



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 № 634

на Столичния общински съвет

от 06.10.2011 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение план за регулация и застрояване /ИПРЗ/(план-извадка) на м. ж.к."Овча купел-1", кв.113, УПИ V-9361, 9362 - "за търговски център", УПИ II - "за озеленяване"; кв.113а, УПИ I - "за културен център" и улици от о.т.70 до о.т.111; от о.т.111 до о.т.111а; от о.т.72а до о.т.72; от о.т.111а до о.т.111б.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление № ГР-70-00-704/20.12.2005 година от собственика на УПИ V- "за търговия и озеленяване" и VI - "за паркинг и КОО" - "ИРИС- 2000" АД с искане за допускане ИПУП за същите.

С писмо № ГР-70-00-704/05/19.01.2006 г., на Главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура.

Със заявление вх. № ГР-70-00-704/03.07.2006 година е внесен проект, предвиждащ високо жилищно строителство. Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Постъпило е едно възражение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-704/22.12.2008 г. е внесен преработен проект във връзка с влизане в сила на ЗУЗСО. Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Постъпили са 5 бр. възражения и становище на РЕСУТ по протокол № 3/26.01.2010 г.

Във връзка с постъпилите възражения и становището на РЕСУТ на заявителят е указано да преработи проекта при спазване на чл.22 от ЗУТ - писмо изх. № ГР-70-00-704/20.04.2010 г.

Със заявление № ГР-70-00-704/05/14.02.2011 г., новият собственик на УПИ V- "за търговия и озеленяване" е УПИ VI - "за паркинги и КОО" - "Александра Естейст" ЕАД е поискал допускане на устройствена процедура с цел обединение на двата УПИ и изграждане на средноетажен търговски обект с к.к. до 15.00 м. Заявлението е придружено от мотивирано предложение за ПУП /ИПРЗ/, включително и мотивирано предложение за вход - изход на новопредвидения обект, съгласувано с ОПП-СДВР и отдел "ОБД" към Столична община.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/19.04.2011 година мотивираното предложение е прието.

В изпълнение на писмо № ГР-70-00-704/05/12.04.2011 г. на Главния архитект на Столична община е представено положително становище на

Район "Овча купел" относно новата инвестиционна инициатива за изграждане на търговски обект с паркинг.

Със заповед № РД-09-50-609/21.04.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване на ПУП-ИПРЗ /план-извадка/ за изграждане на търговски обект в обхвата на целия квартал, поради това, че УПИ V - "за търговия и озеленяване" и VI - "за паркинги и КОО", съгласно ОУП на СО/2009г., попадат в зона "Жк", въпреки че са предвидени за индивидуално застрояване.

Със заявление № ГР-70-00-704/08.06.2011 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ИПРЗ /план-извадка/ за кв. 113, УПИ V-9361, 9362 - "за търговски център", УПИ II - "за озеленяване"; кв.113а, УПИ I - "за културен център" и улици от о.т.72 - о.т.72а и улица - тупик от о.т.111а - о.т.111б, м. ж.к."Овча купел-1" от "ВАН ХОЛДИНГ" ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4334.9362, идентичен с УПИ V и ПИ с идентификатор 68134.4334.9361, идентичен с УПИ VI, съгласно нотариален акт № 14, том I, дело № 13 от 16.03.2011 г.

Проектът е съгласуван по чл.133, ал.1 от ЗУТ от Главния проектант на ПУП - ПР и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс "Овча купел 1" - 4, 5, 6 м.р.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица с обявление, публикувано в ДВ, бр. 51/05.07.2011 г.

Представени са следните съгласувателни писма: Дирекция "Зелена система" - СО № 7000-СП-535/28.06.2011 г.; "Улично осветление" - ЕАД; "ЧЕЗ- Разпределение" - АД от 05.07.2011 г.; "Топлофикация-София" - ЕООД с вх. № СГ-685/15.06.2011 г.; "Софийска вода" - АД с вх. № ТУ-1374/11.04.2011 г.; БТК-АД от 25.07.2011 г.; ОБД-СО от 09.03.2011 г.; ОПШ - СДВР от 10.03.2011 г.; СРЗП с № 634/20.08.2011 г.; СУП - БЗН - София.

В изпълнение на заповед № РД-09-113/11.08.2011 г. на кмета на Район "Овча купел" е извършено обществено обсъждане в съответствие с изискванията на чл.22, ал.4 от ЗУТ и Наредбата за реда и начина за провеждане на обществено обсъждане, приета с Решение № 950 по протокол № 120/2007 г. на СОС.

Съгласно представените в НАГ резултати от общественото обсъждане с писмо № АБ-6602-45/2011 г. на Район "Овча купел" - вх. № ГР-70-00-704/205/07.09.2011 г. в НАГ, към проекта няма допълнително поставени изисквания и забележки.

Съгласно писмо на Район "Овча купел" № АБ-66-02-45/19.08.2011 г. - вх № ГР-70-00-704/05/19.08.2011 г. в НАГ, обявяването на проекта е приключило без възражения.

Проектът е разгледан и е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-70/13.09.2011 г., т. 36.

Предвид горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът отговаря на изискванията на т.2 от приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за съответствие с предвижданията на ОУП на СО/2009г., с което е спазена разпоредбата на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е съобразен с предвижданията на проектоплана на м. ж.к."Овча купел-1", което се удостоверява от съгласуването с проектанта на ПУП по чл.133, ал.1 от ЗУТ. Проектът е изработен като изменение на действащия ПУП.

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

Исканото изменение на плана за регулация и застрояване е в съответствие със ЗУТ и актовете по прилагането му и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектът е изработен с цел обединяване в общ УПИ на УПИ V и VI по искане на собственика на същите с предвиждане на средноетажен търговски център с к.к. до 15.00 м. Мотивираното предложение за вход-изход на новопредвидения обект е съгласувано с ОПП-СДВР и отдел "ОБД" към Столична община. Спазени са изискуемите разстояния към дъно, странична и външна регулационна линия. Паркирането е осигурено в рамките на УПИ V-нов в съответствие с чл.43, ал.1 от ЗУТ.

ПРЗ на УПИ I, III, IV не се изменя; отразени са действащите ПУП.

В съответствие с проектоплана на ж.к. "Овча купел" се предвижда улица от о.т.72 до о.т.72а, като по този начин се обособяват кв.113 и кв.113а. От УПИ II-за културен център се обособяват УПИ II-за озеленяване в кв.113 и УПИ I-за културен център в кв.113а.

Улица-тупик от о.т.111а-о.т.111б е предвидена със съгласието на собственика на имот № 9361 и с оглед съществуването на прозорци на северната фасада на съществуващия блок в УПИ I.

С проекта се предвиждат отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на обекти - публична общинска собственост - улица-тупик от о.т.111а-о.т.111б, улица от о.т.72-о.т.72а и озеленяване, поради което и на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, компетентен да одобри проекта е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.133, ал.1 и ал.4 от ЗУТ; т.2 от приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.22 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 и ал.1, т.1, чл.81, ал.1 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-70/13.09.2011 г., т.36

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на План за регулация (План-извадка) на м. ж.к. "Овча купел-1" като от кв.113, УПИ VI-"за паркинг и КОО", УПИ V-"за търговия и озеленяване" и УПИ II- "за културен център" се създават: кв.113, УПИ V-9361,9362 -"за търговски център" и УПИ II - "за озеленяване"; нов кв.113а, УПИ I - "за културен център"; изменение профила на улица от о.т.70 до о.т.111; изменение профила на улица от 111 до о.т.111а; създаване на улица от о.т.72 до о.т.72а и задънена улица от о.т.111а до о.т.111б по кафявите и зелени линии, букви, цифри текст и зацриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на План за застрояване (План-извадка) на м. ж.к. "Овча купел-1" като от кв.113 отпада предвиденото застрояване в УПИ VI - "за паркинг и КОО" и УПИ V - "за търговия и озеленяване" и се предвижда застрояване в нов УПИ V-9361, 9362 - "за търговски център"; отпада предвиденото застрояване в кв.113, УПИ II - "за културен център" и се предвижда застрояване в нов кв.113а, УПИ I - "за културен център", 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 или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване в "Държавен вестник".

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София - град в 30-дневен срок от обнародването му.

Жалбите се подават до Район "Овча Купел" 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 06.10.2011 година, Протокол № 98, точка 48 от дневния ред, по доклад № 6602-683/03.10.2011 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Андрей Иванов