



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 № 654

на Столичния общински съвет

от 16.09.2016 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.8597.1000 по КККР за създаване на нов УПИ I-1000-„за офиси, магазини, трафопост, складове, инж. инфраструктура" в нов кв.1б, м. „Богровски песоци” и план за улична регулация (ПУР) от о.т.2 до о.т.3, землище „Враждебна”, м. „Богровски песоци”, Район ”Кремиковци”.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-451/2015г. от Любен Константинов Милчев в качеството си на управител на „Моя земя" ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.8597.1000, землище „Враждебна", м. „Богровски песоци", район „Кремиковци" с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с гореописаният идентификатор, за „офиси, магазини, трафопост, складове, инж. инфраструктура” и план за улична регулация (ПУР).

Към заявлението са приложени: документи за собственост-нотариален акт №73, том XCIV, рег.№ 39891, дело №29051 от 2015 г., нотариален акт №51, том LXXXI, рег.№ 34528, дело № 25039 от 2015 г., пълномощно, мотивирано предложение, задание за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ и ПУР, скици на имота с идентификатор 68134.8597.1000.

Със Заповед № РД-09-50-987/10.12.2015 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на план за регулация и застрояване и план за улична регулация ПИ с идентификатор 68134.8597.1000 и ПИ с идентификатор 68134.8597.63, землище „Враждебна", м. „Богровски песоци", район „Кремиковци"

Към проекта са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 29.12.2015 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода" АД с изх.№ ТУ-4442/14.12.2015 г.; декларация за липса на висока дървесна растителност заверена от Дирекция „Зелена система"

на СО с изх.№ ЗС-2600-2163/17.12.2015 г., във връзка с изискванията на чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Представено е становище на Директора на РИОСВ-София с изх.№ 26-00-400/04.02.2016 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представен е договор за учредяване право на преминаване и прокарване на отклонения от инженерни мрежи по смисъла на чл. 192 и чл. 193 от ЗУТ.

Проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно писмо на район „Кремиковци“ с изх. № РКР16-ВК08-667-(2)/11.07.2016г. в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът за ПРЗ и ПУР е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016г., т.12 с решение проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик ПИ с идентификатор 68134.8597.1000, землище „Враждебна“, м. „Богровски песоци“, район „Кремиковци“-предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документ за собственост и скица.

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 по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова 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 недвижими имот, през който преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздаден урегулиран поземлен имот.

Съгласно ОУП на СО (2009 г.) имотите попадат в „Смесена многофункционална зона, предимно за околорадски район“ (Смф2), с максимална плътност 60%, максимален Кинт 1,2, минимално озеленяване 30%, като 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, а площта с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 20% от общата разгъната площ (РЗП), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е допустимо конкретното предназначение „за офиси, магазини, трафопост, складове, инж. инфраструктура“ на новообразувания УПИ I. 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.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 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.

Проекта предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.8597.1000 по имотни граници и образуване на УПИ-I-„за офиси, магазини, графопост, складове, инженерни съоръжения“. За съседен ПИ с идентификатор 68134.8597.57 е в сила ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № РД- 09-50-885/19.11.2014 г. на главния архитект на СО.

Предвидена е нова улица о.т.2-о.т.3, която да осъществи обвръзка с одобрения с Решение № 501/12.09.2013 г. на СОС парцеларен план на пътна връзка с Ботевградско шосе под трасето на АМ „Хемус“.

Предвидено е застрояване със свободностояща нискоетажна сграда в съответствие с устройствените параметри на „Смесено многофункционална зона за околградски район“(Смф2), съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т. 14, в които е допустимо конкретното инвестиционно намерение.

Строителната линия от 25 м. откъм АМ „Хемус СОП-пътен възел Яна“ е определена, съгласно писмо от АПИ-МРРБ.

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 от ЗУТ, 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл. 129 ал. 1 от ЗУТ, чл. 110 ал. 1 т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103 ал. 4 и чл. 104 ал. 1 от ЗУТ устройствена категория по т. 14 (Смф2) от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т.12

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.8597.1000 по КККР за създаване на нов УПИ I-1000, нов кв.1б, м. „Богровски песоци" и план за улична регулация (ПУР) от о.т.2 до о.т.3, землище „Враждебна", м. „Богровски песоци", район „Кремиковци" по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на УПИ I-1000 в кв.1б, землище „Враждебна", м. „Богровски песоци", район „Кремиковци", 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 „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 16.09.2016 г., Протокол № 21, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8560/20.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков