



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № 498

на Столичния общински съвет

от 12.09.2013 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация и за УПИ XII-615, XIII-613, отреждане на УПИ XII-4803 и XVIII-4802, кв.32 и откриване на задънена улица от о.т.523а до о.т.523б и изменение на план за застрояване за новосъздадени УПИ XII-4803 и XVIII-4802, кв.32, местност „с.Лозен“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-33/11.07.2011 г. от Наталия Младенова, собственик на УПИ XII-615, кв. 32, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 14, том IX, дело № 1421/1966 г., нотариален акт № 2, том III, рег. № 2560, дело № 378/11.12.2008 г., протокол за съдебна делба от 21.04.1982 г., удостоверение за наследници, скица за УПИ XII-615, издадена от район „Панчарево“ и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-80/11.10.2011 г., т.8 е прието мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1300/19.10.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на УПИ XII-615, кв.32, местност „с. Лозен“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-Н-33/21.10.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-33/20.09.2012 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация на УПИ XII-615, отреждане на УПИ XII-4803 и XVIII-4802, кв.32 и откриване на задънена улица от о.т.523а до о.т.523б и план за застрояване за УПИ XII-4803 и XVIII-4802, кв.32, местност „с. Лозен“ с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.615, 44063.6227.4802 и 44063.6227.4803.

Представени съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 15.08.2012 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-2552/06.08.2012 г., както и заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 19.09.2012 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-365/3/21.02.2013г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-28/09.04.2013 г., т.11, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, след направеното служебно изпълнение, а именно да се представят документи, удостоверяващи законността на съществуващата сграда в нов УПИ XII-4803.

В съответствие на решението на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-Н-33/22.04.2013 г. е внесен протокол за даване на строителна линия от 23.04.1952 г.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на УПИ XII-615, кв. 32, м. „с. Лозен“ - предмет на изменението, а именно Наталия

Младенова, съгласно нотариален акт № 14, том IX, №2560, дело № 1421/1966 г., протокол за съдебна делба от 21.04.1982 г., нотариален акт №2, том III, рег. № 2560, дело № 378/11.12.2008 г. и удостоверение за наследници № 000527/24.09.2008 г. на Лазар Лазов. Въз основа

на същите документи за собственост лицето е вписано като такова в приложените скици от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6227.615 и нови поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4802 и 44063.6227.4803.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал. 2, т. 1 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 и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ 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.

С изработения проект за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ XII-615, което се състои в разделяне на същия по

искане на собственика му, с оглед създаване на два урегулирани поземлени имоти, които се отреждат за нови поземлени имоти с идентификатори 44063.6227.4802 и 44063.6227.4803.

Изменението в регулационния план е в съответствие с разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, границите на урегулираните поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственик на урегулираният поземлен имот, чийто граници се променят, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административно производство.

Действащият ПУП на УПИ XII-615 - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г., а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като в границите му е създаден нов поземлен имот с идентификатор 44063.6227.615.

След започване на настоящето административното производство кадастралната карта за поземлен имот с идентификатор 44063.6227.615 - предмет на плана, е изменена със заповед № КД-14-22-192/19.03.2012 г. на началник на СГКК-София, като в границите на УПИ XII-615 са създадени нови имоти с идентификатори 44063.6227.4802, 44063.6227.4803 и 44063.6227.4803.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл.134, ал.2 във връзка с ал. 1, т. 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.

С изменение на ПР за УПИ XII-615 по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 44063.6227.4802 се изменят и общата с УПИ XII-615 регулационна граница на съседния УПИ XIII-613.Останалите регулационни граници на този имот не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните такива, тъй като за него няма искане от заинтересованите лица, не са представени документи за собственост, нито скици от СГКК и комбинирани скици по ЗКИР.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация за откриване на задънена улица от о.т.523а до о.т.523б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ XVIII - 4802, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

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

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради 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.

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

С плана за застрояване се предвижда 3-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и 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 представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.136, ал.1 във връзка чл.15 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-28/09.04.2013 г., т.11

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 регулация за УПИ XII-615. Изменение на границите на УПИ XII-615 и УПИ XIII-613. Създаване на нови УПИ XII-4803 и XVIII-4802, кв.32, местност „с. Лозен" по кафявите и зелени линии и цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на новообразувани УПИ XII-4803 и УПИ XVIII-4802, кв. 32, местност „с. Лозен", съгласно приложения проект.

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 „Витоша" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.09.2013 г., Протокол № 46, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2809/19.08.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков