



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 № 497

на Столичния общински съвет

от 12.09.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.4а, местност „Детски град”, за откриване на задънена улица от о.т.2а до о.т.2б и създаване на нов УПИ VI-96- за многофункционална сграда и план за застрояване за новосъздаден УПИ VI-96, за многофункционална сграда, кв.4а, местност „Детски град”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-371/22.07.2010 година от „Стрейт консулт” ЕООД, собственик на поземлен имот № 96, к.л. № 777, планоснимачен район с.Герман - разширението, идентичен с поземлен имот № 014011 по КВС, землище на с.Панчарево, с искане за допускане изработването на проект за проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 138, том V, рег. № 8518, дело № 780/15.08.2007 г., дружествен договор от 22.03.2010 г., вписан в книгите за вписване, том XXXVII, № 54, рег. № 14708, от 20.04.2010 г., скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево за поземлен имот № 014011 по КВС, мотивирано предложение и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-1/11.01.2011 г., т.28 е прието мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-134/01.02.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.4а и план за регулация и застрояване за поземлен имот № 96, к.л. № 777, планоснимачен район с.Герман, идентичен с поземлен имот № 014011 по КВС, землище на с.Герман, поправена със заповед № РД-09-50- 1425/10.11.2011 г.

Заповедите са изпратени за сведение на кмета на район „Панчарево” и заявителя с писма изх. № ГР-70-00-371/03.02.2011 г. и изх. № ГР-70-00-371/15.11.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-371/01.06.2012 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за

регулация на кв. 4а, местност „Детски град“, за откриване на задънена улица от о.т.2а до о.т.2б и създаване на нов УПИ VI-96, за многофункционална сграда, и план за застрояване за новосъздаден УПИ VI-96 за многофункционална сграда, кв.4а, местност „Детски град“ с обяснителна записка. Към заявлението са приложени скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 55419.6703.96 по КК и КР и решение № КЗЗ-1 от 11.02.1999 г. на Комисията за земеделските земи.

Представен е проект - мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, който е съгласуван с положително становище № ОД 1014/21.03.2012 г. на началник отдел „Пътна полиция“. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано“ от сектор „ОБД“ СО на 21.03.2012 г., съгласно протокол № 12 от 20.03.2012 г. на ПКТОБД. Същият е съгласуван от Областно пътно управление - София със становище № 1275-1830/04.10.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-371/25.06.2012 г. е внесен съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение“ АД от 14.06.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-371/03.07.2012 г. е представен съгласуван проект от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1709/31.05.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-371/30.07.2012 г. допълнително са представени експертна оценка и заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 26.07.2012 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-385/4/05.12.2012 г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-24/02.04.2013 г., т.13, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Стрейт консулт“ ЕООД, като собственик на поземлен имот № 96, к.л. № 777, планоснимачен район с.Герман-разширението, идентичен с поземлен имот № 014011 по КВС, землище на с.Панчарево, съгласно нотариален акт № 138, том V, рег. №8518, дело № 780/15.08.2007 г. и дружествен договор от 22.03.2010 г., вписан в книгите за вписване, том XXXVII, №54, рег.№ 14708, от 20.04.2010 г. Въз основа на същите документи лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 55419.6703.96 по КК и КР на с. Панчарево.

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 и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и

ПЗ от компетентния затова орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е 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 и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образува УПИ VI-96, за многофункционална сграда, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т. 2а, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т. 2а до о.т.2б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ VI-96 за многофункционална сграда, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид 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, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Улицата 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 ПЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф2). Предвиденото застрояване на многофункционална сграда 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.

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

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.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД.

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

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.14 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-26/02.04.2013 г.,т.23

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на улица при о.т.2а. План за регулация за откриване на задънена улица от о.т. 2а до о.т.2б. Създаване на нов УПИ VI-96, за многофункционална сграда, кв. 4а, местност „Детски град“ по кафявите линии, зачертавания щрихи и букви и зелени цифри и букви съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздаден УПИ VI-96 за многофункционална сграда, кв.4а, местност „Детски град“, 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 12.09.2013 г., Протокол № 46, точка 20 от дневния

ред, по доклад № СО-6600-2796/16.08.2013 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков