



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 № 395

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ: III-1285,2936, IV-2936,2964,2794, XVII-3161, Отреждане на УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI- 2936, XXII-2936, XXIII-4814, XXIV-4814, XXV-3161,3254, за жс и траф., кв. 118а, откриване на задънена улица от о.т. 100а - 100б - 100в - 100г до о.т.100д и план за застрояване за новосъздадени УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI-2936, XXII-2936, XXIII- 4814, XXIV-4814, XXV-3161,3254,за жс и траф., кв. 118а, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-П-75/20.12.2010 г. от Петър

Аврамов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване за ПИ № 003057, 003058 и 003077, до кв. 118а, местност „с. Лозен“, район „Панчарево“. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението и нотариален акт № 106, том VII, рег. № 3669, дело №292 от 22.12.2004 г., нотариален акт №40, том VI, рег. №742, дело №037 от 15.03.2006 г., нотариален акт № 153, том VI, рег. № 1801, дело № 145 от 27.06.2006 г., нотариален акт № 184, том VI, рег. №2024, дело № 172 от 16.08.2006 г., нотариален акт № 140, том VI, рег. № 1671, дело № 132 от 19.06.2006 г., нотариален акт №32, том VI, рег. №774, дело №25 от 29.03.2010 г., нотариален акт №67, том VI, рег. № 1279, дело №57 от 04.05.2010 г., скици от ОСЗ за поземлени имоти № 003057, 003058, 003077 по КВС, землище на с. Горни Лозен, мотивирано предложение с обяснителна записка, пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/19.04.2011 г., т. 25, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-989/13.07.2011 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ XVII-3161, (ПИ № 003057 по КВС)

кв. 118а, поземлени имоти № 003058, 003077 по КВС, землище на с. Горни Лозен и прилежащата улица и план за застрояване за новообразувани УПИ.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-94-П-75/15.07.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-75/07.10.2011 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация за УПИ: III -1285,2936, IV-2936,2964,2794, XVII-3161, отреждане на УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI- 2936, XXII-2936, XXIII-4814, XXIV-4814, XXV-3161,3254, за ЖС и траф., кв. 118а, откриване на задънена улица от о.т. 100а - 100б - 100в - 100г до о.т.100д и план за застрояване за новосъздадени УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI-2936, XXII-2936, XXIII-4814, XXIV-4814, XXV-3161,3254, за жс и траф., кв. 118а, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-П-75/27.10.2011 г. са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-4140/07.10.2011 г., съгласуван проект от ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.10.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-75/22.11.2011 г. е внесена е експертна оценка и заснемане на съществуваща висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 11.11.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-75/03.01.2012 г. е внесен преработен проект върху одобрената със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на с. Лозен. Представени са скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.2936, 44063.6221.3161, 44063.6221.3254 и 44063.6221.4814.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-4/4/28.09.2012 г. и № 6602-4/10/12.09.2013 г. на Гл. архитект на район „Панчарево“ няма 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-30/29.04.2014 г., т. 20 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:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-989/13.07.2011 г. на Главния архитект на СО е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлени имоти № 003057, 003058 и 003077 по КВС - предмет на плана, а именно Петър Аврамов, съгласно нотариален акт № 106, том

ВП, рег. № 3669, дело № 292 от 22.12.2004 г., нотариален акт № 40, том VI, рег. № 742, дело № 037 от 15.03.2006 г., нотариален акт № 153, том VI, рег. № 1801, дело № 145 от 27.06.2006 г., нотариален акт № 184, том VI, рег. № 2024, дело № 172 от 16.08.2006 г., нотариален акт № 140, том VI, рег. № 1671, дело № 132 от 19.06.2006 г., нотариален акт № 32, том VI, рег. № 774, дело № 25 от 29.03.2010 г., нотариален акт № 67, том VI, рег. № 1279, дело № 57 от 04.05.2010 г.. Въз основа на същите документи за собственост лицето е вписано като такова в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.2936, 44063.6221.3161, 44063.6221.3254 и 44063.6221.4814.

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 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.

С изработеният проект за ИПР се изменят границите на XVII-3161, като същия се урегулира с част от поземлен имот с идентификатор 44063.6221.3254. 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 и на поземления имот, който се урегулира със същия, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

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.

Действащият ПР на УПИ III-1285,2936, УПИ IV-2936,2964,2794 и УПИ XVII-3161 - предмет на изменението е одобрен със заповеди № РД-09-051/14.01.1991 г., № РД-09-50-326/16.06.1997 г. и № РД-09-453/12.12.2007 г. и решение № 459, по протокол № 70/22.07.2010 г., 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.

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 изработеният проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6221.4814, който попада в границите на УПИ III-1285,2936 и УПИ IV-2936,2964,2794, което води до изменение на западните им регулационните граници. Останалите регулационни граници на тези УПИ не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните граници на имотите, както и същите не се отреждат за имотите по кадастралната карта.

Поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.2936 и 44063.6221.3254 се урегулират за първи път, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на имотите по кадастралната карта и за същите се образуват УПИ УПИ XIX-3254, УПИ XX-3254, УПИ XXI-2936 и УПИ XXII-2936, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация между о.т.94с и о.т. 99и, заличаване на улица между о.т.99д и о.т. 99г и между о.т.99и и о.т. 99д, с оглед откриване на задънена улица от о.т. 99д - 100а - 100б - 100в - 100г до о.т.100д, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, 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 и се предвижда уширение за обръщане на автомобилите в обратна посока, 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 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 имотите - предмет на плана, попадат 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.

С оглед на 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 и „ЧЕЗ Разпределение България“ 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, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с 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-30/29.04.2014 г., т. 20

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.94с и о.т.99и. Заличаване на улица между о.т.99д и о.т. 99г и между о.т.99и и о.т.99д. Откриване на задънена улица от о.т. 99д - 100а - 100б - 100в - 100г до о.т.100д. Изменение на границите на УПИ III-1285,2936, IV-2936, 2964, 2794. Създаване на нови УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI-2936, XXII-2936, XXIII-4814, XXIV-4814, XXV- 3161,3254, за жс и траф., кв. 118а, местност „с. Лозен“ по кафявите линии, цифри, букви и зачертавания и зелени линии и цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новообразувани УПИ: XIX-3254, XX-3254, XXI-2936, XXII-2936, XXIII-4814, XXIV-4814, XXV-3161,3254, за ЖС и траф., кв. 118а, 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 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 33 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1882/10.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков