



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 243

на Столичния общински съвет

от 26.04.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ П-889, кв.9, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, ПИ с идентификатори 68134.2045.1904 и 68134.2045.889, за обединяването им в нов УПИ П-889,1904 „за магазини, администрация и паркинг“ с предвиждане на застрояването му и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.312 до о.т.312к (нова), м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-10/11.01.2012 г. от „Риал Истейтс БГ“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ П-889 и ПИ № 1904, кв.9, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околоръстен път“, район „Витоша“. Искането е направено от собственика на УПИ П-889 и ПИ № 1904, с приложено мотивирано предложение за ИПРЗ, документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори 68134.2045.1904 и 68134.2045.889, издадени от СГКК-град София и комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-16/06.03.2012 г., т. 23 от дневния ред, с предложение Главният архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.

Със заповед № РД-09-50-359/17.04.2012 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - ИПРЗ в териториален обхват УПИ П-889 и ПИ № 1904, кв. 9, м. „Малинова долина- Обслужващи обекти на Околоръстен път“, район „Витоша“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Витоша“ с писмо с изх. № ГР-70-00-10/23.04.2012 г.

Със заявление с вх. № ГР-70-00-10/26.09.2012 г. от „Риал Истейтс БГ“ ЕООД е внесен проект за подробен устройствен план - ИПРЗ за УПИ

П-889 и ПИ с идентификатори 68134.2045.1904 и 68134.2045.889, кв. 9, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“.

Към проекта са приложени съгласувани чертежи с "ЧЕЗ Разпределение България" АД от 06.08.2012 г., „БТК" АД от 08.08.2012 г., „Улично осветление" от 31.07.2012 г., „Софиягаз" АД от 24.08.2012 г., СУПБЗН, Шеста СПБЗН-София от 20.02.2012 г., СРЗИ от 31.07.2017 г., АПИ с изх. № 53-00-12496/17.08.2012 г., "Софийска вода" АД с приложени изходни данни с № ТУ-2438/25.07.2012 г., документация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция "Зелена система"-СО, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО с № 700-СП-573/10.08.2012 г., проект за организация на движението и транспортен достъп, съгласуван с дирекция „Управление и анализ на трафика" съгласно решение по т.24, протокол № 28/10.07.2012 г. на ПКТОБД и ОПП-СДВР с № ОД 3352/20.07.2012 г.

С писмо с вх. № ГР-70-00-10/22.11.2012 г. е внесен коригиран проект, изработен върху актуална извадка от действащия план за регулация и застрояване.

Проектът е изпратен до Главния архитект на район „Витоша" за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-70-00-10/08.01.2013 г.

Изпратено е уведомително писмо до заявителя с изх. № ГР-70-00-10/13.08.2014 г. с указания проекта да се преработи, съгласно изискванията на Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и в съответствие с изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство", съгласно приложеното становище.

С писмо вх. № ГР-70-00-10-[1]/07.05.2015 г. Главният архитект на район „Витоша" е удостоверил обявяването на проекта, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Проектът, заедно с възражението, е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т.19 от дневния ред, със служебно предложение в част ИПР да се отрази конкретно предназначение на УПИ, в части ИПР и ИПЗ да се нанесат проводите на техническата инфраструктура с техните сервитути и с оглед наличната инфраструктура в имота да се покаже конкретно застрояване. Постъпилото възражение е счетено за неоснователно, съгласно изложените в протокола мотиви. За необходимите корекции заявителят е уведомен с писмо с изх. № САГ16-ГР00-119/08.01.2016 г.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-119-[1]/18.02.2016 г. е внесен проект, коригиран съобразно служебното предложение на ОЕСУТ.

С писмо с вх.№ САГ16-ГР00-119-[2]/14.03.2016 г. е внесен допълнително коригиран проект.

Проектът е обявен на заинтересуваните лица от администрацията към район „Витоша", удостоверено с писмо с вх. № САГ16-ГР00-119-[4]/07.03.2017г. от Главния архитект на район „Витоша", като в

законоустановения срок са постъпили две възражения с вх.№ РВТ16-ГР00-88-[2]/27.06.2016 г. и вх. № РВТ16-ГР00-88-[8]/14.11.2016 г. и писмо-искане с вх. № РВТ16-ГР00-88-[4]/26.07.2016 г. от „София Парк" АД за изменение на улична регулация. Към писмото са приложени възраженията и искането в оригинал и доказателства за проведеното обявяване.

Проектът заедно с получените възражения и искане са разгледани от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-83/24.10.2017 г., т.1 от допуснатите за допълнително разглеждане, коригиран с Протокол №ЕС-Г-86/31.10.2017 г., т.4 допълнителна. Постъпилите възражения са счетени за неоснователни, предложението на „София Парк" АД относно уличната регулация не е прието. Направено е служебно предложение на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри проектът за ИПР да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР. Предложено е след изпълнение на служебното предложение проектът да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление с вх.№ САГ16-ГР00-119-[6]/15.12.2017 г. допълнително е внесено удостоверение от СГКК-София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, съгласно изискването на ОЕСУТ от Протокол №ЕС-Г-86/31.10.2017 г., т. 4 допълнителна.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството е по реда на §124, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията.

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на УПИ II-889, ПИ с идентификатори 68134.2045.1904 и 68134.2045.889, кв.9, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околоръстен път", район „Витоша", което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-932/26.07.2007 г. на Главния архитект на София и заповед за поправка на очевидна фактическа грешка № РД-09-50-332/12.03.2009 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, имотите попадат в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 1,2; минимална озеленена площ 50%.

С плана за регулация поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1904 се приобщава към УПИ II-889 с цел създаване на нов УПИ II-889,1904 „за магазини, администрация и паркинг“, кв. 9, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, при съобразяване на границите на имотите и с отреждане за имотите в кадастралната карта.

Налице са основания за одобряване на ИПР по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ. За одобряване на проекта за нов УПИ II-889, 1904 „за магазини, администрация и паркинг“ не е необходимо представянето на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите е на едно и също лице.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за магазини, администрация и паркинг“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 16 „Оз1“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация, която се изменя от о.т.312 до о.т.312к (нова), за продължаване на предвидената в о.т.312 улица до нова о.т.312к, на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Застрояването в УПИ II-889,1904 „за магазини, администрация и паркинг“ е съобразено с нормите на зона „Оз1“ по ОУП на СО, спазвайки изискуемите нормативни отстояния и сервитута на преминаващ водопровод. С изменението на плана за застрояване се предвижда нова свободностояща, шестетажна сграда с $H \leq 18.0$ м.

Налице е основание за изменение на плана за застрояване съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното с ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата и в таблицата с допустимите и постигнати параметри към графичната част на 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.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектът е изработен при спазване

изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, същият е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софиягаз“ АД, „БТК“ ЕАД, „Улично осветление“ ЕАД, Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ), Главна дирекция „ПБЗН“, СДВР - отдел „ПП“, СО - отдел „ОБД“ и Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ). Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост- улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-86 от 31.10.2017 г., т.4 от допълнителните точки на дневния ред

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ II-1904, ПИ с идентификатори 68134.2045.1904 и 68134.2045.889, кв.9, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, за обединяването им в нов УПИ II-889,1904 „за магазини, администрация и паркинг“; изменение на улична регулация от о.т. 312 до о.т. 312к (нова), район „Витоша“ СО, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за новосъздаден УПИ II-889,1904 „за магазини, администрация и паркинг“, кв.9, м. „Малинова долина-обслужващи обекти на околоръстен път“, Район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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 съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Витоша“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.04.2018 г., Протокол № 52, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2689/13.04.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков