



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 № 102

на Столичния общински съвет

от 20.02.2014 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ I-3030, отреждане на УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, откриване на задънена улица от о.т.991 до о.т.992 и изменение на план за застрояване за новосъздадени УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-А-30/19.09.2012 г. от Антон

Николов, чрез пълномощника си Жоржета Рафаилова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I-3030, кв.151а, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението и нотариален акт № 84, том II, рег. № 2379, дело № 261 от 08.09.2004 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3988, мотивирано предложение с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП, пълномощно.

Със заповед № РД-09-50-1083/15.12.2012 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на УПИ XI-3030, кв.151а, местност „с.Лозен”.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-А-30/18.12.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-А-30/11.06.2013 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ I-3030, отреждане на УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, откриване на задънена улица от о.т.991 до о.т.992 и изменение на план за застрояване за новосъздадени УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, местност „с.Лозен” с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП. Представени са съгласуван проект от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-3358/26.05.2005 г. и декларация относно съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО на 19.04.2013 година.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-9/2/04.10.2013 година на кмета на Район „Панчарево”, в

законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

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-90/26.11.2013 г., т.19 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.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на УПИ I-3030, кв.151а, м. „с.Лозен” - предмет на изменението, а именно Антон Гицов Николов, съгласно нотариален акт № 84, том II, рег. № 2379, дело № 261 от 08.09.2004 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3988.

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 административно-производствените 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 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.

С изработения проект за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ I-3030, което се състои в разделяне на същия по искане на собственика му, с оглед създаване на два урегулирани поземлени имоти, които се отреждат за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3988.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Действащият ПУП на УПИ I-3030 - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1990 г. и заповед № РД-09-50-943/27.09.2005 година, а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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, с оглед на което за одобряване на ПУП - ИПРЗ за УПИ IV - за ресторант и озеленяване е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация, с оглед откриване на задънена улица от о.т.991 до о.т.992, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ I - 3988, 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 в природна среда” (Жм1). 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 със „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 и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка чл.15, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 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.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т.19

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 между о.т.99й и о.т.99к. Откриване на задънена улица от о.т.991 до о.т.992. Изменение на план за регулация за УПИ I-3030. Изменение на границите на УПИ I-3030. Създаване на нови УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, местност „с.Лозен" по кафявите линии, цифри, букви и зачертавания и зелени линии и цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на новообразувани УПИ I-3988 и УПИ IX-3988, кв.151а, 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 „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 20.02.2014 г., Протокол № 57, точка 15 от дневния

ред, по доклад № СО-6600-280/23.01.2014 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков