



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 № 430

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За подробен устройствен план - план за улична регулация за улица от о.т.503 до о.т.508 и план за регулация и застрояване за УПИ I-102, за общ. хранене, нов кв.10, м. „в.з. Врана-Герман”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-2/20.01.2014 г. от Николай Николаев, управител на „Кайен” ООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 14831.6504.102 по КККР на с.Герман, Район „Панчарево”. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 20, том I, рег. № 1277, дело № 19 от 16.02.2006 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6504.102 по КККР на с. Герман, мотивирано предложение от ПРЗ и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-16/04.03.2014г., т.14, като е направено служебно предложение да се представи задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-2/11.03.2014 г. е внесено за одобряване задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-364/19.05.2014 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6504.102 по КККР на с.Герман и прилежащата улица, Район „Панчарево”.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” с писмо изх. № ГР-94-Н-2/20.05.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-2/18.09.2014 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план За улична регулация за улица от о.т.503 до о.т.508, и план за регулация и застрояване за УПИ I-102, за общ. хранене, нов кв.10, м. „в.з. Врана-Герман” с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 16.06.2014 г., данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1991/01.07.2014 г. и декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО на 17.06.2014 г.

Изработен е проект за транспортен достъп и организация на движението, който е съгласуван с положително становище № ОД 2906/27.06.2014 г. на началник отдел „Пътна полиция“. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано“ от сектор „ОБД“ СО на 25.06.2014 г., съгласно протокол № 21/03.06.2014 г. на ПКТОБД при СО.

Проектът е обявен по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-145/3/17.12.2014 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отдели на НАГ. Същият е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол ЕС-Г- 16/10.03.2015 г., т. 25, със служебно предложение да се представи становище на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като след неговото изпълнение е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-2/13.03.2014 г. е представено становище изх. № 26-00-6768/05.09.2014 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Кайен“ ООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6504.102 по КККР на с. Герман - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и 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, като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за регулация се урегулира нова улица от о.т.503 до о.т.508, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ I-102, за общ. хранене, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5 и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

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 ПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имота, попада в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 21, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за обществено хранене". 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 1-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин нежилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни 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.

Осъществяването на достъп до имота е доказано със съгласувания от компетентните органи проект за организация на движението.

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 представените декларация относно съществуваща дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на Директора на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 26

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за улична регулация за откриване на нова улица от о.т.503 до о.т.508. План за регулация за създаване на УПИ I-102, за общ. хранене, нов кв.10, м. „в.з. Врана-Герман“, район „Панчарево“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ I-102, за общ. хранене, нов кв. 10, м. „в.з. Врана-Герман“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и 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 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 9 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3413/18.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков