



РЕШЕНИЕ № 534

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация-откриване на локално платно от о.т. 1-о.т. 3-о.т. 5 до о.т. 42г; план-схема за вертикално планиране на новопроектирания локал и план за регулация и застрояване на нов УПИ VIII-108 „за автомивка, ПГТП, автосервиз, ТИР паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. „Голямата локва-Търговски парк 2", район „Панчарево".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-00-57/16.03.2015г. от Георги Василев и Румен Денчев, с искане за разрешаване на устройствена процедура за ИПР и ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.6001.108 по одобрената КККР.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, копие от нотариален акт № 105, том II, рег.№ 28945, дело № 300/11.12.2014г., скица изх.№ 15-472298-22.12.2014г. от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) за ПИ с идентификатор 68134.6001.108 по КККР и пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение заедно със становищата на отделите в НАГ са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-30/28.04.2015г. т. 13.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф2), „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-371/20.05.2015г. на главния архитект на Столична община е одобрено заданието и разрешено изработването на план за изменение на план за регулация и план за регулация и застрояване за имот с идентификатор 68134.6001.108 по одобрената КККР.

С писмо изх.№ ГР-94-00-57-[1]/21.05.2015г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево" за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-57-[2]/16.07.2015г. е внесен проект за ПУП, план-схема за вертикално планиране, изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-647/23.02.2015г., съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 06.02.2015г. и „Софийска вода“ АД, протокол от 16.03.2015г. от Агенция „Пътна инфраструктура“-Областно пътно управление София и становище рег.№ ОД2074/15.05.2015г. на СДВР - отдел „Пътна полиция“.

С писмо изх.№ ГР-96-00-57-[3]/30.11.2015г. проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ 6602-158(7)/25.02.2016г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ срещу проекта са постъпили възражение изх.№ 65-49/15.01.2016г. от Областно пътно управление - София и възражение изх.№ 37/19.01.2016г. от „Напоителни системи“ ЕАД, клон-София. По проекта е изразено положително становище от кмета на район „Панчарево“.

Представено е решение № СО-37-ПР/2016г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не следва да се извършва оценка на въздействието на околната среда за инвестиционното предложение по проекта.

Във връзка с изразени становища на отделите в НАТ, с писмо вх.№ САГ16-ГР00-1154/29.05.2017г. е внесен преработен проект. Представен е КТП към проекта, приет от МРРБ-Агенция „Пътна инфраструктура“, съгласно писмо изх. № 94-00-49/12.01.2017г., съгласуван с ПП-СДВР за транспортен достъп и ОД на 10.02.2017г. съгласно решение по т. XXIV от протокол № 17/2015г. на ПКТОБД.

Проектът е окомплектован с Генерален план и е съгласуван от отделите в НАГ.

В заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-59/25.07.2017г., т.3 от допълнителните точки проектът, ведно с постъпилите възражения е разгледан. С възражение изх.№ 65-49/15.01.2016г. от Областно пътно управление - София срещу проекта е посочено, че от така представения проект не става ясно дали са спазени условията на чл. 5, ал. 4 от Закона за пътищата /ЗП/, в който е указано, че ограничителните ивици по обхвата на пътя са с ширина до 2 м.

Посочено е, че ако условията по чл.5, ал.4 от ЗП са изпълнени, възражението не следва да разглежда. С възражение № 6602-158/5/19.01.2016г. от „Напоителни системи“ ЕАД, клон София е посочено, че ПИ с идентификатори 68134.6001.189, 68134.6012.1046 и 68134.6013.84 са собственост на Напоителни системи“ ЕАД -София и Министерство на земеделието и храните, а хидромелиоративни съоръжения за напояване в имотите, се стопанисват от Напоителни системи“ ЕАД -София. С новопроектираното платно от о.т.1 до о.т.6, попадащо в ПИ с

идентификатор 68134.6013.84 се засягат границите на имота, зает от хидромелиоративни съоръжения и се отнема значителна площ от имота.

Проектът е преработен и с окончателния вариант не се засягат чужди имоти, освен общинските, предвидени за изграждане на локалното платно.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-59/25.07.2017г. т.3 от допълнителните точки са направени служебни предложения да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО и да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта. Проектът е приет, като е предложено след изпълнение на служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Изпълнени са служебните предложения на ОЕСУТ, като е представена декларация за липса на съществуваща дървесна дълготрайна растителност и декоративни храстови масиви, заверена от Дирекция „Зелени системи“ - СО с № СЕК 17-ГР94-339/31.07.2017г. и е представено удостоверение № 25-104084- 24.11.2017г. от АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1154-[8]/26.02.2018г. на НАГ - СО, проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

В изпълнение на горното, с писмо изх.№ РПН18-ДИ05-189(1)/02.05.2018г. на кмета на район „Панчарево“ са представени доказателства за проведена процедура по обществено обсъждане на проекта, в хода на която няма постъпили възражения и становища в законния срок.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.6001.108 по КККР на Враждебна, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед №РД-18-75/20.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК.

Действащият ПУП за улична регулация на м. „Летищен комплекс - София“ - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-09-50-646/04.11.1999г.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация за откриване на локално платно от о.т.1 - о.т.3 - о.т.5 до о.т.42т и създаване на нов УПИ по искане на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.6001.108 по КККР, като външните граници на новосъздадения УПИ VIII-108 се поставят в съответствие с имотните такива на имота, с

изключение на частта от имота попадаща под новопредвидената улична регулация и се отрежда за имота по КК.

Създава се нов УПИ VIII-108 „за автомивка, ПГТП, автосервиз, ТИР паркинг и заведение за обществено хранене" на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до нов УПИ се осъществява, чрез откриване на локално платно от о.т.1 - о.т.3 - о.т.5 до о.т.42т, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, по отношение на ИПР е налице основание за изменението на ПУП на основание чл.134, ал.1, т.1 във връзка с чл.2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на 1-2 етажно и свободно като начин застрояване, което е разположено в устройствена зона „Смф" по ОУП на СО.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предназначение на новия УПИ е „за автомивка, ПГТП, автосервиз, ТИР паркинг и заведение за обществено хранене", което е допустимо в устройствена зона „Смф2", съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „Софийска вода" АД. Представен е ПТКП, съгласуван със СДВР - отдел „ПП", СО-ДТИ отдел „ОБД" и АПИ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система"- СО с № СЕК17-ГР94-339/ 31.07.2017г.

Представено е решение № СО-37-ПР/2016г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не следва да се извършва оценка на въздействието на околната среда за инвестиционното предложение по проекта.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК, като е представено удостоверение № 25-104084-24.11.2017г., с което е спазен чл. 65, ал. 5, във връзка с ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Изпълнено е изискването на чл. 12 от ЗУЗСО, като е проведено обществено обсъждане на проекта.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение,

разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

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

Предвиденото с план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; т. 14, т. 25 и т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/25.07.2017 г., т. 3 от допълнителните точки

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 план за улична регулация-откриване на локално платно от о.т.1 - о.т.3 - о.т.5 до о.т.42т и план-схема за вертикално планиране на новопроектирания локал, кв.42, м. „Голямата локва - Търговски парк 2", район „Панчарево", по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на УПИ VIII-108 „за автомивка, ПГТП, автосервиз, ТИР паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. „Голямата локва - Търговски парк 2", район „Панчарево", по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ VIII-108 „за автомивка, ПГТП, автосервиз, ТИР паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. „Голямата локва-Търговски парк 2", район „Панчарево", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4774/03.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков