



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 № 539

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."Батарея", 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 № 334 от 12.06.2014 г. е разрешено изработване на проект за ПУП и е одобрено и задание по смисъла на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването на проекта на плана за регулация е възложен 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.

Изработения проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство" и със заповед № РД-09-09-155/27.10.2014 г. на главния архитект на СО е назначена комисия със задача да разгледа постъпилния проект и установи съответствието му с нормативната уредба. С протокол от 20.11.2014 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 година.

Проектът е съгласуван с „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД, Басейнова дирекция „Дунавски район", Дирекция „Зелена система" при СО, РИОСВ и отделите в Направление „Архитектура и градоустройство".

С решение по Протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 1 ОЕСУТ приема внесения на 12.01.2015 г. проект и изпраща за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в район „Кремиковци". С писма № ТП-92-00-14-[3]/2014/12.03.2015 г. проекта е изпратен до район „Кремиковци" и обявление до ДВ.

С писмо № 0790-36-(2)/2014/15.05.2015 г. район „Кремиковци“ уведомява за приключила процедура по съобщаването на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, съобщението за която е публикувано в ДВ бр.21/20.03.2015 г. и в законоустановения срок са постъпили възражения и предложения. Допълнително са постъпили възражения в Направление „Архитектура и градоустройство“.

Постъпилите възражения, предложения и становища са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т.3. Направени са служебни предложения. Проекта е приет с решение, след коригиране на ПРЗ по уважените възражения и направени служебни предложения да се изпрати в СОС по компетентност за одобряване.

На 09.07.2015 г. е внесен коригиран проект за одобряване.

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

Административното производство е започнало 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.

Изработения проект е с териториален обхват територията на местност „Батарея“, с обхват: бул. „Ботевградско шосе“; път с идентификатор 68134.8585.57, южната граница на ПИ с идентификатор 68134.8555.296, път с идентификатор 68134.8555.917, път с идентификатор 68134.8585.56; южната граница на устройствена зона „Смф2“; източната граница на устройствена зона „Зп“, е разположена в източната част на гр. София и е прилежаща на бул. „Ботевградско шосе“.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, територията на м. „Батарея“ попада в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1); „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2); „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) 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.

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

Осигурено е необходимото обслужване на територията с техническа инфраструктура - транспортна и инженерна.

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, 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.

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-6600-32/27.04.2015 г.

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 - 07.04.2015 г., „Софийска вода" АД изх.№ ТУ-831/06.04.2015 г.

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.

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.т.4, 13, 14, 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Батарей“, 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. „Батарей“ с корекциите в зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

3. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. „Батарей“.

4. От проекта план за застрояване в обхвата на ПРЗ на м. „Батарей“, не се одобряват 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 46 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3999/13.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков