



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 № 536

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване и план - схеми на инженерната инфраструктура на м.„Япаджа”, район „Кремиковци”.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и програмата за проектно-проучвателни работи на НАГ-СО, с Решение на СОС № 336 от 12.06.2014 г. е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план и е одобрено и задание по смисъла на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването на проекта на плана за регулация и застрояване е възложено по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител е направен по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 ЗУТ.

Изработеният проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство” и със заповед № РД-09-09-156/27.10.2014 г. на главния архитект на СО е назначена комисия със задача да разгледа постъпилия проект и установи съответствието му с нормативната уредба.

С протокол от 12.11.2014 г., приет от главния архитект на СО, комисията връща представения проект с технически забележки, допълнения и препоръки, за което главния проектант е уведомен с писмо № ТП-92-00-44- [2]/26.11.2014 г.

С решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 3 се приема внесения проект и се изпраща за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в район „Кремиковци”.

С писмо № ТП-92-00-44-[6]/12.03.2015 г. проекта е изпратен до район „Кремиковци” и обявление до ДВ.

С писмо № 0790-37-(2)/2014/15.05.2015 г. район „Кремиковци” информира за приключила процедура по съобщаването на проекта по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ. Съобщението е публикувано в ДВ бр. 21/20.03.2015 г. и в законоустановения срок са постъпили възражения и предложения.

Постъпилите възражения, предложения и становища са разгледани от ОЕСУТ. С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4 и протокол № ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т.7 са направени служебни предложения. Проектът е приет от ОЕСУТ с решение, след коригиране на ПРЗ по уважените възражения, предложения и направени служебни предложения да се изпрати в СОС за одобряване по компетентност.

Коригираният проект е внесен за одобряване на 09.07.2015 г. С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено служебно по инициатива на компетентния за това орган, съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ, а именно кмета на общината, който съгласно Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община е делегирал компетентността си на главния архитект на СО.

Изработеният проект е с териториален обхват територията на местност „Япаджа“, с обхват: ПИ с идентификатор 68134.8620.14, Северна скоростна тангента; ул. „Челопешко шосе“; бул. „Ботевградско шосе“; р. Искър е разположена в източната част на гр. София и е прилежаща на бул. „Ботевградско шосе“. В този си обхват територията съдържа около 40,5 ха. и е в административните граници на район „Кремиковци“.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, територията на м. „Япаджа“ попада в следните устройствени зони: Смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф1), Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район (Смф2); Зона на градски паркове и градини (Зп); Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв) и Терени за транспортна инфраструктура (Тти).

Проектът на плана за регулация и застрояване е изпълнен в съответствие с предвижданията на ОУП на СО`2009 г. по отношение устройственото зонироване и режимите на съответните зони и терени.

Кадастралната карта на район „Кремиковци“ е одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за регулация са спазени изискванията на чл. 19 от ЗУТ за лице и повърхност на новопредвидените УПИ. Осигурено е необходимото обслужване на територията за транспортна и инженерна инфраструктура.

С плана за застрояване се предвижда свободно и свързано ниско и средноетажно застрояване. За имотите, в които е предвидено свързано застрояване е представено нотариално заверено съгласие на собствениците по чл. 21 ал. 5 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 ал. 1 и 3 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е обявен по реда чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет с решение след корекциите по уваженото възражение и служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Нанесени са корекции в съответствие с решенията на ОЕСУТ в кафяв и зелен цвят.

Спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО № ЗС-6600-32/27.04.2015г.

Изпълнено е изискването на чл. 125 ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представено становище на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Спазено е изискването на чл.60, ал.2 от ЗУТ като са представени съгласувани инженерни план-схеми на техническата инфраструктура с „ЧЕЗ Разпределение България" АД-03.04.2015г., „Софийска вода" АД изх.№ ТУ-832/06.04.2015 г.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта за разрешение изработването на ПУП, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

Проектът е обявен е по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ органът, компетентен да одобри проекта за подробен устройствен план е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1, от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1 във връзка с чл. 17 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4, 13, 14, 21, 25 и 32 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Япаджа" район „Кремиковци", по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“ с корекциите в зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

3. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“.

4. От проекта за изменение на плана за регулация и план за застрояване в обхвата на ПРЗ на м. „Япаджа“ не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ и урегулираните поземлени имоти със свързано застрояване, за които няма заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, съгласно приложения проект.

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 до Район „Кремиковци“ 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 43 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3996/13.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков