



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 № 525

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект на ПУП - Изменение на улична регулация и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за м. „Световрачене“ кв. 28, район „Нови Искър“, УПИ I-5460.5-„за търговски обект“, УПИ II-„за озеленяване“ ; кв. 47-а, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-5461.1-„за офис и търговски обекти“, УПИ III-„за озеленяване“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № ГР-94-Е-16/12.04.11 г. от Екатерина Рогачева и Димитър Рогачев-собственици на ПИ № 023001 и ПИ № 024005 от КВС м. „Световрачене“, район „Нови Искър“ с искане за допускане на устройствена процедура за горепосочените имоти.

Заявлението е придружено от задание и мотивирано предложение. Заявлението е разгледано на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-40/17.05.11 г. т. 10.

Със заповед № РД-09-50-721/25.05.2011 г. на гл. архитект на СО е одобрено задание, а със заповед № РД-09-50-835/13.06.11 г. на гл.архитект на СО е допусната устройствена процедура-изработване на ПУП-ИПР по отношение на улична регулация и ПРЗ за ПИ № 023001 и ПИ № 024005 при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заявление № ГР-94-Е-16/06.07.11 г. е внесен проект, придружен от следните съгласувания: Дирекция „Зелена система“-СО от 04.07.2011 г.; „Софийска вода“ АД от 07.2011 г.; мотивирано предложение-геометрично решение и вертикална сигнализация, съгласувано с отдел „ОБД“-СО на 10.06.2011 г. и ОПП-СДВР от 13.06.2011 г. Представено е съгласуване с „ЧЕЗ България“ АД от 11.07.2011 г.

С писмо № ГР-94-Е-16/11/03.01.12 г. проектът е изпратен за обявяване в район „Нови Искър“ по реда на чл. 128 ал. 3 от ЗУТ. Обявяването на проекта е спряно поради това, че със заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта на м. „Световрачене“.

Проектът е преработен върху кадастрална карта като са представени скици на имотите, издадени от АГКК и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съгласно които: ПИ № 023001 и ПИ № 024005 от КВС са идентични с ПИ с идентификатори 65601.5461.1 и 65601.5460.5.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда: изменение на улична регулация от о.т.101 до о.т.103б; между о.т.102 и о.т.96.

С план за регулация се предвижда създаване на нов кв.47а и отреждане УПИ II-5461.1-„за офис и търговски обект" за ПИ с идентификатор 65601.5461.1; създаване на нов кв. 28а и отреждане на УПИ-5460.5-„за търговски обект" за ПИ с идентификатор 65601.5460.5.

С проекта за план за застрояване се предвижда ситуиране на сгради за офиси и търговски обекти с кота корниз до 10.00 м. с функция в съответствие със зона „за обществено обслужващи дейности" /Оо/, в която попадат имотите по ОУП на СО.

С писмо № ГР-94-Е-16/17.02.12 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър" за обявяване по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и провеждане на процедури по обществено обсъждане.

В изпълнение на заповед № РД-09-256/04.05.12 г. на кмета на район „Нови Искър" е проведено обществено обсъждане за което е представен протокол.

С писмо № 6602-173/17.02.12 г. на район „Нови Искър" проектът е върнат в „НАГ" без възражения.

Проектът е разгледан и приет на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-57/17.07.12 г., т. 8.

Със заявление № ГР-94-Е-16/04.07.2013 г. е внесено решение № СО-29-ЕО/2013 г. на РИОСВ, съгласно което не е необходимо да се извършва екологична оценка.

В изпълнение на становище на отдел „Правен", инвеститорът е представил изисканата справка за собствеността на имотите в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан и приет с протоколи на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-21/18.03.2014 г., т. 3 и № ЕС-Г-25/01.04.2014 г. т.1.

Отдел „БДПР"- КиТ е изискал допълнително представяне на надлъжен и напречен профил на новопроектираната улица, след което е съгласувал проекта.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти-собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС-основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Искането е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 124, ал. 3, във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от

собствениците на поземлени имоти ПИ с идентификатори 65601.5461.1 и 65601.5460.5/ ПИ № 023001 и ПИ № 024005 от КВС/, м. „Световрачене" район „Нови Искър", съгласно представените документи за собственост и скица.

Действащия план за регулация е одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 124, ал. 3 от ЗУТ, одобрено е задание и е допуснато изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Според Общия устройствен план на Столична община имотите, предмет на плана, попадат в зона „за обществено обслужващи дейности" /Оо/. Новообразуваните УПИ I-5460.5 с конкретно предназначение „за търговски обект" и УПИ II-5461.1-„за офис и търговски обект" е допустимо в тази устройствена зона. Показателите в матриците върху графичната част на плана отговарят на нормативите в т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

ПР е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Транспортния достъп до УПИ ще се осъществява по междуселищен път/ ПИ с идентификатори 65601.5461.1/.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С Плана за застрояване за нов УПИ I-5460.5-„за търговски обект" се предвижда нискоетажна сграда за търговски обект, а в УПИ II-5461.1 нискоетажна свободностояща сграда за офис и търговски обект при напълни отстояния от имотните граници.

ПЗ се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 1 и 2 във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното с одобряване на ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

ПЗ е съобразен с преминаващия през имотите надземен електропровод 20 KV.

С изменението на уличната регулация се предвижда урегулиране на част от ПИ с идентификатор 65601.5461.35-междуселищен път, свързващ с. Световрачене и с. Негован.

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.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" на СО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представеното становище на директора на РИОСВ-София.

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. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 21/18.03.14 г. т. 3 и протокол № ЕС-Г-25/01.04.14 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение плана за регулация на м. Световрачане за улица по о.т. 101-о.т.102-о.т. 103; улица по о.т.102-о.т.96 за създаване на нови улици по о.т. 101а-о.т.102а-о.т.103а-о.т. 103б;по о.т. 103а-о.т. 102г-о.т.102в-о.т.102б; нов УПИ II-,„за озеленяване" от кв. 28а; нови УПИ I-,„за озеленяване" и УПИ III-,„за озеленяване" от кв. 47а по зелените и кафяви линии, цифри, текст и зачерквания,съгласно приложения проект.

2. План за регулация за м. „с.Световрачане", нови кв. 28а, УПИ I-5460.5-,„за търговски обект" и кв.47-а, УПИ II-5461.1-,„за офиси и търговски обект" по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „с.Световрачане, нови кв.28а, УПИ I-5460.5-,„за търговски обект" и кв. 47-а, УПИ II-5461.1-,„за офиси и търговски обект", съгласно 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 „Нови Искър” 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 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 32 от дневния ред, по доклад № СО-9300-249/3/03.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков