИ с идентификатори 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231, декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” - СО ЗС-2600-229/19.03.2013г. за липса на дървесна растителност за ПИ с идентификатор 44063.6213.90.

Проектът е приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017г., т. 18 от повторно разглеждане на точките от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/07.11.2017г., със служебно предложение да се представи на заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и становище на директора на РИОСВ - София за необходимостта от извършване на екологична оценка за всички имоти, попадащи в обхвата на настоящия ПУП-ПРЗ, след което проектът да се изпрати за одобряване на СОС, на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Служебното предложение по протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017г., т.18 от повторно разглеждане на точките от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/07.11.2017г. на ОЕСУТ е изпълнено, като с предходно заявление вх.№ САГ16-ГР00- 2030/21/10.11.2017 г. изисканите документи са представени.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПУР и ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.89, 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231 по КККР на с.Лозен, съгласно приложените документи за собственост.

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

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.89 по КККР на с.Лозен, като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта и образуване на нов УПИ I-89 „за ЖС и трафопост”. Предвижда се урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231 по КККР на с. Лозен в общ УПИ II - 4229, 4230, 4231 „за ЖС”, като регулационните граници следват имотните такива на имотите по кадастралната карта. Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 44063.6213.4229, 44063.6213.4230 и 44063.6213.4231, по КККР на с.Лозен, за които се предвижда образуване на нов общ УПИ II - 4229, 4230, 4231, кв.65 са собственост на различни лица е представен предварителен договор, с нотариално заверени подписи, с което е спазено изискването на чл.17, ал.3 от ЗУТ (в договора чл.15, ал.3 от ЗУТ).

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл.17, ал.1, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадена улица, която се обвързва с улична регулация предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда 2 етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване, като в УПИ I се предвиждат група от сгради и изгребна яма. За УПИ II се изменя плана за застрояване, като се потвърждават изградените по действащ ПЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-196/19.03.2014г. на главния архитект на СО сгради и се предвижда нова сграда на 2 етажа.

Предвид горното за одобряване на проект за ПУП - ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, разрешено е изработването на проект за ПУР и ПРЗ 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, имотите - предмет на устройствената процедура попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като са представени декларации за липса на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” - СО с вх.№ СЕК16-ГР94-287/ 26.07.2016г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.89 и ЗС-2600-299/ 19.03.2013 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.90 /стар/.

Видно от решение № СО-3-ПР/2015г. и становище изх.№ 94-00-12391/02.02.2016 г. на РИОСВ-София не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6213.89 и 44063.6213.90.

Спазено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР като е представено удостоверение № 25-24633-03.04.2017г. от СГКК - София.

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 части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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.17, ал.1, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/28.02.2017 г., т.2 от допълнителни точки, № ЕС-Г-39/16.05.2017 г., т.1 от допълнителни точки, № ЕС-Г-69/05.09.2017 г., т.6, ЕС-Г-99/05.12.2017г., т.18 от повторно разглеждане на точките от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/07.11.2017г.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за План за регулация на нов УПИ I-89 „за ЖС и трафопост” и нов УПИ II-4229,4230,4231 „за ЖС”, кв.65, м. „Орлова круша”, с.Лозен, Район „Панчарево”, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за улична регулация от о.т.212 до о.т.266 и от 265а до о.т.265г, м. „Орлова круша”, Район „Панчарево” по сините, червени, с корекциите в кафяви и зелени линии, букви, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на нов УПИ I-89 „за ЖС и трафопост” и изменение на план за застрояване на нов УПИ II-4229, 4230, 4231 „за ЖС”, кв.65, м. „Орлова круша”, с.Лозен, Район „Панчарево”, с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

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 22.02.2018 г., Протокол № 48, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-542/23.01.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков