



РЕШЕНИЕ № 535

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация за откриване на нова улица от съществуваща о.т. 361д, нови о.т. 364е, о.т. 364д, о.т. 364г, о.т. 364в, о.т. 364б до съществуваща о.т. 364а, създаване на нов УПИ XIII-2530 „за жилищно строителство“, кв.141, м. „с.Лозен“, район „Панчарево“ и ПУП-ПЗ за нов УПИ XIII-2530 „за жилищно строителство“, кв. 141, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-М-15/25.02.2010г. от Мария Иванова, с искане за допускане на устройствена процедура за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ и план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с № 2530, к.л. Г-10-10-А, (идентичен с поземлен имот с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР на с.Лозен, м.„Крушите“) и прилежащата улица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 28, том LLLIII, дело № 29924/14.09.1997г.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), т. 5 и малка част от него в „Терени за транспортна инфраструктура“, т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-951/16.06.2010 г. на главен архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация /ИПР/ и план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с № 2530, к.л. Г-10-10-А, (идентичен с поземлен имот с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР на с.Лозен, м. „Крушите“) и прилежащата улица.

С писмо изх.№ ГР-94-М-15/23.06.2010г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх.№№ ГР-94-М-15/01.10.2013г. и ГР-94-М-15/29.11.2013 г., е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР на с. Лозен и прилежащата улица, с обяснителна записка, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица № 25786/24.04.2013г. за ПИ с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 18.07.2013 г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ГУ-2489/12.07.2013 г.

Представена е декларация за липса на дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № ЗС-94-М-20/08.07.2013 г.

Представено е удостоверение № 25-18323-13.02.2018 г., с което СГКК- София съгласува проекта, съгласно чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо изх. № ГР-94-М-15/30.09.2014 г. и № САГ17-ГР00-2134-[2]/23.11.2017г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е обявен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, видно от писма изх.№№ 6602-294(1)/25.09.2017г. и 6602-294(6)/01.03.2018г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените доказателства по преписката. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възразява по проекта. В законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г- 39/29.05.2018г., т. 9 и е предложено да се издаде акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Мария Иванова, собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР на с. Лозен - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скици.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди №№ РД-09-129/21.03.1990г. и РД-09-50-696/17.11.1999г. на главния архитект на София.

С проекта за изменение на плана за регулация се създава нов УПИ XIII - 2530 „за жилищно строителство“, кв.141, м. „с. Лозен“, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива на същия по кадастралната карта, с изключение на частите, попадащи под улична регулация.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Урегулирането на поземлен имот с идентификатор 44063.6226.2530 по КККР на с. Лозен по имотните му граници налага изменението на улична регулация от о.т. 361д, о.т. 364е, о.т. 364д, о.т. 364г, о.т. 364в, о.т. 364б до о.т. 364а.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща улична регулация, изменена с проекта за ПУП.

С оглед горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях.

Предвид горното, за изменението на ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП с урегулиране на ПИ 44063.6226.2530.

С плана за застрояване се предвижда, в границите на имота на заявителя, триетажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Същият се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сгради до вътрешните граници на УПИ и между сградите, включително през улица.

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 ИПР и ПЗ 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 имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) и малка част от него в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Границите на нов УПИ съвпадат с границите на устройствена зона „Жм1" и предвиденото предназначение на новообразувания УПИ 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.

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.

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 представената декларация, заверена от Дирекция „Зелена система"- СО с № ЗС-94-М-20/08.07.2013г.

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 № 25-41071-02.04.2018г., с което СГКК - София съгласува проекта.

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.7 от Закона за общинската собственост, 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, 3 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 5, т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация от о.т.361д, о.т.364е, о.т.364д, о.т.364г, о.т.364в, о.т.364б до о.т.364а. Създаване на нов УПИ XIII-2530 „за жилищно строителство", кв.141, м.,с.Лозен", район

„Панчарево” по кафявите линии, цифри, букви и щрихи и зелените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XIII-2530 „за жилищно строителство”, кв.141, м. „с. Лозен”, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния към 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 (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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 31 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5119/12.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков