



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 № 195

на Столичния общински съвет

от 11.04.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение план за регулация на кв.109, създаване на нов УПИ XIV-980 за жс и офиси, изменение на улица от о.т.294д до о.т.294е и план за застрояване за новосъздаден УПИ XIV-980 за жс и офиси, кв.109, местност „с.Лозен”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-56/02.11.2009 г. от Георги Георгиев и Катка Георгиева, собственици на поземлен имот № 980, к.л. Г-10-9-В, планоснимачен район с.Лозен, Район „Панчарево” с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 10, том I, рег. № 305, дело № 6/16.01.2001 г., нотариален акт № 94, том Iк, рег. № 20077, дело № 889/27.12.2000 г., скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево за поземлен имот № 015004 по КВС, скица, издадена от Дирекция „Софийски кадастър” за ПИ № 980, мотивирано предложение, задание за проектиране на ПУП и пълномощно.

Допълнително са представени удостоверение № ВС-01-118/19.03.2010 г. на Общинска служба по земеделие - Панчарево и служебна бележка от Район „Панчарево”.

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-97/09.11.2010 година, т.43 е прието мотивираното предложение и заданието.

Със заповед № РД-09-50-1859/22.11.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план за застрояване за поземлен имот № 980, к.л. Г-10-9-В, планоснимачен район с.Лозен.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-Г-56/26.11.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-56/26.04.2011 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация на

кв.109, създаване на нов УПИ XIV-980 за жс и офиси, изменение на улица от о.т.294д до о.т.294е и план за застрояване за новосъздаден УПИ XIV-980 за жс и офиси, кв.109, местност „с.Лозен” с обяснителна записка и извадка от действащия подробен устройствен план.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-422/2/18.07.2011 година на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

С писмо № ГР-94-Г-56/27.11.2011 г. заявителите са уведомени, че във връзка със влязлата в сила кадастрална карта на с.Лозен, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, е необходимо да представят проект, преработен върху кадастралната карта, скица от СГКК, съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД, както и доказателства за изпълнение на изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-56/08.03.2012 г. допълнително е внесен проект, преработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с.Лозен, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на изпълнителния директор на АГКК. Представени са: съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 25.05.2011 г., данни за предварително проучване от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-1938/16.05.2011 г. и декларация относно липсата на дървесна растителност, придружена с геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система” при СО на 29.06.2011 година.

С писмо № ГР-94-Г-56/04.04.2012 г. заявителите са уведомени, че във връзка със становище на отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси” следва да представят геодезическо заснемане на канала, който минава през имота, като се определи диаметъра му, както и становище от „Софийска вода” АД за режима на експлоатация.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-56/04.10.2012 година са представени актуализирани предварителни данни от „Софийска вода” АД от месец юли 2012 г. и преработен проект за план за застрояване, съобразен със същите, а именно с липсата на преминаващ през имота канал.

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-80/13.11.2012 г., т.22, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, след изпълнение на направеното служебно изпълнение, а именно проекта да се коригира по отношение на отреждането на нов УПИ в съответствие с устройствена „Оз1”, съгласно т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

В съответствие на решението на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-Г-56/07.12.2012 г. е внесен коригиран проект.

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 Георги Георгиев и Катка

Георгиева, собственици на поземлен имот № 980, к.л. Г-10-9-В, планоснимачен район с.Лозен, съгласно нотариален акт № 10, том I, рег. № 305, дело № 6/16.01.2001 г. и нотариален акт № 94, том Iк, рег. № 20077, дело № 889/27.12.2000 г. Въз основа на същите документи за собственост лицата са вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6228.980.

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 ПЗ 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.

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 XIV, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация от о.т.294д до о.т.294е, което се налага, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ XIV-980 за жс и офиси, 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 ПЗ, 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 „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район” („Оз1”), в която, съгласно т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение да бъде за „жилищно строителство и офиси”. 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. 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 и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени 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.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-80/13.11.2012 г., т.22

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица на кв.109, м. „с.Лозен”. Изменение на улица от о.т.294д до о.т.294е. Създаване на нов УПИ XIV-980 за жс и офиси, кв.109, местност „с.Лозен” по кафявите линии и зелени цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздаден УПИ XIV-980 за жс и офиси, кв.109, 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 23 от

дневния ред, по доклад № СО-9300-131/03.04.2013 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков