



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 № 97

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 VI-1990,2278, кв.143а и изменение на плана за улична регулация от о.т.622в до о.т.622д, м. „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Б-2/08.01.2015 г. от Боян Калинов и Зорница Калинова, с искане за допускане на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с. Лозен, м. „с. Лозен”, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 74, том VIII, рег.№ 26647, дело № 1276 от 18.12.2012 г., нотариален акт № 75, том VIII, рег.№ 26651, дело № 1277 от 18.12.2012 г. и скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатор 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с. Лозен.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение по протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т. 23.

Със заповед № РД-09-50-580/23.07.2015г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПУР и ПРЗ в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с.Лозен, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ ГР-94-Б-2-[5]/27.07.2015 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2067/13.05.2016 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПУР и ПРЗ 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 вх.№ СЕК16-ГР94-154/22.04.2016 г. в съответствие

с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, становище изх.№ 94-00-6159/13.01.2016г. на директора на РИОСВ-София за преценка на необходимост от извършване на екологична оценка, удостоверение изх.№ УЗ-1000/07.09.2015г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-1060/17.03.2016г., съгласуван проект с „ЧЕЗ-Разпределение България“ АД от 28.03.2016г., „Софийска вода“ АД и Виваком БТК ЕАД от 25.03.2016г.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево“ с писмо изх.№ САГ16-ГР00-2067-[1]/16.06.2016 г.

С писмо изх.№ РПН16-ВК08-1123/19/08.12.2016г. 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-4/17.01.2017 г., т. 12, е решено планът да се преработи като уличната регулация се проведе по границите на поземлените имоти в кадастралната карта и графиката в застроителния план се покаже с един и същ вид линия на застрояването.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2067(4)/19.04.2017 г. е внесен коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-4/17.01.2017 г., т. 12.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-39/16.05.2017г., т. 5 и с решение е прието ширината на новопредвидената улица по регулация да бъде еднаква по цялата си дължина, като след изпълнение на служебното предложение, се предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

Със заявление № САГ16-ГР00-2067(6)/12.07.2017 г. е внесен коригиран проект съгласно служебните предложения.

С новопредвидената улица се предвижда отчуждаване на част от поземлен имот с идентификатор 44063.6229.2194, което налага одобряване на проекта от СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 72/19.09.2017 г., т. 7 и с решение е прието да коригира решението си по протокол № ЕС-Г-39/16.05.2017г., т. 5, със служебни предложения при графичното изобразяване на уличната регулация да се спазят изискванията на Наредба № 8 и да се изпълни изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри. Проектът е приет от ОЕСУТ, като е предложено след изпълнение на служебните предложения проектът да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2067/13.10.2017 г. е внесен коригиран проект, в съответствие с служебното предписание на ОЕСУТ и е представено удостоверение изх.№ 25-84629-09.10.2017г. от СГКК - София, с което проектът е съгласуван.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПУР и ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с. Лозен, съгласно приложените документи за собственост.

Действащият ПУП на кв. 143а, м. „с. Лозен", предмет на изменението е одобрен със заповеди №№ РД-09-129/21.05.1990г., РД-09-50-107/06.03.1998г., РД- 50-09-438/07.04.2008г и РД-09-50-475/19.05.2011г.

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 изменение при уличната регулация о.т.622в за продължаване на трасето ѝ (по съществуващата ул. „Вилна") до о.т.622д, изменение на границите на кв.143а по искане на собствениците на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с. Лозен, като външните граници на новосъздадения УПИ VI се поставят в съответствие с имотните такива на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1990 и 44063.6229.2278 по КККР на с.Лозен и новият УПИ се отрежда за имотите по кадастралната карта и за жилищно строителство.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ. Предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ не се изисква, тъй като имотите са собственост на едни и същи лица.

Лицето на новия УПИ VI-1990, 2278 „за жс", кв. 143а се осигурява по новопроектираната улица от о.т.622в до о.т.622д, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване на проект за ИПУР 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.

Предвижда се 3 етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 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 ИПУР 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.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като са представени дендрологично заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" - СО с вх.№ СЕК16-ГР94-154/22.04.2016 г., със забележка „да не се засяга иглолистната растителност, а дървета с № 13 и № 14 да се преместят".

Видно от становище изх.№ 94-00-6159/13.01.2016г. на РИОСВ-София не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

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 изх.№ 25-84629-09.10.2017г. от СГКК - София.

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 физическо лице 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/17.01.2017 г., т. 12, № ЕС-Г-39/16.05.2017г., т. 5 и № ЕС-Г-72/19.09.2017 г., т. 7

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:

1. Проект за План за регулация на нов УПИ VI-1990,2278 „за жс", кв. 143а, м. „с. Лозен", район "Панчарево", по кафявите и зелени линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за улична регулация от о.т.622в до о.т.622д, м. „с. Лозен“, район Панчарево по кафявите, зелени, оранжеви и виолетови линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на нов УПИ VI-1990,2278 „за жс“, кв. 143а, м. „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.

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 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 17 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-556/23.01.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков