



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 № 221

на Столичния общински съвет

от 23.04.2015 година

За одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ за м. НПЗ "Орион и съседни жилищни квартали", кв. 5, за УПИ II-1183,1193-за ОО, III-1196,1197- за ОО, XI-1190- за маг., офиси и ЖС, XII- за ОО, XIII- за ОО, XV-1192- за ОО; кв.6, УПИ IV- за ОО и озеленяване; улици по о.т. 25-24а-24б-24в-24г-23б-23а; по о.т.23б-23в-23г; отпадане на улица по о.т.23а-24-25, Район „Връбница”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-127/2008 г. от Емил Михайлов и Росица Михайлова за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на действащ ПРЗ - за поземлен имот пл.№ 1190, находящ се в кв.5, УПИ III-1196, 1197, УПИ IV- „за общ. обсл. и озеленяване” и улица, м. НПЗ "Орион и съседни жилищни квартали", район „Връбница”.

С писмо № ГР-94-00-127/27.10.2008 г. на главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура в обхвата на мотивираното предложение, за което са уведомени заявителите и Район „Връбница”.

Със заявление № ГР-94-00-127/2008/13.05.2009 г. е представен проект в съответствие с даденото допускане. Проекта е изпратен в район „Връбница” за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо № ГР-94-00-127/2008/18.06.2009 г.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на: УПИ II-1183, 1192, 1193, III-1196, 1197 от кв. 5 и обособяване на нови УПИ II- 1183, 1192, 1193, III-1196, 1197, XI-1190-„за маг., офиси и ЖС”, XII-„за КОО”; изменение на УПИ IV-„за ОО и озеленяване” от кв. 6; улици по о.т. 25-24а-24б- 24в-24г-23б-23а; по о.т. 23б-23в-23г; отпадане на улица по о.т. 23а-24-25.

С плана за изменение на застроителния план в новообразуваните УПИ III и XI се ситуират четириетажни, свободностоящи сгради на пълни отстояния от регулационните граници, в УПИ II и XV - свързано четириетажно застрояване.

Постъпили са искания за изменение на ПУП чрез район „Връбница“ под № ГР-08-20-7/14.01.2010 г., молба от Димитър Донков № ГР-08-20-7/26.02.2010 г. и възражение чрез СО от Георги Георгиев № ГР-94-00-127/2008/08.03.2010 г.

С писмо № ГР-94-00-127/2008/11.03.2010 г. заявителя е уведомен за необходимостта от изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и представяне на съгласувателни писма с експлоатационните дружества.

С писмо № АГ-6602-1111-/12/19.05.2010 г. район Връбница информира, че в законоустановения срок са постъпили три броя възражения.

На 15.04.2010 г. отдел „Правен“ дава становище във връзка с образувано дело а.х. 3222/2004 г. на СГС.

С молба № ГР-94-00-127/2008/18.10.2010 г. заявителя представя съдебно удостоверение № АХД 3222/2004 г., III-б състав от 28.09.2010 г. и на 14.04.2011 г. отдел „Правен“ изразява становище за продължаване на административното производство по изменение на действащ ПУП.

По повод жалба вх. № ГР-94-00-245/28.10.2010 г. жалбоподателите са информирани за хода на административното производство по преписка № ГР-94-00-127/2008 с писмо № ГР-94-00-245/07.12.2010 г.

С писмо № ГР-94-00-127/2008/01.06.2011 г. заявителя е уведомен за необходимостта от изпълнение на условията в писма от 27.10.2008 г. и от 13.03.2011 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011 г. т. 17. Взето е решение по постъпилите възражения. Направено е служебно предложение, за което заявителя е уведомен с писмо № ГР-94-00-127/2008/12.07.2011 г.

Във връзка с одобрената кадастрална карта на територията допълнително с писмо № ГР-94-00-127/2008/27.09.2011 г. собственика е уведомен за необходимостта проекта да се преработи съобразно същата. Да се представят скици от АГКК и по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо № ГР-94-00-127/2008/24.11.2011 г. собственика на ПИ 1192 допълнително представя документи за собственост, скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и скица от АГКК.

По повод писмо № ГР-94-00-127/2008/19.12.2012 г. заявителя е получил исканите материали по преписката с писмо № ГР-94-00-127/2008/07.01.2013 г.

Със заявление № ГР-94-00-127/2008/12.02.2014 г. собственика на ПИ с идентификатор 68134.2820.1196 е поискал прекратяване на административното производство по одобряване на ИПРЗ.

С писма № ГР-94-00-127/2008/ 26.05.2014 г. и от 30.06.2014 г. заинтересованите са уведомени с обратна разписка за изпълнение на изискванията поставени в писмо от 27.01.2011 г.

Допълнително с писмо № ГР-94-00-127/2008/17.06.2014 г. собственика на ПИ с идентификатор 68134.2820.1190 представят документи, удостоверяващи промяна на собственост.

Преработения проект съобразно решението на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011 г., точка 17 е представен с писмо № ГР-94-00-127/2008/03.07.2014 г. и обявен на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ и § 124 от ПЗРЗИДЗУТ - 10.07.2014 г.

В НАГ постъпва възражение № ГР-94-00-127/2008/02.09.2014 г.

С писмо № ГР-94-00-127/2008/10.10.2014 г. и № ГР-94-00-127/2008/14.10.2014 г., постъпило в НАГ чрез СО район „Връбница“ изпраща заповед № РД-09-221/03.10.2014 г. на Кмета на район „Връбница“ за представяне и обществено обсъждане на проекта за ИПРЗ.

С писмо № ГР-94-00-127-[3] /2008/27.11.2014 г. Район „Връбница“ информира за проведена процедура по съобщаването, общественото обсъждане на проекта и постъпилите възражения и искания по проекта.

Допълнително заинтересованите са информирани отново за необходимостта от представяне на съгласувателни писма с експлоатиращите дружества и изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което е изпълнено, като са представени на 15.01.2015 г. съгласувателни писма със „Софийска вода“ АД от 01.2015 г., с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.2014 г. и експертна оценка по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО съгласувана с Дирекция „Зелена система“- 29.06.2010 г.

Проекта е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г., т. 9. Взето е решение по постъпилите възражения и е направено служебно предложение, за което заявителя е информиран с писмо № ГР-94-00-127-[5] /2008/06.02.2014 г.

Коригираните проекти съобразно решението на ОЕСУТ с Протокол № ЕС- Г-4/20.01.2015 т., т.9 за ИПРЗ на м. НПЗ "Орион и съседни жилищни квартали", кв. 5, УПИ II-1183,1193-за ОО, III-1196,1197-за ОО, XI-1190-за маг.,офиси и ЖС, XII-за ОО, XIII-за ОО, XV-1192-за ОО; кв. 6, УПИ IV-за ОО и озеленяване; улици по о.т.25-24а-24б-24в-24г-23б-23а; по о.т.23б-23в-23г; отпадане на улица по о.т.23а-24-25, са представени на 18.02.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното :

Допускането за изработването на проекта с писмо № № ГР-94-00-127/27.10.2008 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/2012 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, т.е. същият е одобрен при действието на Закона за териториалното и селищно устройство и актовете по прилагането му. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, т.е. създаването на кадастралната карта

се явява и промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия план.

Горното се явява съществено изменение в общественоеикономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът, предвид което е налице основанието за одобряване на плана на основание чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Според Общия устройствен план на Столична община имотите, предмет на плана, попада в "Зона за общественоеобслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1). Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 16.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията по чл. 31 във връзка с чл. 35 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване и конкретното предназначение на имотите е допустимо в устройствена зона „Оз1“, съгласно т. 16 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за регулация се обособяват по имотни граници УПИ XI- 1190-за маг.,офиси и ЖС, XV-1192-за ОО, което води до изменение на УПИ II и III.

Изменението на уличната регулация води до изменение на УПИ IV-за ОО и озеленяване от кв. 6 и обособяване на нови УПИ XII-за ОО и XIII за ОО в кв. 5.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по предвидената с плана улична регулация, с което е спазен чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имот-частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация, е Столичният общински съвет.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации, със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества. Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, устройствена категория по т. 16 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4 от 20.01.2015 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. НПЗ "Орион и съседни жилищни квартали", УПИ II-1183,1192,1193, III-1196,1197 от кв.5 и обособяване на нови УПИ II-1183,1193-за ОО, III-1196,1197-за ОО, XI-1190-за маг., офиси и ЖС, XII-за ОО, XIII-за ОО; изменение на УПИ IV-за ОО и озеленяване от кв. 6; улици по о.т. 25-24а-24б-24в-24г-23б-23а; по о.т. 23б-23в-23г; отпадане на улица по о.т. 23а-24-23а по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване за м. НПЗ "Орион и съседни жилищни квартали", кв. 5, УПИ II, III, XI, XII, XIII; кв. 6 УПИ IV, 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 „Връбница“ 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 23.04.2015 г., Протокол № 80, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1894/1/08.04.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков