



РЕШЕНИЕ № 794

на Столичния общински съвет

от 22.11.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1502.727 по КККР, кв.4а, м. НПЗ „Искър - север II част“, район „Искър“ и ИПР за УПИ I-895,898-„за складове, офиси и спедиторски дейности“ и улична регулация от о.т. 126 до о.т. 200.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-247/12.06.2015 г. от „Райфайзенбанк-България“ ЕАД, с пълномощник Ралица Димова, с искане за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.1502.727 по КККР, кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II част“, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ, задание съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ, документи за собственост, скица за ПИ с идентификатор 68134.1502.727, издадена от СГКК - гр.София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, 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.

Мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-60/25.08.2015 г., т. 7 от дневния ред, с предложение главния архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура.

С решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-71/06.10.2015 г. на ОЕСУТ е коригирано решението по протокол № ЕС-Г-60/25.08.2015 г., т. 7 като мотивираното предложение е върнато за преработка относно достъпа до имота, предвид становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт“ (БДПП - КТ). След съгласуване на представеното преработено предложение в графичен вид, е

указано преписката да се докладва пред ОЕСУТ за продължаване на процедурата по изработване на ПУП.

С писмо изх. № ГР-70-00-247-[1]/22.10.2015 г. на главен архитект на Столична община, заявителят е уведомен за горното решение на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-269/14.01.2016 г. е внесено коригирано мотивирано предложение в графичен вид.

Мотивираното предложение е разгледано от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/02.02.2016 г., т.14, като отново е върнато за преработване, съгласно изискванията на отдел БДПП - КТ, за което заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-269-[1]/18.02.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-269-[2]/06.06.2016 г. е приложена коригирана документация за транспортен достъп, съгласувана от МВР-СДВР „Пътна полиция“ със становище рег. № ОД 5370/18.12.2015 г. и ПКТОБД по т. IX от протокол № 48/08.12.2015 г.

Мотивираното предложение е разгледано от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-60/02.08.2016 г., т. 9 с решение „Приема мотивираното предложение. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура при задължително спазване на изискванията от решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/02.02.2016г., т.14 и изискванията към подробния устройствен план от 21.07.2016 г.“

Със заповед № РА50-174/20.03.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1502.727 по КККР, кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II част“, район „Искър“ и ИПР за УПИ I-895,898 „за складове, офиси и спедиторски дейности“ и улична регулация.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-269-[3]/23.03.2017 г. заповедта е изпратена до район „Искър“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-269-[4]/05.09.2017 г. от „Елит кар“ ООД - нов собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1502.727, съгласно представен нотариален акт от 30.01.2017 г., е внесен за одобряване изработеният проект за ПУП в допуснатия обхват.

Към заявлението е приложен проект, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2017 г., „Софийска вода“ АД - изходни данни от 08.2017 г., „Топлофикация София“ ЕАД от 03.08.2017 г., „Овергаз мрежи“ АД от 10.08.2017 г., „Улично осветление“ ЕАД от 21.08.2017 г. и „Метрополитен“ ЕАД от 14.08.2017 г.

Представена е декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ - СО на 09.08.2017 г. по вх.№ СЕК17-ТД26-1248/28.07.2017 г.

С писмо изх. №САГ16-ГР00-269-[5]/02.11.2017г. проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-269-[6]/13.11.2017 г. допълнително е внесено становище на директора на РИОСВ - София с изх. № 10278-

6678/09.11.2017 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-269-[7]/12.12.2017 г. от главния архитект на район „Искър“ е удостоверено, че е проведена процедура по съобщаването на проекта по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП-ПРЗ и ИПР 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 е разгледан и приет от ОЕСУТ на заседание, съгласно протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018 г., т.8 от дневния ред със служебно предложение: „Да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПККР“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-269-[8]/20.03.2018 г. заявителят е уведомен за забележките на ОЕСУТ. Удостоверението за приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК - гр. София, е представено със заявление вх. № САГ16-ГР00-269-[9]/11.09.2018 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ и ИПР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1502.727 по КККР, кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II част“, район „Искър“, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с 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.

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% (мин. 25% от озел. площ да е с висока дървесна растителност).

Проектът за ПР има за цел урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.1502.727 по имотни граници, с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация, като се създава нов УПИ VIII-727 „за оо, складове, офиси, магазини и пг“, кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II част“ и свързаното с това регулационно изменение на контактен УПИ I-895,898 „за складове, офиси и спедиторски дейности“.

Предназначението на УПИ VIII-727 е допустимо в устройствена зона „Смф“, която попада имота по ОУП на СО/2009 г.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация, която се изменя от о.т.126 до о.т.200 за разширяване на улица, съгласно изработен проект за транспортен достъп и организация на движението към ПУП, съгласуван от МВР-СДВР „Пътна полиция“ със становище рег. № ОД 5370/18.12.2015 г. и ПКТОбД по т. IX от протокол № 48/08.12.2015 г., с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване на проект за план за регулация е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ. Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и функции, съобразно устройствената зона по ОУП на СО/2009 г.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ VIII-727 „за оо, складове, офиси, магазини и пг“ се предвижда разполагането на свободностояща сграда с макс. Нкк = 16м.

Застрояването е съобразено с нормите на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвиденото застрояване е допустимо в устройствена зона „Смф“, съгласно ОУП на СО и т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП - ПРЗ и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества. Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

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 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/06.03.2018 г., т.8 от дневния ред

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за УПИ I-895,898-,,за складове, офиси и спедиторски дейности", кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II част", район „Искър" и улична регулация от о.т. 126 до о.т. 200, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1502.727 по КККР на район „Искър", за създаване на нов УПИ VIII-727-,,за оо, складове, офиси, магазини и пг", кв.4а, м.НПЗ „Искър-север II част”, по червените, сини и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване с предвиждане на ново застрояване за нов УПИ VIII-727-,,за оо, складове, офиси, магазини и пг", кв. 4а, м. НПЗ „Искър - север II 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 22.11.2018 г., Протокол № 65, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-965/6/07.11.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков