



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 № 193

на Столичния общински съвет

от 11.04.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение план за регулация на улица при о.т.668в, план за регулация за откриване на задънена улица от о.т.668в до о.т.668г и създаване на нови УПИ XI-6217.369, УПИ XII-6217.369, УПИ XIII-6217.369 и план за застрояване за новосъздадени УПИ XI-6217.369, УПИ XII-6217.369, УПИ XIII-6217.369, кв.146, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-27/18.05.2011 г. от Тодор Бойчев, като пълномощник на Генади Пацовски, Трифон Иванов и Светослав Минчев, собственици на поземлен имот № 506158 по КВС, землище на с.Лозен, Район „Панчарево” с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 53, том I, рег. № 1530, дело № 45/09.04.2004 г., нотариален акт № 7, том I, рег. № 334, дело № 6/28.02.2005 г., скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево за поземлен имот № 506158 по КВС, мотивирано предложение, задание за проектиране на ПУП и пълномощно.

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-61/12.07.2011 г., т.43 е прието мотивираното предложение и заданието.

Със заповед № №РД-09-50-1028/22.07.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.146 и план за регулация и застрояване за поземлен имот № 506158 по КВС землище на с.Лозен.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-Г-27/26.07.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-27/18.10.2011 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация на улица при о.т.668в, план за регулация за откриване на задънена улица от о.т. 668в до о.т.668г и създаване на нови УПИ XI-158, УПИ XII-158, УПИ

XIII-158 и план за застрояване за новосъздадени УПИ XI-158, УПИ XII-158, УПИ XIII-158, кв.146, местност „с.Лозен” с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-27/28.02.2012 г. допълнително е внесен проект, преработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с.Лозен, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6217.369.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-27/21.03.2012 година са представени съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 07.03.2012 година и „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-632/28.02.2012 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-315/4/28.09.2012 г. 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-90/18.12.2012 г., т.23, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, след изпълнение на направеното служебно изпълнение, а именно да се изпълни изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

В съответствие на решението на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-Г-27/14.02.2013 година е внесена декларация за липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО с № 94-Г-1/07.02.2013 г.

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

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Геннадий . . . Пацовски, Трифон . . . Иванов и Светослав . . . Минчев, собственици на поземлен имот № 506158 по КВС, землище на с.Лозен, съгласно нотариален акт № 53, том I, рег. № 1530, дело № 45/09.04.2004 г. и нотариален акт № 7, том I, рег. № 334, дело № 6/28.02.2005 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6217.369.

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 образуват УПИ XI, УПИ XII и УПИ XIII, в съответствие с чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т.668в, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.668в до о.т.668г, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ XI-6217.369, УПИ XII-6217.369 и УПИ XIII-6217.369, 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 ИПР и ПРЗ, 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 малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зони, 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, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, 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.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-90/18.12.2012 г., т.23

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на улица при о.т.668в. План за регулация за откриване на задънена улица от о.т.668в до о.т.668г. Създаване на нови УПИ XI-6217.369, УПИ XII-6217.369, УПИ XIII-6217.369, кв.146, местност „с.Лозен” по кафявите сините и червени линии и цифри, букви и зачертавания и цифри в кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздаден УПИ XI-6217.369, УПИ XII-6217.369, УПИ XIII-6217.369, кв.146, 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 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 11.04.2013 година, Протокол № 38, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1013/25.03.2013 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков