



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 № 345

на Столичния общински съвет

от 19.05.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица между о.т.13 и о.т.501 и план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.500а-о.т.500б-500в-500г и от о.т.500б до о.т.500е за създаване на нови УПИ I-40,41, за автосервиз, магазин и офис и УПИ II-21,22 за автосервиз, магазин и офис, кв.11, м. „в.з. Врана-Герман”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-180/13.09.2012 г. от Йордан Стефчов и Стефанка Божилова, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - План за застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман, Район „Панчарево”. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и нотариален акт № 52, том III, рег. № 42241, дело № 449 от 23.12.2010 г., нотариален акт № 64, том II, рег. № 5298, дело № 264 от 31.07.2008 г., нотариален акт № 85, том II, рег. №3899, дело № 278 от 10.07.2009 г. скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман, мотивирано предложение за ПУП.

Със заповед № РД-09-50-1087/15.12.2012 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман и прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-180/18.12.2012 година.

Със заявление вх. № ГР-94-00-180/22.01.2013 година е внесен проект за одобряване на ПУП - План за регулация и застрояване за поземлени

имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман и прилежащата улица, с обяснителна записка.

Представени са предварителен договор за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителната мрежа ДПЕРМ № 1-6941137/26.11.2008 г. с „ЧЕЗ Разпределение България” АД, удостоверение за вписване в регистъра на водоземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите № УРКГ-00845/26.02.2013 г. от Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен, декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 14.02.2013 година, становище № 32-00-743/14.11.2013 година от Столична регионална здравна инспекция, решение № СО-10-ПР/2014 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Изработено е мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, което е съгласувано с положително становище № ОД 1650/05.04.2013 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Същото е подпечатано с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 04.04.2013 година.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-1607/3/24.07.2013 г. на кмета на Район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № ГР-70-00-282/23.07.2013 г. от „Ники - Транс-08” ЕООД е поискано разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с.Герман, Район „Панчарево”. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и нотариален акт № 185, том I, рег. № 7017, дело № 165 от 31.05.2013 г., нотариален акт № 188, том I, рег. № 7329, дело № 264 от 31.07.2008 г., нотариален акт № 85, том II, рег. № 3899, дело № 167 от 06.06.2015 г. скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с.Герман, мотивирано предложение и пълномощно.

Със заповед № РД-09-50-136/28.02.2014 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с.Герман и прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-282/30.07.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-282/13.03.2014 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - План за регулация и застрояване за поземлени имоти

с идентификатори 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с. Герман и прилежащата улица, с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 21.03.2014 г., данни за предварително проучване № ТУ-900/13.03.2014 г. от „Софийска вода” АД, становище № 418/06.06.2014 г. на Напоителни системи ЕАД - София клон, декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 21.03.2014 г. и становище № 26-00-4165/30.05.2014 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-72/5/02.06.2014 г. на кмета на район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Видно от изработените проекти, внесени по административната преписка, образувана по заявление вх. № ГР-94-00-180/13.09.2012 г. и административната преписка, образувана по заявление вх. № ГР-70-00-282/23.07.2013 г., се предвижда на урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40, 14831.6526.41, 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с.Герман с предвидено застрояване, като урегулирането на улица от о.т.501а-501е до о.т.501ж и от о.т.501е до о.т.501д, която се предвижда с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, е предмет и двете производства, с оглед на което е налице връзка между двете административни производства досежно предмета им, поради което е налице основание за съединяването им за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Същите произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган - Столичен общински съвет, поради което е налице основание за свързване на двете производства по чл.32 от АПК.

Заявленията за одобряване на ПУП, заедно с изработените проекти и с приложените към тях доказателства са разгледани от ОЕСУТ, като е взето решение с протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.5, на основание чл.32 от АПК за съвместно разглеждане на двете производства в едно производство по одобряване на ПУП и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед.

Със заповед № РД-09-50-1029/29.12.2014 г. на Главния архитект на СО, на основание чл.32 от АПК, е допуснато съединяването на административното производство, образувано по заявление вх. № ГР-94-00-180/13.09.2012 г. и административното производство, образувано по заявление вх. № ГР-70-00-282/23.07.2013 г. за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-180/15.01.2015 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-180/2/28.01.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица между о.т.13 и о.т.501 и план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.500а-о.т.500б-500в-500г и от о.т.500б до о.т.500е за създаване на нови УПИ I-40,41, за автосервиз, магазин и офис и УПИ II-21,22 за автосервиз, магазин и офис, кв.11, м. „в.з. Врана-Герман“, с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-00-180/03.02.2013г. проектът е изпратен в Район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Съгласно писмо изх. № 6602-21/5/16.04.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ е постъпило възражение № 6602-21/4/13.03.2015 г. от „Напоителни системи“ ЕАД относно осигуряване на сервитут на канала, съгласно чл. 68, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 за правила и норми за отделните видове територии и устройствени зони. Представено е положително становище на кмета на район „Панчарево“ по проекта.

Допълнително е представен коригиран проект в съответствие с поставените изисквания в посоченото възражение, който е изпратен за съгласуване в „Напоителни системи“ ЕАД с писмо изх. № ГР-94-00-180/5/13.07.2015 година. Проектът е върнат с положително становище № 1429/07.10.2015 г. от Управителя на „Напоителни системи“ ЕАД.

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-88/08.12.2015 г., т.8, като е предложено изпращането му в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след изпълнение на направеното служебно предложение, а именно да се представи предварителен договор за прехвърляне на собственост между собствениците на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-518/1/02.02.2016 година от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман е уточнено, че имотите са семейна имуществена общност. Към заявлението са приложени удостоверение № 1059/25.01.2016 г. за семейно положение, съпруг/а и деца на Стефанка Божилова, удостоверение № 1058/25.01.2016 г. за семейно положение, съпруг/а и деца на Йордан Стефчов, удостоверения № 20160125094933/25.01.2016 г. и № 20160125094827/25.01.2016 г. от Агенцията по вписванията.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Йордан Стефчов и Стефанка Божилова, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 14831.6526.40 и 14831.6526.41 по КККР на с.Герман - предмет на плана и „Ники-Транс-08“ ЕООД, като собственик на поземлени

имоти с идентификатори 14831.6526.21 и 14831.6526.22 по КККР на с.Герман - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица 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. Имотите се урегулират за първи път в общи УПИ, а именно УПИ I-40,41 и УПИ II-21, 22, като регулационните граници следват имотните такива на същите по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, неурегулирани съседни поземлени имоти могат да се урегулират за създаване на съсобствени УПИ с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственици на имотите, които се сливат и образуват един УПИ, са едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.13 и о.т.501, с оглед урегулиране на нова улица от о.т.500а-о.т.500б-500в-500г и от о.т.500б до о.т.500е, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, 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.

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.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район” (Смф2), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предвиденото застрояване за автосервиз, магазин и офис 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 плана за застрояване се предвижда ниско 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.

Предвид горното, 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 имотите 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 декларации за липса на висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, което се установява от представените решение и становище 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 и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, във връзка чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 35 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 на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т.8

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 улица между о.т.13 и о.т.501, м. „в.з. Врана-Герман” по зелените и кафяви цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на нова улица от о.т.500а- о.т.500б - 500д -500г и от о.т.500б до о.т.500е за създаване на нови УПИ I-40, 41, за автосервиз, магазин и офис и УПИ II-21, 22 за автосервиз, магазин и офис, кв.11(нов), м. „в.з. Врана-Герман" по червените и сини линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ I-40, 41, за автосервиз, магазин и офис и УПИ II-21,22 за автосервиз, магазин и офис, кв.11, м. „в.з. Врана-Герман", съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния към съседни 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 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 19.05.2016 г., Протокол № 15, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5012/15.04.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков