



РЕШЕНИЕ № 399

на Столичния общински съвет

от 28.06.2018 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за застрояване на УПИ III-2113-„за обществено обслужване”, кв.1, м. „Дружба 1 - I и II част”, Район „Искър”, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Дружба 1 - I и II част”, одобрен с Решение № 555 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ДР00-493- [1]/02.02.2018 г. от „Билд Рент” АД с искане за продължаване (довършване) на процедурата по одобряване на ПЗ на УПИ III-2113-„за обществено обслужване”, кв.1, м. „Дружба 1 - I и II част”, район „Искър” като неразделна част от плана за застрояване на м. „Дружба 1 - I и II част”, одобрен с Решение № 555 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет.

Към заявлението са приложени: проект за план за застрояване на УПИ III-2113-„за обществено обслужване”, кв. 1, м. „Дружба 1 - I и II част”, район „Искър”; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15- 27550-21.01.2016 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1500.2113 /номер по предходен план: 2113, кв.1/; нотариален акт №101, том I, рег. № 1954, дело № 94/30.06.2011 г. за имот пл. № 2113 на името на „Билд Рент” АД; молба по а.х. дело № 4454/2017 г. на АССГ за оттегляне на подадена жалба срещу Решение № 555 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет с искане за прекратяване на производството; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ17-ДР00-493-[2]/11.05.2018 г. от „Билд Рент” АД е внесен проект за ПЗ на УПИ III-2113-„за обществено обслужване” с предвиждане на свободностояща сграда „4+м” с Н=15.0м.

Служебно по преписката е приложена извадка от ПЗ, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет на м. „Дружба 1 - I и II част” в частта на кв.1. С т. 5 от решението ПЗ не се одобрява по решение на ОЕСУТ за изброените урегулирани поземлени имоти, включително за УПИ III-2113-„за обществено обслужване”, кв.1.

Приложени са протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т. 3, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., доп. т. 10, с

които е приет проекта за ПРЗ на м. „Дружба 1 - I и II част“ и Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет.

Служебно е приложено влязло в сила на 15.03.2018 г. определение за прекратяване на производството по а.х. дело № 4454/2017 г. на АССГ, II отделение, 28 състав поради оттегляне на жалбата.

Внесенят проект за ПЗ на УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв. 1 е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г., т. 11.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за застрояване за УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв.1, м. „Дружба 1 - I и II част“ е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имот с идентификатор 68134.1500.2113, от който е образуван УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв. 1, м. „Дружба 1 - I и II част“, като плана за регулация е одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет.

Горното се установява от представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПЗ в частта на УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв. 1, м. „Дружба 1 - I и II част“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПЗ на м. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет. УПИ III от кв.1 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за застрояване.

С т.5 от Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет план за застрояване не се одобрява по решение на ОЕСУТ за изброените УПИ, включително за УПИ III, кв.1, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т.3 е приет проект за ПРЗ на м. „Дружба 1 - I и II част“, като е предложено на СОС при одобряване на текстовата и графична част на ПЗ да бъдат изключени УПИ III- 2113 „за общ.обсл.“ от кв. 1, УПИ I-2643 „за жс“ от кв.

12, УПИ VI-879 „за жс“ от кв. 18-а и УПИ I-1651,2409 „за жс“ от кв. 62, като ПЗ се преработи за тези УПИ в съответствие с решение на ОЕСУТ по т. 20 на протокол № ЕС-Г- 94/16.12.2014 г.

С решение на ОЕСУТ по т. 20 на протокол № ЕС-Г-94/16.12.2014 г. е уважено становището на кмета на район „Искър“ застрояването, което се предвижда за нови сгради да е с максимална височина до 15 м.

С внесения проект за ПЗ на УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв. 1, м. „Дружба 1 - I и II част“ е изпълнено решението на ОЕСУТ за максимална височина до 15 м.

Предвидено е застрояване със свободностояща сграда „4+м“ с Н=15.0 м.

Паркирането се осигурява с предвиждане на подземни гаражи, с което се спазва чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2 и 5, чл. 32, ал. 1 и чл. 22, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния до регулационни граници и между сградите, включително през улица.

Застрояването е съобразено със сервитута на канал 80/120яб.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което предвиденото застрояване е допустимо.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/15.05.2018 г., т.11 и Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет

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 План за застрояване на УПИ III-2113-„за обществено обслужване“, кв.1, м. „Дружба 1 - I и II част“, Район „Искър“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет.

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.

2. При издаване на виза за проектиране и одобряване на разрешение за строителство в УПИИ Ш-2113, кв.1 да не се допуска вход-изход от имота към ул."Капитан Димитър Списаревски", поради непосредствената близост до натоварено кръстовище от първостепенна улична мрежа.

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" 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 28.06.2018 г., Протокол № 56, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4059/07.06.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков