



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 № 406

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За подробен устройствен план - изменение план за регулация на местност „Околовръстен път-Детски град“, изменение на улица от о.т.511 - от.511з - о.т.511л - до о.т.511п, откриване на задънена улица от о.т.511л - о.т.511м до о.т.511н, и създаване на нови УПИ I - 6723.384.6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, УПИ II - 6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, нов кв.1 а, местност „Околовръстен път-Детски град“ и план за застрояване за новосъздадени УПИ I-6723.384,6723.379. за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, УПИ II-6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и парк, нов кв.1а, местност „Околовръстен път-Детски град“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-26/04.03.2010 г. от Венцислав Господинов, собственик на поземлени имоти № 610, 622, к.л. № 725, 742, планоснимачен район „Детски град“, идентични с ПИ № 045904, № 043031 по КВС, землище на с. Горубляне, район „Панчарево“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 113, том IV, рег. № 4524, дело № 604/01.12.2005 г., нотариален акт № 18, том I, рег. № 1019, дело № 17/31.01.2008 г., скици на поземлени имоти № 610, 622, к.л. 725, 742, планоснимачен район „Детски град“, идентични с ПИ № 045904, № 043031 по КВС, землище на с. Горубляне и мотивирано предложение, задание за проектиране на ПУП.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-76/27.07.2010 г., т. 54 е прието мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-1363/30.07.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение

на план за регулация и план за застрояване за поземлени имоти № 610, 622, к.л. 725, 742, планоснимачен район „Детски град“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-В-26/30.07.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-В-26/30.07.2010 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение план за регулация на местност „Околовръстен път-Малинова долина“, изменение на улица от о.т.511ж - о.т.511з-о.т.511л-до о.т.511п, откриване на задънена улица от о.т.511л-о.т.511м до о.т.511н, и създаване на нови УПИ I - 6723.384.6723.379. за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, УПИ II-6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, нов кв.1а, местност „Околовръстен път-Малинова долина“ и план за застрояване за новосъздадени УПИ I-6723.384,6723.379. за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, УПИ II-6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и парк, нов кв. 1а, местност „Околовръстен път-Малинова долина“ с обяснителна записка.

Представени са съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-4291 /13.10.2010 г., „Виваком“ от 12.11.2010 г., становище от 21.02.2012 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, становище №2013/01.08.2011 г. на „Басейнова дирекция“-гр. Плевен, както и геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО с № 94-Е-СП- 15/27.04.2010 г.

Изработен е и проект за транспортно комуникационен план, който е съгласуван с положително становище № ОД 2526/12.05.2010 г. на началник отдел „Пътна полиция“. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано“ от сектор „ОБД“ СО на 10.05.2010 г. Същият е съгласуван от Агенция пътна инфраструктура със становище № 53-00-8759/17.01.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-296/3/15.10.2010 г., рег. № 6602-296/7/18.10.2012 г. и рег. № 6602-296/10/05.03.2012 г. на главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

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-40/22.05.2012 г., т. 17, като е направено служебно предложение проектът да се преработи върху одобрената със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта, както и да се представят скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.384 и 68134.6723.379.

С решение по протокол № ЕС-Г-30/16.04.2013 г., т. 6 на ОЕСУТ е допълнено предходното решение относно наименованието на местността, с оглед направеното служебно предложение същото да се коригира от м. „Околовръстен път-Малинова долина“ в м. „Околовръстен път-Детски град“, като след изпълнение на служебното предложение проектът да бъде

изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Допълнително е представен коригиран проект в съответствие с решенията на ОЕСУТ.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Венцислав Господинов, като собственик на поземлени имоти № 045904 и № 043031 по КВС, землище на с. Горубляне, съгласно нотариален акт № 113, том IV, рег. № 4524, дело № 604/01.12.2005 г. и нотариален акт № 18, том I, рег. № 1019, дело № 17/31.01.2008 г. Въз основа на същите документи за собственост лицето е вписано като такива в приложените скици от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.6723.384 и 68134.6723.379.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и 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 е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.384 и 68134.6723.379 се урегулират за първи път, като за същите се създават УПИ I- 6723.384.6723.379 и УПИ II-6723.379, в съответствие с чл. 17, ал. 1 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 собственик и на двата имота, които се сливат и образуват един УПИ, е едно и също лице, изразило съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Имотите се урегулират, като регулационните граници следват имотните граници на имотите по кадастралната карта в зона „Смф 1“. Южната регулационна линия следва границата на устройствена зона „Смф 1“. Частта от имотите, попадаща в зона „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) не е предмет на ПР с настоящия проект.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация от о.т.511ж - о.т.511з-о.т.511л-до о.т.511п и откриване на задънена улица от о.т.511л-о.т.511м до о.т.511н, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ I-6723.384.6723.379, за офиси, складове, магазини, общественохранене, сервиз и паркинг, УПИ

П- 6723.379 за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, нов кв. 1а, 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.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

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 ПЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1). Предвиденото застрояване за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг 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 3-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване.

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 експлоатационните дружества.

Осъществяването на достъпа до имота и сградата 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 заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 13 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и

протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/22.05.2012 г., т. 17 и № ЕС-Г-30/16.04.2013 г., т. 6

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 плана за регулация на местност „Околовръстен път-Детски град“. Изменение на южно локално платно на околовръстен път от о.т.511ж-о.т.511л до о.т.511п. Откриване на задънена улица от о.т.511л-о.т.511м до о.т.511н. Създаване на нов кв. 1а и отреждане на УПИ I-6723.384.6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг. УПИ II-6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг, нов кв. 1а по кафявите линии, зачертавания и щрихи и зелени цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за новосъздадени УПИ I-6723.384.6723.379 за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и паркинг. УПИ II-6723.379, за офиси, складове, магазини, обществено хранене, сервиз и парк, нов кв. 1а, местност „Околовръстен път-Детски град“, съгласно приложения проект.

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 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43,

точка 48 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2073/19.06.2013 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков