



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 № 405

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване на УПИ I-38,39- "за автосервиз, автосалон, магазини, офиси и паркинг", улична регулация от о.т. 1-30-31-32; по о.т.31-33-34-35-36-37; по о.т. 34-34а, кв. 12, м. "с. Горни Богров-м. Траскетто", район "Кремиковци".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-463/17.11.2011 г. от Иванка

Ангелова като пълномощник на "ЮБН Ауто" ООД с искане да се разреши изработване на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатор № 16448.7845.38 и № 16448.7845.38 по кадастралната карта за район "Кремиковци".

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: копие от пълномощно рег. № 17471 на Нотариалната камара с нотариално заверени подписи от Теодора Вуцова, нотариус с РС София, вписана под № 033 в Нотариалната камара, копие от пълномощно рег. № 16032 на Нотариалната камара с нотариално заверени подписи от Румяна Радева, нотариус с РС София, вписана под № 104 в Нотариалната камара, задание за проектиране, мотивирано предложение, копие от скица № 18647/01.07.2011 г. за имот с идентификатор № 16448.7845.38, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК), копие от скица № 18649/01.07.2011 г. за имот с идентификатор № 16448.7845.39, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК), копие от нотариален акт № 143, том I, рег. № 2803, дело № 132/2007 г.

Заданието и мотивираното предложение е разгледано и прието от отделите в Направление "Архитектура и градоустройство" на СО, както и на заседание на Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-18/13.03.2012 г., т. 1.

Със заповед № РД-09-50-291/21.03.2012 г. на главният архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатор № 16448.7845.38 и № 16448.7845.38.

С писмо изх. № ГР-70-00-463/2011/22.03.2012 г. на началник отдел "Подробни устройствени планове" издадената заповед е изпратена за сведение и съблюдаване.

С писмо изх. № ГР-70-00-463/2011/08.06.2012 г. на главния архитект на Столична община е указано да се представи становище на Национална Агенция "Пътна инфраструктура" (НАПИ) и преценка за необходимостта от екологична оценка от РИОСВ.

С писмо вх. № ГР-70-00-463/2011/11.06.2012 г. от пълномощника на "ЮБН Ауто" ООД е представено Протокол от 14.05.2012 г. от НАПИ.

Със заповед № РД-09-50-571/18.06.2012 г. на главният архитект на Столична община е допуснато да се изработи подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване на поземлени имоти с идентификатор № 16448.7845.38 и № 16448.7845.38, м. "с. Горни Богров-м. Траскетото".

С писмо изх. № ГР-70-00-463/2011/18.06.2012 г. до началник отдел "Подробни устройствени планове" заповедта за допускане е изпратена за сведение и съблюдаване.

Със заявление вх. № ГР-70-463/2011/06.08.2012 г., подадено в Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община, са представени декларация за липсата на дървесна растителност и геодезическо заснемане, заверено от Дирекция "Зелена система" при СО, изходни данни от "Софийска вода" АД от 07.2012 г., проект за план за регулация за създаване на УПИ I- 38,39, улична регулация от о.т. 1-33-34-35-36 до 37 и от о.т. 34 до о.т. 34а, нов кв. 12, м. "Траскетото" от с. "Горни Богров", район "Кремиковци", генплан мотивирано предложение за пътни връзки и организация на движението, съгласувано от Областно пътно управление на Агенция "Пътна инфраструктура" с протокол от 14.05.2012 г., от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението" и от Столична дирекция на "Вътрешните работи", отдел "Пътна полиция" със становище изх. № 3326/20.07.2012 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-463/2011/27.11.2012 г. на началник отдел "ПУП" на НАГ е указано на заявителите да се представи решение на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка, становище на Агенция "Пътна инфраструктура" за първи и краен етап на проекта, както и да се коригира планът за застрояване и да се отразят съществуващите проводи и съответстващите сервитути.

С молба вх. № ГР-70-00-463/2011/30.11.2012 г. от пълномощника на "ЮБН Ауто" ООД са представени: Решение № СО-231-ПР/2012 г. на Директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София, с което счита, че не следва да се извършва оценка на въздействието върху околната среда; коригирани чертежи, скица за имоти № 40, 38, 39 на Службата по земеделие и гори към Министерството на Земеделието.

С молба вх. № ГР-70-00-463/2011/19.12.2012 г. от пълномощника на "ЮБН Ауто" ООД е представено писмо изх. № 1671-1781/19.12.2012 г. на

Директора на Областно Пътно управление София при Агенция "Пътна Инфраструктура".

С писмо изх. № ГР-70-00-463/2011/21.12.2012 г. на началник отдел "ПУП" на НАГ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С молба вх. № ГР-70-00-463/2011/07.02.2013 г. от пълномощника на "ЮБН Ауто" ООД е представено становище на Агенция "Пътна инфраструктура" изх. № 53-00-19884/21.12.2012 г.

С молба вх. № ГР-70-00-463/2011/08.03.2013 г от ""ЮБН Ауто" ООД са внесени: удостоверение от "Търговския регистър" на Агенцията по вписвания, Дружествен Договор на "Турботракс България" ООД, договор за вливане от 02.11.2012 г. на "ЮБН Ауто" ООД и "Томато Проперитиез" ЕООД, писмо рег. № 53-003648/27.03.2013 г. на АПИ, с което се дава положително становище за изработения проект при изчерпателно изброени условия.

С писмо изх. № 0793-18/3/12.03.2013 г. началник отдел "УТКР" с приложен: разписан списък, обратни разписки удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите лица.

Проектът за подробен устройствен план-план за регулация за създаване на УПИ I-38,39, улична регулация от о.т. 1-33-34-35-36 до 37 и от о.т. 34 до о.т. 34а, нов кв. 12, м. "Траскетото" от с. "Горни Богров", район "Кремиковци" е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-25/26.03.2013 г., т. 5.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изработване на подробен устройствен план- план за регулация за създаване на УПИ I-38,39, улична регулация от о.т. 33-34-35-36 до 37 и от о.т. 34 до о.т. 34а, нов кв. 12, м. "Траскетото" от с. "Горни Богров" е подадено от "ЮБН Ауто" ООД (преименувано с Протокол № 6/11.01.2013 г. на Общото събрание на съдружниците на "Турботракс България" ООД), което съгласно нотариалните актове се легитимира като собственик на поземлени имоти с идентификатор № 16448.7845.38 и № 16448.7845.39. Въз основа на същите документи за собственост юридическото лице е вписан като такъв в приложените скици от СГКК за ПИ с идентификатор 16448.7845 38 и 16448.7845.39.

Предвид това искането е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Допускането за изработване на проекта със заповед № РД-09-50-571/18.06.2012 г. на главния архитект на СО преди влизане в сила на ЗИД към ЗУТ, обн. ДВ бр. 82/2012, на 26.11.2012 г., поради което на основание § 124 от ПРЗ на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82/12 г.) производството следва да довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица

по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, приложено мотивирано предложение, одобрено е задание; допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният 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 са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества, Агенция "Пътна Инфраструктура", Столична дирекция на "Вътрешните работи", отдел "Пътна полиция".

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като е представено геодезически заснемане на растителността, заверено от Дирекция "Зелена система".

С плана за регулация се предвижда създаване на улична регулация от о.т. 1-30 през о.т. 31 до о.т. 32 и от о.т. 31-о.т. 33-о.т. 34-о.т. 35-о.т. 36-о.т. 37 и от о.т. 34 до о.т. 34а на м. Горни Богров" и образуване на УПИ I-38,39 с конкретно отреждане за "автосервиз, автосалон, магазин, офиси и паркинг".

При спазване на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ лицето (изходът) към улица на новообразуваното УПИ I-38,39 е осигурено с локално платно от о.т. 33-34-35-36-37.

Урегулирането на УПИ I-38,39 е съгласно разпоредбата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Наличието на предварителен договор не е необходимо, поради обстоятелството, че поземлените имоти с № 16448.7845.38 и № 16448.7845.39 са на един собственик, а именно на "Турботраск България" ООД, които са заявителите на административното производство по одобряване на подробния устройствен план.

По действащият ОУП на СО имотът попада в "Смесена многофункционална зона в околградския район" (Смф2). Предвиденото застрояване с "автосервиз, автосалон, магазин, офиси и паркинг" в УПИ I е допустимо, 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 изграждане на две сгради с кота корниз 10 м., т.е. ниско застрояване по смисъла на чл. 23, т. 1 от ЗУТ.

Спазен е чл. 35, ал. 2 от ЗУТ като разстоянието от сградите в УПИ I до вътрешната регулационна линия е установена не по-малко от 3 м.

С проекта за плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ СО.

Планът за регулация предвижда изграждане на улица от о.т. 30 през о.т. 31 до о.т. 32 и от о.т. 31-о.т. 33-о.т. 34-о.т. 35-о.т. 36-о.т. 37 и от о.т. 34 до о.т. 34а, която е обект публична общинска собственост и по аргумент на чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 35, ал. 2, ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 4 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/13.03.2012 г., т. 14, ЕС-Г-25/26.03.2013 г., т. 5.

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. Подробен устройствен план - план за регулация на м."Горни Богров"- "Траскетото", кв.12, УПИ I-38,39 - "за автосервиз, автосалон, магазини, офиси и паркинг", улици по о.т. 1-30-31-32; по о.т.31-33-34- 35-36-37; по о.т. 34-34а по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план-план за застрояване на кв. 12, УПИ I-38,39- "за автосервиз, автосалон, магазини, офиси и паркинг",м. "Горни Богров"- "Траскетото" по приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и 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 „Кремиковци“ 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 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43, точка 47 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2074/19.06.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков