



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 № 161

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица от о.т.1в до о.т.1ж; план за регулация на задънена улица от о.т.1ж - о.т.1з - о.т.1и до о.т.1к; задънена улица от о.т.1и до о.т.1п и план за регулация и застрояване за УПИ VI-102 и УПИ VII-123, кв. 4А, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ИБК-94-00-29/14.02.2012 г. от Соня Николова Жекова за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект - външно ел. захранване на поземлен имот № 123, к.л. Г-9-5-Б, м. „Лъката“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ИБК-94-00-29/15.03.2012 г. заявителят е уведомен, че проектът не се съгласува и следва да се изработи Подробен устройствен план- Парцеларен план по реда на чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ИБК-94-00-29/14.12.2012 г. от Соня Николова Жекова-Бецинска и Елена Георгиева Виденова е внесен парцеларен план за трасе на външно ел. захранване на имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123 от съществуваща шахта в имот с идентификатор 55419.6722.321 по КККР на с. Панчарево, м. „Лъката“, район „Панчарево“. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 7, том I, рег. № 347, дело № 7/05.02.1999 г. за имот с пл. № 102 на името на Борислав Николов Жеков и Соня Николова Жекова, нотариален акт № 10, том III, рег. № 3745, дело № 387/09.12.2003 г. за имот с пл. № 123 на името на Елена Георгиева Виденова; договор от 31.01.2012 г. между заявителите и Кмета на Столична община; споразумение от 10.06.2011 г. с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; споразумение от 17.06.2011 г. с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т. 4, като е взето решение да се укаже на заявителите да представят мотивирано предложение за изработване на план за улична регулация, предвид на това, че имотите попадат в урбанизирана територия.

Със заявление вх. № ИБК-70-00-29/2012/26.06.2013 г. е внесено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за улична регулация и ПРЗ за имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123 по КККР на Панчарево. Към заявлението са приложени: становище на РИОСВ за промяна предназначението на земеделска земя, Решение № КЗЗ-2/17.03.1998 г. за промяна предназначението на земеделска земя с пл. №№ 120, 121, 122, 123, удостоверение за промяна предназначението на земеделска земя за имотите, Решение № КЗЗ-3/18.03.1998 г. за промяна предназначението на земеделска земя с пл. № 102 с удостоверение и становище на РИОСВ, контролен лист от „Софийска вода“ АД, удостоверение за въвеждане в експлоатация № 820/26.07.2012 г. на жилищна сграда в имот № 123.

Мотивираното предложение с приложените доказателства са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-18/11.03.2014 г., т. 6.

Със заповед № РД-09-50-277/14.04.2014 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ИПР и ПРЗ за имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123 при задължително спазване указанията на отделите в Направление "Архитектура и градоустройство".

С писмо изх. № ИБК-94-00-29/2012/15.04.2014 г. заповедта е изпратена до Кмета на район "Панчарево" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ИБК-94-00-29/05.08.2014 г. е внесен проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица от о.т.1в до о.т.1ж; план за регулация на задънена улица от о.т.1ж-о.т.1и; задънена улица от о.т.1и до о.т.1п и план за регулация и застрояване за УПИ VI-102 и УПИ VII-123, кв. 4А, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

Към проекта са приложени: експертна оценка на съществуващата растителност и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция "Зелена система" при СО с № ЗС-94-С-24/11.07.2014 г., писмо изх. № 94-00-5465/25.07.2014 г. от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123 с документи за собственост, изходни данни от „Софийска вода“ АД от м. 07.2014 г. и съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 16.06.2014 г.

Със заявление вх. № ИБК-94-00-29/19.09.2014 г. от „Бюро патенти и търговски марки-Божинов и Божинов“ ООД е поискано проектната улица да бъде продължена до собствените на заявителя имоти с идентификатори 68134.6722.334 и 68134.6722.196 по КККР на Панчарево. Искането е направено на основание становище на отдел „Правен“ при НАГ по образувана по тяхно искане административна преписка № ГР-94-Б-21/2009 г. проектът за собствените им имоти 68134.6722.196 и 68134.6722.197, попадащи в зона „ЖмЗ“, да се изработи като ПРЗ, като се обвърже с действащата в близост регулация, както и във връзка с наличието на законно изградена сграда в собствения им имот с идентификатор

68134.6722.334. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 150, том I, рег. № 8042, дело № 136/01.07.2010 г., нотариален акт № 110, том II, рег. № 5251, дело № 241/15.08.2003г. и скица № 15-97204/08.04.2014 г., издадена от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.6722.334. Искането е разгледано и уважено с решение по протокол № ЕС-Г-69/23.09.2014 г., т. 21 на ОЕСУТ.

Внесен е преработен проект, съобразно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № ИБК-94-00-29/06.10.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване до „Държавен вестник“, а на 08.10.2014 г. и до кмета на район „Панчарево“.

Преработеният проект е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, обнародвано съобщение в Държавен вестник, бр. 85/14.10.2014 г. и съгласно писмо изх. № 6602-114(2)25.11.2014 г. на Кмета на район „Панчарево“ в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г., т. 6 с решение за изпращане в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащите ПУП за територията са одобрени с Решение № 63 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и заповеди: № РД-09-50-916/24.07.2007 г., № РД-09-50-639/14.05.2008 г. и № РД-09-50-323/01.03.2010 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията - предмет на плана е одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация цели урегулиране на имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123 по границите им в кадастралната карта и провеждане на улична регулация до същите за осигуряване на регулационен достъп и провеждане на техническата инфраструктура, включително с цел обслужване на изградените в имотите жилищни сгради, както и до законно изградената сграда в имот с идентификатор 68134.6722.334 по искане на собственика ѝ.

Имотите - предмет на плана се урегулират за първи път.

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

С плана за регулация имоти с идентификатори 55419.6703.102 и 55419.6703.123, съобразно имотните им граници, се урегулират в нови УПИ VI-102 и VII-123, кв. 4а.

За урегулиране на имотите по имотни граници е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява чрез изменение на улична регулация от о.т.1в до о.т.1ж за продължаване на задънена улица от о.т.1ж - о.т.1з - о.т.1и до о.т.1к и задънена улица от о.т.1и до о.т.1п.

Основание за горното изменение е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2). Предвиденото жилищно застрояване 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. Уличната регулация се провежда с зона „Тти“ по изградената на място такава и път и в зона „Жм3“.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С Плана за застрояване в новообразуваните УПИ VI-102 и VII-123 се потвърждават изградените съответно 3-етажна и 2-етажна жилищни сгради.

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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това органи с него е одобрено задание, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Предвиденото изменение на плана за улична регулация с продължаване на задънена улица от о.т.1ж до о.т.1к и по о.т.1и до о.т.1п засяга имоти - частна собственост, които се предвиждат за отчуждаване, поради което компетентен да одобри проекта на плана за регулация на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, т. 7,

14 и 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ
№ ЕС-Г- 4/20.01.2015 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица от о.т.1в до о.т.1ж между квартал 4А и квартал 4Б, м. „Детски град“ по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на задънена улица от о.т.1ж - о.т.1з - о.т.1и до о.т.1к между квартал 4А и квартал 4Б; план за регулация на задънена улица от о.т.1и до о.т.1п. Създаване на УПИ VI-102 и УПИ VII-123, кв. 4А, м. „Детски град“ по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ VI-102 и УПИ-VII-123, кв. 4А, м. „Детски град“, съгласно приложения проект.

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 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 10 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1184/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков