



РЕШЕНИЕ № 292

на Столичния общински съвет

от 17.05.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПР) - изменение на алея явяваща се граница между кв.12 и кв.13 и План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.2819.1644, 68134.2819.1663 и 68134.2819.1667 по КККР на район „Връбница” с цел създаване на УПИ I-1644,1663,1667 "за общ. обсл. дейности и автосервиз", кв.13 (нов), м. „Северен парк - Гробищен парк Бакърена фабрика", район „Връбница" СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-1033/16.05.2017 г., подадено от "АВТО ЛАКИР ЦЕНТЪР" ООД, собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори по КККР 68134.2819.1663, 68134.2819.1644 и 68134.2819.1667, чрез Маргарита Козовска - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) - образуване на УПИ I-1663,1644,1667 "за обсл. дейности и автосервиз" в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.2819.1663, 68134.2819.1644 и 68134.2819.1667 по КККР на р-н "Връбница"; изменение на план за регулация (ИПР) на улична регулация (алея) между кв. 12 и кв. 13 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) на нов УПИ I-1663,1644,1667, кв.13 (нов), м. "Северен парк-Гробищен парк Бакърена фабрика", район "Връбница".

Със заповед № РА50-381/08.06.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.2819.1663, 68134.2819.1644 и 68134.2819.1667 по КККР на район „Връбница" с цел създаване на УПИ I-1663,1644,1667 "за общ. обсл. дейности и автосервиз", кв.13, м. „Северен парк-Гробищен парк Бакърена фабрика", район „Връбница".

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1033-[1]/03.07.2017 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница" за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № РВР-ВК08-826-[2]/14.07.2017 г. (вх. №САГ17- ГР00-1033-[2]/17.07.2017 г.), главния архитект на район „Връбница"

осведомява, че заповедта за разрешаване на устройствена процедура на главния архитект на СО е обявена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1033-[3]/09.08.2017 г. от „АВТО ЛАКИР ЦЕНТЪР“ ООД, чрез Маргарита Козовска - упълномощено лице, е внесен проект за ПУП, придружен с обяснителна записка, пълномощно 1 брой, извадка от действащ ПУП, документи за собственост, комбинирана скица, скици за поземлените имоти предмет на плана, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър.

С писма изх. № САГ17-ГР00-1033-[4]/17.08.2017г. и № САГ17-ГР00-1033-[5]/17.08.2017 г. проектът е изпратен на кмета на район „Връбница“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ с приложено съобщение за обнародване на проект за ПУП.

С писмо изх. № РВР17-ВК08-1031-[2]/29.09.2017 г. (вх. № САГ17-ГР00-1033[6]/02.10.2017г.) на главния архитект на район „Връбница“ СО проекта е върнат, като в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване - разписан списък, протоколи, съобщение качено на сайта на район „Връбница“ СО, копие от публикация качена в местен вестник и копие от публикация в Държавен вестник.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1033-[7]/18.10.2017 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2726/07.07.2017 г.; съгласуван проект от „Топлофикация София“ с изх. № СГ-923/11.09.2017 г.; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ с изх. № 123/17.07.2017 г.; експертна оценка на съществуващата растителност, изработена от ланд. арх. Александър Недев, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с рег. № СЕК17-ТД26-1144/12.07.2017 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и становище на Директора на РИОСВ - София изх. № 6252/13.10.2017 г., в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите към НАГ-СО.

Проектът е разгледан на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-104/19.12.2017 г., т.1, както следва: "Служ. предложение: На основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, проектът за ИПР да се съгласува от СГКК-София преди одобряването му, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение, изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС."

Съгласно служебното предложение на ОЕСУТ, със заявление № САГ17-ГР00-1033-[8]/26.02.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение № 25-24190/26.02.2018 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за

поземлени имоти с идентификатори 68134.2819.1644, 68134.2819.1663 и 68134.2819.1667, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (АГКК) - гр. София.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план - ИПР и ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2819.1667, 68134.2819.1644 и 68134.2819.1663 по КККР на район „Връбница“ - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП за район „Връбница“, м. „Северен парк-гrobiщен парк Бакърена фабрика“ е одобрен с Решение № 350 по Протокол № 40 от 21.05.2009 г. на СОС.

Кадастралната карта на район „Връбница“ е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и е налице основание за изменението му по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

С изработеният проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на план за регулация по отношение на алеята, като се предвижда да се измести по северната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.2819.1663 по КККР на район „Връбница“, явяваща се граница между квартали 12 и 13, което налага и тяхното изменение. По отношение на плана за регулация и застрояване се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.2819.1667, 68134.2819.1644 и 68134.2819.1663 по КККР на район „Връбница“ в общ УПИ I-1644, 1663, 1667, като регулационните граници са поставени в съответствие с външните граници на имотите по кадастрална карта с изключение на частта, попадаща под улица и отреждането на новообразувания УПИ - "за обществено обслужващи дейности и автосервиз", кв.13 (нов), м. „Северен парк-гrobiщен парк Бакърена фабрика“, район „Връбница“.

За горното е налице основание за изменение по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новосъздаден УПИ I-1644,1663,1667 "за общ. обл. дейности и автосервиз" се осигурява по действащата улична регулация, която не се изменя, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по

чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в устройствена зона: „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околорадския район" (Оз2), съгласно т. 17 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нов УПИ I-1644,1663,1667 „за общ. обл. дейности и автосервиз" е допустимо в тази устройствена зона, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в новообразуван УПИ I-1644,1663 1667 „за общ. обл. дейности и автосервиз" с предвиждане на свободностоящо, нискоетажно застрояване - сграда на два етажа (Нк.к. до 10м).

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

С ПУР се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

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. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 17 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-104/19.12.2017 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:

1. Проект за Изменение на план за регулация - изменение на алея между кв.12 (част) и кв.13 (част), м. „Северен парк-гобищен парк Бакърена фабрика”, Район „Връбница”, по кафявите линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация на м. „Северен парк-гrobiщен парк Бакърена фабрика", кв.13 (нов), район „Врѣбница", като се създава нов УПИ I-1644,1663,1667 „за общ. обл. дейности и автосервиз", по кафявите и сини линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на нов УПИ I-1644,1663,1667 „за общ. обл. дейности и автосервиз", без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 13 (нов), м. „Северен парк-гrobiщен парк Бакърена фабрика", район „Врѣбница", съгласно приложения проект.

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 съобщаването.

Жалбите се подават в район „Врѣбница" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 17.05.2018 г., Протокол № 53, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК08-5095/20.04.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков