



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 № 390

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ I, II, III, IV от кв.59, УПИ I от кв. 59а, м. бул. "Ломско шосе", м. „Равнище" и м. "Килказ" от землища на с. Волюяк и с. Мрамор; ИПР на улица от о.т. 220а до о.т. 220в; от о.т. 100б до о.т. 231 на м. „Волюяк" и план за регулация за улици : от о.т. 231 до о.т. 243; от о.т. 220в до о.т. 259; по о.т. 235-236- 237-238-240-241; задънена улица по о.т. 238-260; план схеми на техническата инфраструктура за поземлени имоти с идентификатори 12084.2750.8, 12084.2750.9, 12084.2750.10, 12084.2750.14, 2084.2750.15, 12084.2750.16, 12084.2671.1, район „Връбница".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-72/05.03.2012 г. от дружество „Мрамор парк" ЕООД (фирмата е променена от „Делта Марина" ЕООД с решение на едноличния собственик от 01.10.2011 г., вписано на 26.10.2011 г.), представлявано от Янек Балкански за изграждане на център с многофункционално предназначение за поземлени имоти в землищата на с. Мрамор и на с. Волюяк, местности „Равнище" и „Калказ", район „Връбница".

Поземлените имоти на заявителя са с идентификатори номера 12084.2750.5, 49206.2671.1, 12084.2750.9 и 12084.2750.8, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри (идентични с имоти по предходен план номера 109.001, 108.005, 180.008 и 180.009) и попадат устройствена зона Смф2д, определена за далекопреспективна с Общия устройствен план на Столична община. Цитираните имоти заемат преобладаващата компактна част от далекопреспективната зона.

В имотния масив попадат два имота на трети лица с идентификатори номера 12084.2750.7 и 12084.2750.10 (идентични с имоти по предходен план номера 180.010 и 180.007). С оглед изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразно устройване на територията е необходимо допускането служебно да обхване и тези поземлени имоти, като заявителят

поеме изработването на подробен устройствен план и за изграждане на необходимата публична инфраструктура и за тях.

Заявителят е удостоверил правото си на собственост върху имотите с нотариални актове и скици от кадастралната карта и кадастралните регистри. Представена е декларация с нотариална заверка на подписа на заявителя, с която той се задължава, съобразно изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО, да изгради за своя сметка необходимата публична инфраструктура за територията предмет на планиране.

Заявлението е разгледано от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-15 от 06 март. 2012 г., т. 27 и е взето решение да се предложи на Столичен общински съвет да допусне исканото изработване на подробен устройствен план за далекоперспективна зона.

С решение № 170 по протокол № 14/05.04.2012 г. СОС е допуснал изработването на ПУП - план за застрояване, план за регулация и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за изграждане на център за многофункционално предназначение в обхвата на поземлени имоти в землищата на с. Мрамор и на с. Волюяк., местности „Равнище" и „Килказ", район „Връбница" с идентификатори номера 12084.2750.5, 49206.2671.1, 12084.2750.9 и 12084.2750.8, 12084.2750.7 и 12084.2750.10 попадащи в устройствена зона Смф2д - далекопреспективна територия съгласно Общия устройствен план на Столична община.

Със заповед № РД-09-50-479/19.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, м. „Равнище" и „Килказ", земята с. Мрамор и с. Волюяк.

Със заповед № РД-09-50-502/30.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура - ПРЗ в обхват : изменение на улична регулация в участъка на ПРЗ м. „Волюяк" и ПРЗ за ПИ 2750.5, 2671.1, 2750.9, 2750.8, 2750.7, 2750.10.

Със заявление № ГР-70-00-72/05.03.2012 г. е внесен проект в съответствие с даденото допускане, изработен върху кадастрална карта. С проекта за регулация се предвижда изменение на улична регулация от о.т. 220а до о.т. 220в; от о.т. 100б до о.т. 231 на м. „Волюяк". С плана за регулация се откриват улици : от о.т. 231 до о.т. 243; от о.т. 220в до о.т. 259; по о.т. 235-236-237-238- 240-241; задънена улица по о.т. 238-260. Създава се нов кв. 59 с новообразувани УПИ I, II, III, IV и кв. 59а с УПИ I - нов, м. бул. "Ломско шосе".

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се ситуират сгради за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, складове, офиси и трафопост. Проектът е придружен от геодезично заснемане и актуализирани скици от АГКК. Допълнително са представени: Съгласуване на генплан - мотивирано предложение за пътни връзки с организация на движението, съгласуван с ОПП-СДВР от 10.03.14 г., отдел „ОБД"-СО от.04.04.13 г.; АПИ с писмо № 1441-1296/01.11.13 г., ПТКП - геометрично решение и надлъжен профил на локално платно; заснемане по

чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, съгласувано с Дирекция „Зелена система“ при СО на 22.05.2013 г.; план схема водоснабдяване и канализация, съгласувана със Софийска вода с писмо № ТУ- 1735/16.05.2013 г.; план-схема електроснабдяване, съгласувана с ЧЕЗ с писмо № 1201157003/04.07.2013, съгласуване с БТК от 12.03.2012 г., съгласуване с „Улично осветеление“ АД от 01.03.2012 г.; съгласуване с Топлофикация- София от 19.03.12 г., съгласуване със „Софиягаз“ от 24.02.2012 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ - СО.

С писмо № ГР-70-00-72/12/ 29.11.13 г. проектът, план-схемите на техническата инфраструктура и придружаващите ги материали са изпратени за обявяване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в район Връбница. В изпълнение на заповед № РД-09-35/11.02.14 г. на Кмета на район Връбница е проведено обществено обсъждане, за което е съставен протокол.

С писмо № АГ-66-02-129/6/19.03.14 г. район Връбница връща проекта в „НАГ“ с уверение, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-22/25.03.14 г. т. 1.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Допускането за изработването на проекта със заповед № РД-09-50-502/30.05.2012 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 за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на уличната регулация се налага с оглед на обвързване с действащата улична регулация - изменение от о.т. 220а до о.т. 220в; от о.т. 100б до о.т. 231 на м. „Волюяк.

Спазена е разпоредбата на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУР е спазен чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, тъй като задънената улица от о.т. 238-260 осигурява достъп до УПИ I от кв. 59а и ширината е котирана 14 м и завършва накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

Предвиденото застрояване и конкретното отреждане на имотите е допустимо в тази устройствена зона, съгласно 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.

Спазени са административно-производствените 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. 35, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 129, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 81, ал. 1 и ал. 3, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22 от 25.03.2014 г., т. 1

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. „Волюяк“ за улици от о.т. 220а до о.т. 220в; от о.т. 100б до о.т. 231 по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за м. бул. "Ломско шосе", м. „Равнище“ и „Килказ“ от землища на с. Волюяк и с. Мрамор, обособяване на нови кв. 59, УПИ I - 14-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост“; УПИ II - 15-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост“; УПИ III - 16-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост“; УПИ IV - 8,9,10,16,1-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост“; кв. 59-а, УПИ I - 8,1-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост“; улици: от о.т. 231 до о.т.243; от о.т. 220в до о.т. 259; по о.т. 235- 236-237-238-239-240-241; задънена улица по о.т. 238-260 за поземлени имоти с идентификатори 12084.2750.8, 12084.2750.9, 12084.2750.10, 12084.2750.14, 2084.2750.15,

12084.2750.16, 12084.2671.1 по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. бул. "Ломско шосе", м. „Равнище" и „Килказ" от земища на с. Волюяк и с. Мрамор, кв. 59, УПИ I - 14-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост"; УПИ II - 15-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост"; УПИ III - 16-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост"; УПИ IV - 8,9,10,16,1-„ за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост"; кв. 59-а, УПИ I- 8,1-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси и трафопост", съгласно приложения проект.

4. План - схеми на техническата инфраструктура в обхвата на проекта за ПУП.

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 улища.

Строителни разрешения ще бъдат издадени след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 28 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1838/05.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков