



РЕШЕНИЕ № 3 2 8

на Столичния общински съвет

от 31.05.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ П-617 „за автосервиз, автосалон и офиси" (ПИ с идентификатор 68134.1503.617) и ПИ с идентификатор 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър - север - 2 част", район „Искър", за създаване на нов УПИ П-617,736 „за автосервиз, автосалон и офиси".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-735/10.04.2017 г. от „Лендмарк България Офис" ЕООД с искане за разрешаване изработването на ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ П-617 „за автосервиз, автосалон и офиси" (ПИ с идентификатор 68134.1503.617) и ПИ с идентификатор 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър - север - 2 част", район „Искър". Искането е направено от собственика на ПИ с идентификатори 68134.1503.617 и 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър-север-2 част", район „Искър" - предмет на плана.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за създаване на нов УПИ П - 617,736 „за автосервиз, автосалон и офиси", скица № 15-636849/29.12.2016 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68143.1503.736; скица № 15-31624/26.01.2017 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68143.1503.617; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 134, том III, рег. № 5205, дело № 491/28.07.2006 г.; нотариален акт № 142, том I, рег. № 3588, дело № 131/26.05.2004 г.; пълномощно.

Заявлението, заедно с приложените документи, е разгледано от отделите на НАГ и са представени становища.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотът попада в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-353/30.05.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - ИПРЗ в териториален обхват УПИ П-617 „за автосервиз, автосалон и офиси" (ПИ с

идентификатор 68134.1503.617) и ПИ с идентификатор 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър - север - 2 част", район „Искър".

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-735-[1]/30.05.2017 г. заповедта е изпратена до район „Искър" и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-735-[2]/16.06.2017 г. от Пламен Славов, упълномощен представител на „Лендмарк България Офис" ЕООД, е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II-617 „за автосервиз, автосалон и офиси" и ПИ с идентификатор 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър - север - 2 част", район „Искър".

С писмо изх. № САГ17-ГР00-735-[3]/20.06.2017 г. проектът е изпратен до главния архитект на район „Искър" за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-735-[4]/27.07.2017 г. проектът е върнат след съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Приложено е постъпило възражение вх. № РИС17-ВК08-655-[3]/18.07.2017 г. от Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-735-[5]/25.08.2017 г. и вх.№ САГ17-ГР00-735-[6]/10.11.2017 г. допълнително са внесени съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 10.07.2017 г., „Софийска вода" АД - изходни данни от 07.2017 г. и „Топлофикация София" ЕАД от 30.06.2017 г.; дендрологично заснемане на дървесна растителност и контролно заснемане на висока дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени от дирекция „Зелена система" - СО на 13.09.2017 г. по вх.№ СЕК17-ТД26- 1509/07.09.2017 г.; удостоверение от СГКК-София изх. № 25-86295/13.10.2017 г. за приемане на проект за изменение на КККР; проект за транспортен достъп и организация на движението към ПУП, съгласуван от МВР-СДВР „Пътна полиция" и дирекция „Управление и анализ на трафика" - СО с протокол № 41/03.10.2017 г., т.17.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-735-[7]/22.01.2018 г. от главния архитект на район „Искър" е удостоверение съобщаването на проекта по чл.128, ал.3 от ЗУТ на собствениците на ПИ 68134.1503.94 от които в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

ПУП-ИПРЗ е разгледан от отделите на НАГ-„Устройствено планиране", „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи" и „Правно-нормативно обслужване", като са представени техните становища.

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-13/20.02.2018 г., т. 8 от дневния ред с решение: „Приема проекта. Предлага на Главния архитект да издаде заповед за одобряването му." По отношение на възражение вх.№ РИС17-ВК08-655-[3]/18.07.2017 г. е посочено, че същото не касае предвижданията на ПУП-ИПРЗ.

Проектът е внесен за повторно разглеждане на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 2 от дневния ред, с което се коригира предходното решение от протокол № ЕС-Г-13/20.02.2018 г. с ново: „Приема проекта. Изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1503.617 и 68134.1503.736, кв.8, м. НПЗ „Искър- север - 2 част“, район „Искър“, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК- гр. София.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповеди № РД-09-50-510/24.10.2003 г., № РД-09-50-1234/21.11.2005 г. и Решение № 387 по протокол № 16/10.07.2008 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед № КД-14-22-1248/05.11.2012 г.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5; минимална озеленена площ - 40%.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на регулацията на УПИ П-617 „за автосервиз, автосалон и офиси“, като от ПИ с идентификатори 68134.1503.617 и 68134.1503.736 се създава нов УПИ П-617,736 „за автосервиз, автосалон и офиси“, кв.8, м. НПЗ „Искър- север-2 част“, район „Искър“.

Достъпът до новообразувания УПИ е от съществуваща улица, като се налага разширяване на тротоара в близост до о.т.304 с оглед урегулирането по имотни граници, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за изменение на плана за регулация по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - относно урегулирането по имотни граници и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - относно обединяването на двата имота в общ УПИ.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не се изисква, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно лице.

По отношение на застрояването проектът предвижда нова сграда в УПИ П-617,736 „за автосервиз, автосалон и офиси“, долепена до съществуващата в имота сграда, с макс. КК=18 м, което е съобразено с нормите на зона „Смф“ по ОУП на СО/2009 г.

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл. 32 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

За изработването на ПУП-ИПЗ е налице основание на 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Конкретното предназначение на нов УПИ II-617,736 „за автосервиз, автосалон и офиси" отговаря на ОУП на СО/2009 г. и устройствена категория по т. 12 („Смф") от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство", същият е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „Софийска вода" АД, „Топлофикация София" ЕАД и СГКК - гр. София. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост-улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г. на ОЕСУТ, т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за м. НПЗ „Искър-север-2 част", район „Искър", кв. 8, УПИ II-617 „за автосервиз, автосалон и офиси" (ПИ с идентификатор 68134.1503.617) и ПИ с идентификатор 68134.1503.736, за

създаване на нов УПИ П-617,736-„за автосервиз, автосалон и офиси", по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване за нов УПИ П-617,736-„за автосервиз, автосалон и офиси", кв. 8, м. НПЗ „Искър- север-2 част", район „Искър", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Искър" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 31.05.2018 г., Протокол № 54, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-3398/11.05.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков