



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 № 55

на Столичния общински съвет

от 09.02.2012 година

За приемане на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за кв.2, УПИ I-16 за офиси, складове, КОО, чисто производство, бензиностанция, газстанция и автомивка, създаване на улица о.т.5 до о.т.10 и от о.т.5 до о.т.12 и Изменение на план за застрояване за поземлени имоти с №№ 105001, 105002, 105006 и 105007, местност „Садина”, землище с. Казичене, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-138/16.03.2010 година от „Софестейтс” ЕООД с искане за допускане на устройствена процедура - план за регулация и изменение на план за застрояване за кв.2, УПИ I-16 за офиси, складове, КОО, чисто производство, бензиностанция, газстанция и автомивка, създаване на улица о.т.5 до о.т.10 и от о.т.5 до о.т.12, местност „Садина”, землище с. Казичене.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 124, том I, рег. № 3625, дело № 120/05.10.2007 година, скица на имот № 1567 от цифровия кадастър на СО, скица № Ф00082/06.02.2008 година на имот № 105005, образуван от имоти №№ 105004, 105007, виза за проучване и проектиране на поземлени имоти №№ 105001, 105002, 105006 и 105007, становище № 7000-364/09.03.2010 година на кмета на Район „Панчарево”, задание, мотивирано предложение.

Мотивираното предложение и заданието е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-43/04.05.2010 г., т.39 е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и за допускане на устройствена процедура за ИПРЗ за поземлен имот № 1567. Предписано е проектът да се разработи като се укаже точно застрояване, отговарящо на параметрите по ОУП на СО, одобрен с решение на МС № 960/16.12.2009 година и да се представят всички съгласувания с експлоатиращите предприятия.

Изработването на плана регулация и застрояване е допуснато със заповед № РД-09-50-1028/25.06.2010 г. на Главния архитект на Столична община.

Със заявление вх. № ГР-70-00-138/06.10.2010 г. е внесен проект за одобряване на ПУП с обяснителна записка, пълномощно.

Представени са следните съгласувателни писма: със Столично управление "ПБЗН" с рег. № 94-578/01.06.2011 година, „ЧЕЗ Електро-разпределение” - ЕАД, „Софийска вода” АД - м. май 2011 г., Столична РЗИ с № 376/25.05.2011 г. със здравно заключение, Дирекция „Зелена система” - СО от 07.07.2010 г. Представен е ТКП, съгласуван с ОПУ-София, КАТ-ОБД, СДВР-ОПП със становище рег. № ОД 2748/17.06.2011 г., Агенция ”Пътна инфраструктура” с писмо изх. № 453-605/08.04.2011 г.

Проектът е обявен на заинтересованите лица, като с писмо № 6602-263/2/06.12.2010 г. Главният архитект на Район „Панчарево” удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Представена е скица на поземлен имот с идентификатор 35239.6110.16 от СГКК с № 12663/12.05.2011 г. Имотът е с номер по предходен план: 105.5.

Проектът е разгледан и приет в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС- Г-40/17.05.2011г., т.54.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПР и ИПЗ е направено от заинтересовано лице по чл.124, ал.3 и чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот № 1567, идентичен с имот № 105005 и имот с идентификатор 35239.6110.16 - с. Казичене - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документ за собственост и скици.

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 като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът 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.

С проекта се предвижда одобряване на ПУП, с който се предвижда изграждане на обект-публична общинска собственост - улица по смисъла на чл.21, ал.1 от ЗОС, когато за реализирането ѝ следва да се отчужди имот - частна собственост на юридическо лице, поради което е приложима нормата на чл.21, ал.7 от ЗОС (ДВ, бр. 54/2008 г.), съгласно която органът, компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

С внесения проект за одобряване на улица по о.т.5- о.т.10 и по о.т.5- о.т.12 се предвижда именно изграждане на такъв обект, като същата отнема площи от поземлен имот с идентификатор 35239.6110.16 - собственост на заявителя.

Имотът попада в устройствена зона "Смф2" - "Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район", в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.14, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за "офиси, складове, КОО, чисто производство, бензиностанция, газстанция и автомивка". Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по т.14 от долния ред, тъй като имота тангира с "Околовръстен път - за Пловдив" - част от републиканската пътна мрежа.

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

Планът е изработен върху одобрената за с.Казичене кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ I-16 е урегулиран по имотни граници на имот с идентификатор 35239.6110.16, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица се одобрява улица от о.т.5-о.т.10 и по о.т.5-о.т.12, която е привързана към действаща улична регулация.

Спазен е чл.14, ал.3 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-1190/16.11.2005 г. на главния архитект на София е одобрен план за застрояване за ПИ №№ 105001, 105002, 105007 и 105007, идентични с имот с идентификатор 35239.6110.16.

Изменението на ПЗ е по искане на собственика на имота, поради което е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидена ограничителна строителна линия на разстояние 5 м. от улична регулация.

Предвидено е и конкретно застрояване на търговска сграда "м", автомивка, навес, навес с 4 колонки, пълначно устройство за горива, подземен газов резервоар, офиси, складове и чисто производство. Строежите са свободностоящи.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

В съседните на УПИ I имоти няма съществуващо или предвидено с ПУП застрояване.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Изработен е и съгласуван комуникационен проект за организация на движението.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.124, ал.3, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3 от ЗУТ; чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/17.05.2011г., т.54

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на местност „Садина“, землище с. Казичене. Създаване на нов УПИ I-16, за офиси, складове, КОО, чисто производство, бензиностанция, газстанция и автомивка от нов кв.2. Създаване на улица от о.т.5-о.т.10 и от о.т.5 до о.т.12 по сините и червени линии, цифри и текст съгласно приложения проект.

2. Изменение на План за застрояване за поземлени имоти с №№ 105001, 105002, 105006 и 105007 с ново застрояване в нов УПИ I-16 за офиси, складове, от нов кв.2, местност „Садина“, землище с.Казичене, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза 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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, 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 09.02.2012 г., Протокол № 9, точка 27 от дневния ред, по доклад № 6602-20/17.01.2012 г. 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)

Елен Герджиков