



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 № 157

на Столичния общински съвет

от 28.03.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на улица от о.т.14б до о.т. 14в и План за регулация и застрояване за създаване на УПИ XII-3137 и откриване на улица от о.т.14в до о.т.25з, кв.154, м. „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-69/16.11.2011 г. от Милка Стефанова, с искане за допускане изработването на проект за план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3137, м. „Брождан”, до кв.154, с.Лозен, Район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 182, том V, рег. № 17572, дело № 938 от 19.06.2008 г., пълномощно, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3137, задание за изготвяне на ПУП и мотивирано предложение с обяснителна записка.

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-93/22.11.2011 година, т.11 е прието мотивираното предложение и заданието.

На основание чл.124, ал.7 от ЗУТ, със заповед № РД-09-50-1482/24.11.2011 година на Главния архитект на Столична община, е одобрено задание за проектиране в обхват поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3137 по КККР на с. Лозен.

Със заповед № РД-09-50-1488/29.11.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за улица от о.т.14в до о.т.25з и поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3137 по КККР на с. Лозен.

Заповедите са изпратени за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-М-69/01.12.2011 година.

Със заявление вх. № ГР-94-М-69/01.02.2012 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на план за регулация на улица от о.т.14б до о.т.14в и План за регулация и застрояване за създаване на УПИ XII-3137 и

откриване на улица от о.т.14в до о.т.25з, кв.154, м. „с.Лозен”, с обяснителна записка.

Представени са съгласувани проекти от „Софийска вода” АД с № ТУ-5159/22.12.2011 година и „ЧЕЗ Разпределение” АД от 04.01.2012 г., декларация относно съществуващата дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО с № 94-С-СП-3/31.01.2012 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-403/4/08.05.2012 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно: възражение № 6602-403/21.04.2012 година от Бисерка Борисова и Димитър Николов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.70 и 44063.6221.71.

Възражението е разгледано и обсъдено от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-40/22.05.2012 г. т.2, като е взето решение, че същото не се уважава, тъй като няма друга техническа възможност за откриване на улицата и е налице обществена нужда от нея с оглед спазването на чл.14, ал.4 от ЗУТ, чл.60, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.108, ал.5 от ЗУТ. Направено е и служебно предложение проекта да се съгласува с МОСВ - „Басейнова дирекция”.

Представено е становище № 3579/07.08.2012 година на МОСВ - Басейнова дирекция, с което съгласува проекта.

Във връзка със становище на отдел „Правен” от 24.07.2012 година, с писмо изх. № ГР-94-М-69/31.07.2012 г. проекта е върнат за дообявяване на всички заинтересовани лица.

Проектът е дообявен, като съгласно писмо рег. № 6602-403/7/22.01.2013 година 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-49/26.06.2012 г., т.10, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Милка Стефанова, собственик на ПИ № 003065 по КВС, землище на с.Лозен, съгласно нотариален акт № 182, том V, рег. № 17572, дело № 938/19.06.2008 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3137.

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 ИПР и ПРЗ от компетентния затова 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образува УПИ XII, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между от о.т.14б до о.т.14в, което се налага за урегулиране на улица от о.т.14в до о.т.25з, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ XII-3137, 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.

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 ИПР и ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация от о.т.14в до о.т.25з се извършват в обществен интерес и преценката по допускането ѝ е по целесъобразност, поради което и възражението от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.70 и 44063.6221.71 е неоснователно.

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 малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). Предвиденото застрояване на жилищна сграда 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 представената декларация относно 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 с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/22.05.2012 година, т.2 и № ЕС-Г-49/26.06.2012 г., т.10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на План за регулация на с.Лозен, кв.154. Изменение на улица от о.т.14б до о.т.14в; по кафявите и зелени линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на с.Лозен, кв.154. Откриване на улица от о.т.14в до о.т.25з. Отреждане на УПИ XII-3137; по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ XII-3137, кв.154, 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 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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.03.2013 г., Протокол № 37, точка 22 от дневния

ред, по доклад № СО-6600-899/14.03.2013 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков