



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 № 6 1 2

на Столичния общински съвет

от 23.09.2021 година

За разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с.Мрамор, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00- 656/29.03.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)- парцеларен план по смисъла на чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г. на името на Даниела Коларова и Станислава Хлебарова; скица № 15-113374/15.03.2017 г. на СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 49206.2676.24; нотариален акт № 149, том III, рег. № 4848, дело № 432/2016 г. и мотивирано предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ17-ГР00-656-[1]/14.07.2017 г. е внесено коригирано мотивирано предложение във връзка с процедиране на ПУП-парцеларен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[2]/20.07.2017 г. заявителят е уведомен, че следва да представи ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта; актуална скица за имота; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; да се изпълнят изискванията на чл.125, ал. 7 от ЗУТ и да се представи обосновка на транспортния достъп с транспортно-комуникационен план, предварително съгласуван с ПКТОБД-СО, СДВР-ПП и АПИ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[3]/04.10.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД, чрез пълномощник Станислава Хлебарова, към административната преписка са внесени допълнителни документи: актуална скица на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, комбинирана скица, издадена от правоспособно лице и мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[5]/15.11.2017 г. е внесено писмо изх. № 12885-6694/09.11.2017 г. на РИОСВ-София, което да се счита като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ във връзка с искането за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[6]/19.12.2017 г. заявителят е уведомен, че с решение № 672 по т. 13 от протокол № 41/12.10.2017 г. на Столичния общински съвет е разрешено служебно изработване на проект за ПУП-парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирана територия за пътна връзка и питейно-битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 и след влизане в сила на този парцеларен план може да продължи процедурата относно ПИ с нов идентификатор 49206.2676.74 по КККР (стар № 24).

С писма с вх. № САГ17-ГР00-656-[7]/13.04.2018 г. и № САГ17- ГР00-656-[8]/12.07.2018 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД е поискано съдействие за реализиране на инвестиционните намерения на фирмата. Заявено е желание одобряването на ПУП-ПЗ да се процедира едновременно с проекта за парцеларен план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[9]/28.09.2018 г. от заявителя е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - парцеларен план и план за застрояване, съгласувано от проектанта на обект: Пътна връзка и питейно-битов водопровод за поземлен имот с идентификатор 68134.1322.1 по КККР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[10]/15.03.2019 г. за внасяне на допълнителни документи са представени пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г.; обяснителна записка; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; писмо-становище от директора на РИОСВ- София изх. № 12885-6694/09.11.2017 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица № 15-384800/10.08.2017г. за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, издадена от СГКК-гр. София и мотивирано предложение, изясняващо инвестиционните намерения на заявителя.

С Решение № 537 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС е одобрен ПУП - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизирани територии за пътна връзка и питейно- битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 по КККР в землището на с.Мрамор, район „Връбница" и на с.Требич, район „Надежда". Решението е публикувано в Държавен вестник брой 72/13.09.2019 г. и видно от писма

рег. № РНД19-ВК08- 99/3/16.10.2019 г. на главния архитект на район „Надежда" и рег. № РВР17-ВК08-1405-/6/21.10.2019 г. на началник отдел „УТКС" при район „Връбница" в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[11]/05.02.2020 г. заявителят е уведомен, че не е изпълнено изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ и е необходимо представяне на окончателно становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-656-[12]/29.06.2020 г. е приложено становище № 12885-3069/10.06.2020 г. на директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[13]/08.07.2020 г. заявителят е уведомен, че все още не е изпълнено изискването за представяне на транспортна обосновка на транспортния достъп с ПТКП, предварително съгласуван с ПКТОбД-СО и СДВР-отдел „Пътна полиция".

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[14]/21.12.2020 г. е приложено мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано от дирекция „Управление и анализ на трафика" - СО от 19.11.2020 г. и с положителни становища от Областно пътно управление - София съгласно писмо с рег. № 53-00-2038/01.12.2020 г. и от СДВР- отдел ПП - рег. № 433200-122658/03.12.2020 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[15]/11.03.2021 г. е внесено мотивирано предложение, съгласувано с „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД от 01.03.2021 г. и становище, че при реализиране на инвестиционното намерение в имота, ако се наложи изграждането или подобряването на линейни инфраструктурни обекти, които пресичат преносния газопровод или попадат в сервитута на съоръженията на дружеството, ще е необходимо съгласуване с „БУЛГАРТРАНСГАЗ" ЕАД преди одобряването им.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделитена Направление „Архитектура и градоустройство" и са дадени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че по ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП - ПП и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ,

като собственик на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, съгласно представените документ за собственост, скица от СГКК - гр. София и комбинирана скица.

Искането за разрешаване изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл.124а, ал.7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. В заданието е обосновано инвестиционното намерение на възложителя за изработването на проекта на устройствен план. То съдържа информация за устройството на съответната територия, териториалния обхват на плана, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът - предмет на плана попада в неурегулирана територия.

Съгласно приложената скица № 15-384800/10.08.2017 г. на СГКК-гр. София трайното предназначение на територията е „земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота „нива“.

Целта на плана за застрояване е промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Предвид горното е налице основание по чл. 59 от ЗУТ за разрешаване изработването на ПЗ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 50%, Кинт 1.5, мин. озеленена площ 35% /мин. 20% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/.

Съгласно представеното мотивирано предложение се предвижда реализиране на нискоетажна по характер на застрояване нежилищна сграда „за складове, офиси, магазини, трафопост, чисто производство“ (на 3 етажа), разположена свободно като начин на застрояване. Застрояването е съобразено с ограничителната строителна линия от 25 м. от ръба на асфалтовата настилка на ул. „Васил Левски“, съгласно чл. 6 от Закона за пътищата.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване следва да отговаря на нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и чл. 60 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота е осигурен от предвиден път от о.т.300 до о.т. 301 по парцеларен план.

С горното са спазени изискванията на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ относно условията за допускане на застрояване в неурегулирана територия.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на транспортен достъп на инвеститора до ПИ с идентификатор 49206.2676.74 и сервитут на инженерни мрежи.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Рамковата програма за прилагане на общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 59, ал. 1 и чл. 60 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

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 :

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват - ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“ и прилежаща улица по нови о.т. 300 до о.т. 301.

1.2. Цел и задачи на проекта - Осигуряване на транспортен достъп и възможност за застрояване на поземления имот.

1.3. Вид на подробния устройствен план - парцеларен план и план за застрояване (ПП и ПЗ).

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“:

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: по действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) , съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност); не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда; съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции,

ограничения и специфични изисквания" за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се извършат необходимите процедури по ЗОЗЗ.

При изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП. Да се укаже етажност и максимална височина „Н" на новопредвиденото застрояване, като на чертежа се покаже и застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства":

„Комуникации и транспорт" - Представяне на обосновка на транспортния достъп с транспортно-комуникационен план, съгласуван с ПКТОбД- СО, СДВР- ПП и АПИ.

„Инженерни мрежи" - Проектът за ПУП подлежи на съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД, придружено с изходни данни.

Съгласуваните проекти от дружествата, заедно с изходните данни, могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага редът за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване": ПЗ да съдържа таблица с параметри на застрояване съгласно Наредба № 8 за ОСУП. Да се спазва чл. 116а от ЗУТ.

3. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - парцеларен план и план за застрояване.

4. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на директора на дирекция „Териториално планиране" на НАГ - Столична община.

6. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Врѐбница" за сведение и изпълнение.

9. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.09.2021 г., Протокол № 39, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6782/16.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев