



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 № 162

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация кв. 31 и кв. 33, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“. Изменение на улица между о.т.8в и о.т.9а и УПИ I-2726. Откриване на задънена улица от о.т.8г-8ж до о.т.8з; отреждане на нов УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум-План за застрояване за новосъздаден УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум, кв. 31, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“ район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-80/27.02.2013 г. от „Рожен пласт“ ЕООД, с управител Здравко Караиванов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6207.626 по КККР на с. Лозен, УПИ I 752631402726-за производство, складове и офиси, кв. 31 и прилежащата улица, район „Панчарево“. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 128, том VII, рег. № 38637, дело 1167 от 18.12.2009 г. за имот № 000819 на името на „Рожен пласт“ ЕООД; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 9379/14.02.2013 г. от СГКК за ПИ с идентификатор 44063.6207.626 /номер по предходен план: 000819/ задание; мотивирано предложение; ТКП за транспортен достъп и Организация на движението с обяснителна записка, положително становище рег. № ОД5300/02.12.2011 г. на ОПП-СДВР и съгласуване с отдел „ОБД“ при СО от 29.11.2011 г.

Заявлението, заедно с приложените към него документи са разгледани и приети от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-39/28.05.2013 г., т. 7, който е изпратен на заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-80/30.05.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-80/25.06.2013 г. са представени допълнително: нотариално заверени декларации за съгласие от Милена Георгиева, Деница Георгиева и Антон Георгиев като собственици на имот с идентификатор 44063.6207.2726, попадащ в УПИ I-752631402726-за производство, складове и офиси, кв.31 за изготвяне на ПУП, включително за улица,

отнемаша 15 кв.м. от северозападния ъгъл на имота им; Споразумение от 20.09.2012 г. между „Рожен пласт“ ЕООД и горните лица да предоставят не повече от 15 кв.м. от имота си за прокарване на улица-тупик срещу обезщетение.

Със заповед № РД-09-50-467/11.07.2013 г. на Главния архитект на София е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация кв.31 и кв.33, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“. Изменение на улица между о.т.8в и о.т.9а и УПИ I-2726. Откриване на задънена улица от о.т.8г-8ж до о.т.8з; отреждане на нов УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум- План за застрояване за новосъздаден УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум, кв.31, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-80/12.07.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-80/24.07.2013г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация кв. 31 и кв. 33, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“. Изменение на улица между о.т.8в и о.т.9а и УПИ I-2726. Откриване на задънена улица от о.т.8г-8ж до о.т.8з; отреждане на нов УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум- План за застрояване за новосъздаден УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум, кв. 31, местност „Врана-Лозен- Триъгълника“ с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.08.2013 г., данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2757/02.08.2013 г. и геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 07.11.2013 г.

Изработен е проект за транспортно комуникационен план, който е съгласуван от отдел „Пътна полиция“ на 06.03.2014 г. и от сектор „ОБД“ СО на 14.03.2014 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-303/2/25.02.2014 г. на Кмета на район „Панчарево“ в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно: възражение вх. № 9400-3375/13.11.2013 г. от собственика на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.624, касаещо отнемане на част от собствения му имот за създаване на нова улица от о.т.8г-о.т.8д-о.т.8е.

Възражението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 26/ 08.04.2014 г., т.6 и взето решение, че същото се уважава, като са направени служебни предложения проекта да се коригира в съответствие с възражението и да се представи становище на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след изпълнение на служебните предложения.

Допълнително са представени коригиран проект и решение № СО-202-ПР/2014г. 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 заинтересованите лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Рожен пласт“ ЕООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.626 по КККР на с. Лозен - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

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, 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.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на уличната регулация между о.т. 8в и о.т. 9а, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.8г-8ж до о.т.8з, с цел осигуряване на лице (изход) на новообразувания УПИ, в съответствие с чл. 14, ал.3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ.

Задънената улица 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.

Урегулирането на улица-тупик при съгласувания вход-изход налага ИПР и на УПИ I 6207.2726-за производство, складове и офиси.

С оглед на 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 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация и УПИ I 6207.2726-за производство, складове и офиси.

Представено е съгласие от собствениците на имот с идентификатор 44063.6207.2726.

За ИПР на УПИ I 6207.2726-за производство, складове и офиси е налице съгласие от собствениците му - основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Основание за изменението на плана за регулация кв. 31 и кв. 33, което се състои в заличаване на кв. 33 и приобщаване на УПИ III-3218, за високотехнологично производство, офиси, общ.обслужване и жилища и УПИ V-3384,за производство, складове, офиси и трафопост към кв. 31, както и изменението на границите на кв. 31, е чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 - промяна в устройствените условия с урегулирането на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.626.

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 - предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за високотехнологични производства " (Птп) в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 22, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „офис сграда и шоурум". 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 средно 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.

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

Осъществяването на достъпа до имотите 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, експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща висока дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представеното решение 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 22 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-26/08.04.2014 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация кв. 31 и кв. 33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“. Заличаване на кв. 33 и приобщаване на УПИ III-3218, за високотехнологично производство, офиси, общ.обслужване и жилища и УПИ V-3384, за производство, складове, офиси и трафопост към кв.31. Изменение на границите на кв. 31. Изменение на улица между о.т. 8в и о.т. 9а. Изменение на границите на УПИ I-752631402726-за производство, складове и офиси по кафявите линии, цифри, букви и зачертавания и зелени линии и цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на задънена улица от о.т.8г-8ж до о.т.8з. Отреждане на нов УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум- кв. 31, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по сините и червени линии и корекции в оранжев и виолетов цвят съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за новосъздаден УПИ VI-626, за офис-сграда и шоурум, кв.31, местност „Врана-Лозен-Триъгълника“, 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1185/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков