



РЕШЕНИЕ № 526

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За проект за подробен устройствен план - План за регулация на улица от о.т-104а-о.т.104г до о.т.104ж; план-схема за вертикална планировка с надлъжни профили, план-схема по част „ВиК” и план за регулация и застрояване за нов УПИ Х-545 „за жс”, кв. 151а, м. „с. Лозен”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-И-19/09.06.2014г. от Александър Маринов и Ирена Маринова с искане за разрешение изработване на подробен устройствен план-план за улична регулация и план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.545 по КККР на с. Лозен, м. „с. Лозен”, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: задание, мотивирано предложение, нотариален акт № 119, том IV, рег.№ 4955, дело № 570/30.05.2005г., скица № 55055/18.09.2013г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.545 по КККР на с. Лозен, издадена от СГКК и писмо с изх.№ 1417/14.06.2013г. от Регионална дирекция по горите - София към Изпълнителна дирекция на горите - Министерство на земеделието и храните /МЗХ/, с приложено решение № 4 от 13.06.2013г. на Регионална дирекция по горите - София за предварително съгласуване за промяна предназначение на поземлен имот 44063.6221.4839 - горска територия.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите, като с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-69/23.09.2014г., т. 7, във връзка със становището на отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси” - „Комуникации и транспорт” е указано на заявителите да представят ново мотивирано предложение, което да отговаря на изискванията на Наредба № 2/2004г.

Със заявление вх.№ ГР-94-И-19/18.1.2014г. допълнително е представено коригирано мотивирано предложение и работен проект-част пътна.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, е имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014г., т. бе прието заданието и мотивираното предложение за ПРЗ и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и разрешаване изработването на проект за ПУП, при задължително спазване изискванията на отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-81/04.02.2015г. на главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6221.545 по КККР на с.Лозен.

С писмо изх.№ ГР-94-И-19-[2]/05.02.2015г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ ГР-94-И-19-[3]/14.09.2015г. е внесен проект за План за регулация на улица от о.т.104а - о.т.104г до о.т.104ж и ПУП-ПРЗ за нов УПИ Х-545 „за жс“, кв. 151а, м. „с. Лозен“ и писмо изх.№ 26-00-5952/11.09.2015г. на директора на РИОСВ.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-2172/17.06.2015г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.06.2015г. и „Софийска вода“ АД; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-94-И-15/23.07.2015г.

С писмо изх.№ ГР-94-И-19-[4]/14.10.2015г. на НАГ-СО проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх.№ 6602-54(5)/04.04.2016г. на кмет на район „Панчарево“ е проведена процедура по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ по съобщаване на проекта на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение рег.№ ИАГ-39347/10.11.2015г. от изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите към МЗХ. С писмо изх.№ 6602-54(2)/03.11.2015г. кметът на район „Панчарево“ е изразил положително становище по проекта. Приложен е разписан списък, обратни разписки, служебни бележки и постъпилото възражение.

С оглед противоречието между съдържащото се в административната преписка решение № 4 от 13.06.2013г. на Регионална дирекция по горите - София, с което се дава предварително съгласие за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 44063.6221.4839 - осигуряващ достъп до новообразувания УПИ и постъпилото възражение рег.№ ИАГ-39347/10.11.2015г. от изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите към МЗХ срещу проекта, с писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[1]/23.06.2016г. на НАГ - СО е отправена молба до Изпълнителна агенция по горите да уточни дали поддържа така направеното възражение срещу проекта. В отговор е постъпило писмо

изх.№ ИАГ-24625/18.07.2016г. на Изпълнителна агенция по горите, с което заявява, че оттегля подаденото възражение.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[3]/05.08.2016г. от заявителите е поискано да представят становище на директора на СРИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1653/14.09.2016г. е представено решение № СО-67-ПР/2014г. на директора на РИОСВ - София.

Проектът и постъпилото възражение са докладвани на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-75/11.10.2016г., т. 6 е направено служебно предложение в проекта да се отрази ПИ с идентификатор 44063.6221.4838 и да се изпрати в Дирекция „Зелена система" при СО за ново становище по отношение на експертната оценка. Възражението не е разгледано, поради неговото оттегляне с писмо изх.№ ИАГ-24625/18.07.2016г. Проектът е приет от ОЕСУТ, като след изпълнение на служебното предложение, същият се изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016г., т.16 ОЕСУТ допълва решението си по протокол № ЕС-Г-75/11.10.2016г., т. 6, като от направеното служебно предложение да отпадне изискването за повторно съгласуване с Дирекция „Зелена система" при СО.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е представен проект, в който е отразен ПИ с идентификатор 44063.6221.4838.

Предвид обстоятелството, че достъпът до новообразувания УПИ се предвижда да се осъществи през имоти, попадащи в устройствена зона „Рекреационни гори и земи - зелена зона" (Гр), съгласно чл.3, ал.2 от Приложението на ОУП на СО, т. 49, с писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[6]/17.11.2016г. проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево" за провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх.№ 6602-54/10/08.02.2017г. на кмета на район „Панчарево" е проведена процедура по съобщаване на проекта и процедура по чл.12 от ЗУЗСО за обществено обсъждане на проекта, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са заповеди, протокол от общественото обсъждане и обобщаващ доклад.

Съгласно становища на отдел „ПНО" и „ГКД" при НАГ - СО, с писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[8]/28.03.2017г. е указано на заявителя да представи проект за вертикална планировка в обхват от о.т. 104а - 104б - о.т. 104в - о.т. 104г-о.т. 104д-о.т. 104е до о.т. 104ж.

Представен е коригиран проект и план-схема на вертикална планировка.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[10]/23.11.2017г. заявителя е уведомен, че отдел „БДПРЗПГМ"-„ИМ" не съгласува проекта, поради непредставени план-схеми на ВиК съоръженията по чл. 108 от ЗУТ.

В изпълнение на горното, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1653-[11]/23.11.2017г. са представени изисканите план-схеми по част „ВиК".

Допълнително, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1653-[12]/28.12.2017 г. е представено становище изх.№ 26-00-5952/11.09.2015г. на РИОСВ-София.

В изпълнение на писмо изх.№ САГ16-ГР00-1653-[13]/12.04.2018г. на НАГ-СО, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1653-[14]/25.04.2018г. е представено удостоверение изх.№ 25-47580-16.04.2018г., с което СГКК-София съгласува проекта за ПУП, съгласно 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.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С оглед изложената фактическа обстановка от 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 имот с идентификатор 44063.6221.545 по КККР на с. Лозен - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скица.

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, одобрено е задание, като е спазен чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Планът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Действащия план е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на председател на ИК на ОБНС „Панчарево“.

С проекта за план за регулация (ПР) се образува нов УПИ Х-545, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници по кадастрална карта, което е в съответствие с нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението на нов УПИ Х-545 е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена категория по т. 5 (Жм1) от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Достъпът до нов УПИ е по новосъздадена задънена улица от о.т-104а - о.т.104г до о.т.104ж, която се обвързва с уличната регулация, предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и чл. 4 от ЗУТ.

С оглед горното, за одобряване на ПУП-ИПР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ по отношение на уличната регулация.

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имота с жилищна сграда - свободностояща 3-етажна сграда с $H \leq 10.00$ м в ново-създадения УПИ Х-545 „за жс“. Планът за застрояване се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ по отношение разстоянието към страничните регулационни линии и към дъно.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираните предписания за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД и Изпълнителна агенция по горите, и са представени план-схеми за вертикално планиране и по част „ВиК“.

Предвид обстоятелството, че достъпът до новообразувания УПИ се предвижда да се осъществи през имоти, попадащи в устройствена зона „Рекреационни гори и земи - зелена зона" (Гр), съгласно чл.3, ал.2 от Приложението на ОУП на СО, т. 49, е спазено изискването на 12 от ЗУЗСО и е проведено обществено обсъждане на проекта.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена заверена декларация за заснемане на растителност № ЗС-94-И-15/23.07.2015г. на Дирекция „Зелена система" при СО със забележка „да не се засяга съществуващата растителност с изключение на дърво № 1“.

Видно от решение № СО-67-ПР/2014г. на директора на РИОСВ-София инвестиционното намерение не подлежи на оценка за въздействието върху околната среда и няма вероятност да окаже значително въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони. Видно от представеното становище изх.№ 26-00-5952/11.09.2015г. на РИОСВ-София, не следва да се извършва ОВОС.

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.№ 25-47580-16.04.2018г., с което СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

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“.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, т. 5 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № 75/11.10.2016г., т. 6 и № ЕС-Г-77/18.10.2016г., т 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на улица от о.т.104а-о.т.104г, о.т.104ж до о.т.104з. Създаване на нов УПИ Х-545 „за жс“ за ПИ с идентификатор 44063.6221.545 по КККР на с.Лозен, кв. 151а, м.,с.Лозен", район „Панчарево" по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ Х-545„за жс", кв. 151а, м.,с. Лозен", район „Панчарево", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

3. План-схема за вертикална планировка и надлъжни профили на новопроектираната улица в обхвата по т.1, съгласно приложения проект.

4. План-схема по част „ВиК" в обхвата по т.1 и 2, съгласно приложения проект.

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 или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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“ към Дирекция „ПНИФО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4824/04.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков