



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 № 276

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на улична регулация между о.т. 164е и о.т.164д и План за регулация и застрояване за образуване на нов УПИ IV-741 „за обществено обслужване, складова дейност и офиси”, нов УПИ V-820 „за бърза закуска, склад и офис” и нов УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз”, кв. 49а, м. „с. Герман”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-2736/05.12.2017г. от Лъчезар Георгиев, Виктор Михайлов, Чавдар Величков, Оля Величкова и „Герман“ ООД, представявано от управителя Цветка Точева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация /ИПУР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с.Герман, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, договор за доброволна делба акт № 99, том IV, рег. № 27983, от 02.08.2017г., договор за покупко-продажба № РД-50-432/31.07.1998г., скица № 15-434585/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6529.822, издадена от СГКК-София, скица № 15-434590/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6529.823, издадена от СГКК - София, скица № 15-434576/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6529.820, издадена от СГКК - София, скица № 15-434581/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6529.821, издадена от СГКК - София, скица № 15-384601/24.10.2014г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6529.741, издадена от СГКК - София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и удостоверение за ползване на строеж № 94-Г-61/05.06.2002г.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-217/13.03.2018г. на главния архитект на СО е одобрено заданието и е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с.Герман, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2736-[2]/21.03.2018г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх.№№ САГ17-ГР00-2736-[5]/31.05.2018г. и САГ17-ГР00- 2736-[7]/26.07.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с. Герман, с обяснителна записка, документи за собственост, скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с.Герман, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР, удостоверение за ползване на строеж № 94-Г-61/05.06.2002г., декларация за липса на трайна дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 11.05.2018г., ПОД, съгласувано на 17.05.2018г. от СДВР-отдел „ПП” и на 28.05.2018г. от СО-дирекция „Управление и анализ на трафика”, съгласно решение по т. 40 от протокол № 16/08.05.2018г. на ПКТОБД при СО, изходни данни вх.№ ТУ-1660/11.04.2018г. от „Софийска вода“ АД, становище изх.№ 6717-4523/23.07.2018г. на директора на РИОСВ - София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по ОВОС и ЕО.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2736-[6]/12.06.2018г. проектът за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с.Герман е изпратен на кмета на район „Панчарево” за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, видно от писмо изх.№ РПН18-ДИ05-676/4/23.10.2018г. на кмета на район „Панчарево” и приложените доказателства. В законоустановеният срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. От кмета на район „Панчарево” е изразено положително становище по проекта.

Със заявления вх.№№ САГ17-ГР00-2736-[9]/17.12.2018г. и САГ17-ГР00- 2736-[10]/18.12.2018г. е внесена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР с информация за исторически имоти от КВС на землище с. Герман.

Проектът е съгласуван от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство” и е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-97/21.12.2018 г., т.2 със служебно предложение проектът да се коригира, като се отрази коректно действащия регулационен план в зоната на

кръстовище между о.т.164д и о.т.164е, при запазване на проектното предвиждане на настоящия план /да се покаже като ИПУР/ и след коригирането му е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2736-[11]/18.01.2019г. от заявителя е внесен коригиран проект, в съответствие със служебното предложение на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПУР и ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Лъчезар Георгиев, Виктор Михайлов, като собственици на ПИ с идентификатор 14831.6529.822, Чавдар Величков и Оля Величкова, като собственици на ПИ с идентификатор 14831.6529.820 и „Герман“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 14831.6529.741 по КККР на с. Герман, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Кадастралната карта на с.Герман е одобрена със заповед №РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-50-1114/28.10.2005г. на главния архитект на София.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлените имоти с идентификатори 14831.6529.820, 14831.6529.822 и 14831.6529.741 по КККР на с.Герман за образуване на нов УПИ IV-741 „за обществено обслужване, складова дейност и офиси”, нов УПИ V-820 „за бърза закуска, склад и офис” и нов УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз” кв. 49а, с. Герман, район „Панчарево”, като регулационните граници следват имотните такива на имотите по кадастралната карта, с изключение на частта попадаща под улица.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по улица, предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда поставяне в съответствие на регулационната и имотната граница на ПИ с идентификатор 14831.6529.741 и 14831.6529.820, което води до изменение на уличната регулация при о.т. 164е, в зоната на кръстовище между о.т.164д и о.т.164е и пред ПИ 14831.6529.741.

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

С ПЗ се предвижда потвърждаване на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор 14831.6529.741 и изграждане на две нискоетажни сгради на по 3 етажа с $H \leq 10$ м. в нов УПИ IV.

В нови УПИ V и УПИ VI се предвижда свързано застрояване на нискоетажни сгради на по 3 етажа с $H \leq 10$ м. при спазване изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение на разстоянията.

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

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на устройствената процедура попада в устройствена зона: Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район ” (Смф2), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предвиденото предназначение на нови УПИ IV-741 „за обществено обслужване, складова дейност и офиси”, УПИ V-820 „за бърза закуска, склад и офис”, УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз” 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.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на трайна дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ - СО на 11.05.2018г.

Представено е становище изх.№ 6717-4523/23.07.2018г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ПУП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка.

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 ИПУР 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/21.12.2018г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за улична регулация при о.т. 164е, в зоната на кръстовище между о.т.164д и о.т.164е и пред ПИ 14831.6529.741, за поставяне в съответствие на регулационната и имотната граница на ПИ с идентификатор 14831.6529.741 и 14831.6529.820, м. „с. Герман”, район „Панчарево”, по кафявите, червени, оранжеви и зелени зачертавания, линии, букви и цифри съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за създаване на нов УПИ IV-741 „за обществено обслужване, складова дейност и офиси”, нов УПИ V-820 „за бърза закуска, склад и офис” и нов УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз”, кв. 49а, м. „с. Герман”, район „Панчарево” по кафявите, сини, червени и оранжеви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ IV-741 „за обществено обслужване, складова дейност и офиси”, нов УПИ V-820 „за бърза закуска, склад и офис” и нов УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз”, кв. 49а, м. „с. Герман”, район „Панчарево”, с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Решението и одобреният 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 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-2921/08.04.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков