



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 № 868

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За допускане устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00- 3744/01.12.2016г. от Александър Алексов и Георги Кръстев - пълномощник на Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки, Милена Милева и Александър Алексов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с.Железница, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 69, том V, рег.№ 4669, дело № 615/16.09.2016г., скица № 15-436373/02.09.2016г. на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с.Железница, издадена от СГКК - София, съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.09.2016г. и пълномощно.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3744-[1]/01.12.2016г. е представена декларация по чл.15 от ЗУЗСО от собствениците на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с.Железница.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3744-[2]/16.01.2017 година са представени данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ- 4683/07.12.2016г.

Заявлението е разгледано от отдели „УП“, „БДПРЗПГМ“ и „ПНО“ в НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона“ за далекоперспективно развитие“ (Жвд), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“-„Комуникации и транспорт“ е транспортно допустим само ПУП-ПЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-51/27.06.2017г., т.3 и взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет (СОС) за решение по реда на чл. 15 от ЗУЗСО.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3744-[3]/10.10.2017г. е представено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП-ПЗ.

След извършена служебна проверка е установено, че инвестиционната инициатива не обхваща значителна част от устройствената зона.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017г., т. 16 и е направено служебно предложение да се представи коригирано мотивирано предложение и задание по чл.125 от ЗУТ в съответствие с изискванията на чл.15 от ЗУЗСО, след което отново да се внесе в ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3744-[5]/21.12.2017г. е представено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП-ПЗ и декларация по чл.15 от ЗУЗСО за изграждане на инженерно транспортно-комуникационна инфраструктура.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-12/13.02.2018г., т. 7 и е взето решение, с което се приема представеното задание и мотивирано предложение и изпраща преписката в СОС за решение по реда на чл.15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването преди 2025г. на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696, м. „Спас-дола“, с. Железница, район „Панчарево“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-3744-[7]/05.10.2018 година, допълнително е представена нова декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от собствениците на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница.

С писмо изх.№ РПН18-ДИ05-1314/1/15.11.2018г. кметът на район „Панчарево“ е изразил становище, с което не възразява по направеното искане за разрешаване изработването на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувани лица по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с.Железница, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК - София.

Територията е с площ на поземления имот 5627 кв.м.

Съгласно чл.15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025г. се допускат въз основа на

решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПЗ е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025г. въз основа на решение на СОС.

Инвестиционната инициатива е свързана с предвиждане урегулирането на поземлен имот 29150.7102.696 в пет нови УПИ при съобразяване границите на имота в кадастралната карта и с предназначение „за вилно застрояване“, като всеки УПИ следва да се отреди за имота по КК. Предвижда се застрояване във всеки от новообразуваните УПИ с ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване - двуетажни сгради с Нкк=7м, която инициатива съответства на предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т. 8.

Предвидено е провеждане на нова улична регулация, осигуряваща достъп до урегулираните имоти.

Представена е декларация по чл.15 от ЗУЗСО, с която заявителите се ангажират с финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура за имота в обхвата на разработката.

Искането е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид на гореизложеното са налице предпоставките по чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, попадащ в територия, определена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.15 от Закон за устройството и застрояването на Столична община

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 :

1. Допуска устройството и застрояването чрез изработване и одобряване на подробен устройствен план - план за регулация на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с.Железница, Район „Панчарево“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. за далекоперспективно развитие” - „Вилна зона” (Жвд), по реда на чл.15 от ЗУЗСО преди 2025г. и план за улична

регулация, осигуряваща достъп до новопредвидените урегулирани поземлени имоти.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8885/26.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков