



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 № 551

на Столичния общински съвет

от 28.07.2016 година

За одобряване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 00357.5319.5 от КККР на гр.Нови Искър, район „Нови Искър“ за създаване на УПИ VII-5-„за склад“, кв.153а, м."кв.Гниляне, гр.Нови Искър"; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.782д - о.т.782е - о.т.782ж - о.т.782з; изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VI-3,1026-„за безвредно производство“, кв. 153а, м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Й-9/22.11.2012 г. от Йорданка Тодорова и Тодор Барболов с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП за поземлен имот с идентификатор 00357.5319.5, гр. Нови Искър, кв. „Гниляне“, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени документ за собственост-договор за покупко-продажба на държавна земя-частна собственост вх.рег.№ 206070, т.15, № 79/1998 г., удостоверение за наследници и скица издадена от СГКК.

Със заявление № ГР-94-Й-9/19.02.2014 г. е представено съгласие от Надя Барболова в качеството ѝ на собственик на ПИ с идентификатор 00357.5319.3, Тодор Барболов и Младен Барболов като собственици на ПИ с идентификатор 00357.5355.1026 с устройствената процедура. Приложена е административна преписка по издаване на Решение № 227 по протокол № 39/16.05.2013 г. на СОС за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-3,1026 кв. 153а м. „кв.Гниляне“ и ПУР.

Към преписката за разрешаване на устройствена процедура са приложени задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 00357.5319.5, ПР за улица, осъществяваща достъп до имота и ИПРЗ за УПИ VI- 3,1026, кв.153а, м. „Гниляне“.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-14/25.02.2014 г., т.5.

Процедурата по изработването на проект за ПУП е разрешена със заповед № РД 09-50-274/14.04.2014 г. на Главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена в района с писмо изх. № ГР-94-Й-9/12/15.04.2014 г. за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ ГР-94-Й-9/12/10.07.2014 г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП с обяснителна записка.

Със заявление вх.№ ГР-94-Й-9/12/26.08.2014 г. и от 30.09.2014 г. към преписката са внесени декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО - № ЗС-94-Й-6/13.08.2014 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ-разпределение България“ АД от 28.07.2014 г.; становище изх.№ 26-00-785/05.09.2014 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждането на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; положително становище за ПРЗ и транспортен достъп до УПИ VI и VII от ОПП при СДВР; съгласуване на транспортен достъп и ОД за УПИ VI и VII с вход- изходи към задънена улица по о.т.782д - о.т.782е - о.т.782ж - о.т.782з - протокол № 20/27.05.2014 г., т.IV.

Проектът е съобщен по реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ, след което е върнат е в НАГ от района с писмо изх. № 6602-64/09.01.2015 г. с удостоверение, че в законоустановения срок няма постъпили възражения и предложения по проекта. Към писмото са приложени разписан списък и обратни разписки.

Проектът е съгласуван от отделите „ОУП“, „БДПР“ и „Правен“ при НАГ.

Проектът е разгледан и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 7 и се изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот с идентификатор 00357.5319.5, 00357.5355.1026 и 00357.5319.3 по КККР на гр. Нови Искър, кв. „Гниляне“, район „Нови Искър“ - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, 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.

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 новосъздадени урегулирани поземлени имоти.

По ОУП на СО имотите попадат в „смесена производствена зона" (Пс) с параметри на застрояване: плътност на застрояване-55% , макс.кинт-1.5, мин.озеленена площ-30%, кота корниз-без ограничение. Допускат се производства с хигиенно защитна зона до 100 м. Съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е допустимо конкретното предназначение „за склад" на новообразувания УПИ VII. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ.

Действащият ПУП-ПРЗ за кв. „Гниляне" е одобрен със заповед № РД-50-09-234/31.10.1985 г. на Главния архитект на София и решение №227 по протокол № 39/2013 г. на СОС, с което е одобрен ПРЗ за УПИ VI-3,1026 кв. 153а м. „Гниляне" и улична регулация от о.т.780 до о.т.784.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-3/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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 проекта за ПР се предвижда създаването на нов УПИ VII-5-„за склад" от кв. 153а на м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър". Вътрешните регулационни линии на новия УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5319.5 от КККР на гр.Нови Искър. Отреждането е в съответствие с номерацията на ПИ.

Предвижда се създаването нова задънена улица като продължение на улица по о.т.782в - о.т.782д. Новата улица е показана на чертежа по о.т.782д - о.т.782е - о.т.782ж - о.т.782з и осигурява транспортния достъп до новия УПИ, както и лицето му към улична регулация. Улицата завършва с уширение за обръщане на автомобилното движение в обратна посока, тъй като дължината ѝ е повече от 100 м.

При провеждането на новата улица се налага извършването на отчуждителни процедури, тъй като с публичното мероприятие се засягат имоти, собственост на физически лица.

Предвижда се и ИПР за УПИ VI-3,1026-„за безвредно производство" по имотни граници на ПИ 3, предвид отпадането на обръщало на автомобилното движение, поради факта, че с настоящия проект се предвижда друго обръщало в края на улицата. Няма данни за провеждане на отчуждителни процедури на част от ПИ с идентификатор 00357.5319.3, в която попада обръщалото.

С плана за застрояване в УПИ VI-3,1026-„за безвредно производство" и нов УПИ VII-5-„за склад" се предвиждат свободностоящи сгради на два етажа с макс.-допустима кота корниз 10м.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 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 изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи" СО.

Спазено е изискването на чл.60 ал.2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода" АД, и „ЧЕЗ Разпределение" АД.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7, което се установява от представеното становище на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка на околната среда.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129 ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 във вр. чл. 110 ал. 1 т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с ал. 1 т. 1 от ЗУТ, чл. 81 във връзка с чл. 14 ал. 4 от ЗУТ, чл. 108 ал. 5 от ЗУТ, чл. 103 ал. 4 и чл. 104 ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г. т. 7

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 00357.5319.5 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър" за създаване на нов УПИ VII-5-„за склад" от кв.153а, м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър"; план за улична регулация за улица по о.т.782д - о.т.782е - о.т.782ж - о.т.782з, м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър" по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ VI-3,1026-„за безвредно производство" от кв. 153а, м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър" по кафявите и зелените линии, цифри, текст и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ VII-5-„за склад" от кв.153а, м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър", 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 „Нови Искър" 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 28.07.2016 г., Протокол № 19, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8522/20.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков