



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 № 154

на Столичния общински съвет

от 28.03.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация за улица от о.т.111а до о.т.45а; План за регулация и застрояване за УПИ IX-2567 - за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566- за паркинг и създаване на задънена улица от о.т.45а до о.т.45в, кв.2, местност „Малинова долина - Бункера I етап”, Район „Витоша”, със схеми на инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-32/22.06.2011 година от Николай Скарлатов, в качеството си на изпълнителен директор на „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ, собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2567 и 68134.2045.2566 по КККР на Район „Витоша”, с искане за даване на съгласие за изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за регулация и застрояване.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 080, том III, рег. № 2511, дело № 409 от 01.12.2006 г., нотариален акт № 008, том I, рег. № 155, дело № 6 от 31.01.2007 г., пълномощно, нотариален акт № 089, том III, рег. №2533, дело № 418 от 04.12.2006 г., нотариален акт № 155, том III, рег. № 6361, дело № 500 от 23.07.2008 г., скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2567 и 68134.2045.2566, скици, издадени от Дирекция „Софийски кадастър”, скици, издадени от Общинска служба по земеделие, пълномощно и мотивирано предложение.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/01.08.2011 г. е представено задание за проектиране на ПУП.

Заявленията с приложените към тях доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-73/20.09.2011 година, т.49 са приети мотивираното предложение и заданието.

На основание чл.124, ал.7 от ЗУТ, със заповед № РД-09-50-1263/10.10.2011 г. на Главния архитект на Столична община, е одобрено задание за проектиране в обхват поземлени имоти с идентификатори

68134.2045.2567 и 68134.2045.2566 по КККР на Район „Витоша”, кв.2, местност „Малинова долина - Бункера I етап”.

Със заповед № РД-09-50-1275/12.10.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2567 и 68134.2045.2566 по КККР на Район „Витоша”, кв.2, местност „Малинова долина - Бункера I етап”.

Заповедите са изпратени за сведение на кмета на Район „Панчарево” с писмо изх. № ГР-94-Н-32/13.10.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/30.03.2012 година от „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ и „Зевс България 1” ЕООД са внесени проекти за одобряване на изменение на план за улична регулация за улица от о.т.111а до о.т.45а ; План за регулация и застрояване за УПИ IX-2567-за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566-за паркинг и създаване на улица от о.т.45а до о.т.45в, кв.2, местност „Малинова долина - Бункера I етап”, с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 139, том III, рег. № 6658, дело № 483/01.11.2011 г., пълномощно и скица № 19239/28.03.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2566.

Представени са съгласувани проекти от „Софийска вода” АД с № ТУ-3184/28.07.2011 г. и „ЧЕЗ Разпределение” АД от 26.10.2011 г., както и декларация относно съществуващата дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО с № 7000-СП-8/24.01.2012 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх. № 6602-575(3)/14.06.2012 година и писмо изх. № 6602-575/20.08.2012 година на Главния архитект на Район „Витоша”, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/08.08.2012 г. е представен проект за транспортен достъп и организация на движението, който е съгласуван с положително становище № ОД 3372/25.07.2012 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 23.07.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/28.08.2012 година допълнително е представена план-схема за електрозахранване, с обяснителна записка, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 09.08.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/11.09.2012 г. е внесена план-схема за водоснабдяване и канализация, с обяснителна записка, съгласувана от „Софийска вода” АД със становище № ТУ-2529/20.09.2012 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-64/25.09.2012 г., т.10, като е взето решение същия да се съгласува с „Национална електрическа компания” ЕАД по отношение далекопровода 220 kV „Панчарево-Дървеница”.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-32/09.11.2012 година е представено становище № 92-207-2/02.11.2012 година на изпълнителния директор на

„Национална електрическа компания” ЕАД за съгласуване на проекта, в съответствие с решението на ОЕСУТ.

Проектът и схемите по чл.108 от ЗУТ са приети от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/20.11.2012 г., т.17, като е предложено да бъдат изпратени в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Административното производство е иницирано от заинтересовано лице по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Николай Христов Скарлатов, като изпълнителен директор на „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ, собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2567 и 68134.2045.2566 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК.

Видно от представените по преписката нотариален акт № 139, том III, рег. № 6658, дело № 483/01.11.2011 г. и скица № 19239/28.03.2012 г. от СГКК, „Зевс България 1” ЕООД е придобило собствеността върху поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2566, предмет на плана, след започване на настоящето административно производство.

Съгласие с исканото одобряване на проекта от страна на дружеството е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същото заявление от 30.03.2012 г., с което е заявило изричното си съгласие за процедурата.

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. Имотите се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същите се образуват УПИ IX и УПИ X, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация от о.т.111а до о.т.45а, което се налага с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ IX-2567 - за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566-за паркинг и създаване на задънена улица от о.т.45а до о.т.45в, 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.

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 две устройствени зони „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1) и „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околорадски район” (Оз2), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.13 и т.17, е допустимо конкретното предназначение да бъде „за обществено обслужване и трафопост” и „за паркинг”. 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 са спазени изискванията за разстояния, като не се допускат намалени такива 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.

Проектът с план-схемите е съгласуван с експлоатационните дружества „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Национална електрическа компания” ЕАД, в съответствие с изискването на чл.121, ал.2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация относно съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и 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 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.3 и т.17 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 64/25.09.2012 г., т.10 и № ЕС-Г- 82/20.11.2012 г., т.17

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на улица от о.т.111а до о.т.45а, местност „Малинова долина-Обслужващи обекти на Околовръстен път”, по зелените и кафяви линии, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за нови УПИ IX-2567 - за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566 - за паркинг и създаване на задънена улица от о.т.45а до о.т.45в, кв.2, местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ IX-2567 - за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566-за паркинг, кв.2, местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”, съгласно приложения проект.

4. План-схема за водоснабдяване и канализация и план-схема за електроснабдяване за УПИ IX-2567 - за обществено обслужване и трафопост и УПИ X-2566-за паркинг, кв.2, местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”.

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 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 „Витоша” 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 28.03.2013 г., Протокол № 37, точка 19 от дневния ред, по доклад № СО-6600-896/14.03.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков