



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 № 160

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За проект за ПУП - Проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503 на УПИ V-995 за образуване на нов УПИ V-2503-„за административна, търговска и производствено-складова база" и пешеходна алея, кв. 16, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии", район „Връбница".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на СО е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Н-17/15.04.2014 г. от Николай Русинов - собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503 с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии", кв. 16, УПИ V-995, район „Връбница".

Със заповед № РД-09-50-463/13.06.2014 г. на главния архитект на СО е разрешил изработването на проект за ИПРЗ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Връбница" с писмо изх.№ ГР-94-Н-17/16.06.2014 г.

Със заявление № ГР-94-Н-17/30.09.2014 г. е внесен проект за ИПРЗ и е поискано одобряването му. Представени са: обяснителна записка, документи за собственост, скица на СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503, съгласувателни писма с Дирекция „Зелена система" при СО от 08.08.2014 г., с „Топлофикация София" ЕАД от 23.07.2014 г., БТК ЕАД от 05.08.2014 г., с МОСВ - РИОСВ - София от 25.09.2014 г., „Софийска вода" АД от 08.2014 г., „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 23.07.2014 г.

С писмо изх.№ ГР-94-Н-17-[1] /03.10.2014 г. проектът е изпратен в район „Връбница" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проекта е съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо № АГ-66 02-61-[4] Район" Връбница" информира, че в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т. 19, с решение, че приема проекта и изпраща по компетентност в СОС за одобряване във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС."

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, през който преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздадения урегулиран поземлен имот.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПРЗ и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Действащия план за регулация-предмет на изменението е одобрен с решение №40 по Протокол № 24/30.03.2001 г., заповед № РД-09-50-707/18.11.1999 г., заповед № РД-09-50-104/13.12.2001 г. и заповед № РД-08-37/11.10.2010 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22.1299/23.08.2013 г. на началника на СГКК-София, което представлява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен действащия план за регулация.

Предвид горното е налице основание за ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

За промяна границите на УПИ V е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ - съгласие на собственика на имота.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

В границите на поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503, се обособява пешеходна алея по искане на собственика, което обезпечава и наличието на кв. 16 и кв. 20 в действащия план за регулация на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“.

Външните регулационни граници на УПИ V и границите му с УПИ I и IV от кв. 16 не се изменят.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-2503 е по действаща улична регулация.

УПИ V-2503-„за административна, търговска и производствено-складова база" попадат в Смесена многофункционална зона " (Смф) с максимална плътност 60%, максимален Кинт 3,5, минимално озеленяване 40%, като минимум 25% от озеленената площ е с висока дървесна

растителност, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 12, е допустимо конкретното предназначение да е „за административна, търговска и производствено-складова база“.

Предвижданията на проекта съответстват на устройствените показатели, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С изменението на плана за застрояване се предвижда свободностояща сграда за административна, търговска и производствено-складова база с К.к. до 15.00 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества, спазен е чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 т. 6, чл. 15, ал. 3, т. 12 от Приложението към , чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т. 19

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 :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, кв.16, УПИ V-995 за поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2503 промяна в отреждането УПИ V-2503- „за административна, търговска и производствено-складова база“ и обособяване на пешеходна алея по кафявите и зелени линии, цифри, текст и застриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, кв. 16, УПИ V-2503-„за административна, търговска и производствено-складова база“ 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 9 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1183/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков