



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 № 831

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ III-12, за автосервиз, кв.49Б и план за регулация за нова улица от о.т.331-о.т.332-о.т.333, местност „с. Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-41/09.12.2013 г. от Николай

Трайков, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6530.12 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 85, том I, рег. № 2793, дело № 68 от 19.07.2001 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6530.12 по КККР на с.Герман, мотивирано предложение за ПРЗ, пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение по протокол № ЕС-Г-16/04.03.2014 г., т.18.

Със заповед № РД-09-50-253/07.04.2014 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6530.12 по КККР на с. Герман и прилежащата улица, район „Панчарево“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-Н-41/08.04.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-41/12.06.2014 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ III-12, за автосервиз, кв. 49Б и план за регулация за нова улица от о.т.331-о.т.332-о.т.333, местност „с. Герман“, с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 12.12.2013 г., изходни данни № ТУ-4154/02.12.2013 г. от „Софийска вода“ АД, декларация относно липса на дървесната растителност, заверена

от Дирекция „Зелена система“ СО на 18.06.2014 г. и становище № 94-00-5973/22.07.2014 г. на Директора на РИОСВ-София за преценка на необходимост от извършване на екологична оценка.

Изработен е проект за транспортно комуникационен план, който е съгласуван с положително становище № ОД 2832/25.06.2014 г. на началник отдел „Пътна полиция“. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано“ от сектор „ОБД“ СО на 24.06.2014 г., съгласно протокол № 17/29.04.2014 г. на ПКТОбД при СО.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо рег. № 6602-181/3/03.09.2014 г. на кмета на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

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-75/14.10.2014 г., т. 8, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Николай Трайков, като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6530.12 по КККР на с. Герман - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Имотът се урегулира за първи път, като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С ПР се урегулира нова улица от о.т.331-о.т.332-о.т.333, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ III-12, за автосервиз, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф 2). Предвиденото застрояване на автосервиз 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 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин нежилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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.

Осъществяването на достъпа до имота е доказано със съгласувания от компетентните органи проект за организация на движението.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО.

Изпълнено е изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представените становища на Директора на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от които е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 75/14.10.2014 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за откриване на нова улица от о.т.331-о.т.332-о.т.333. План за регулация за създаване на нов УПИ III-12, за автосервиз, кв.49Б, местност „с.Герман“, район „Панчарево“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ III-12, за автосервиз, кв.49Б, местност „с. Герман“, район „Панчарево“, 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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 31 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4424/09.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков