



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 277

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За допускане устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, попадащ в обхвата на м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница”, район „Връбница” Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство”(НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00- 2980/19.08.2016 г. от “ДЖОРДИ-3” ООД, чрез управителя Румен Тонев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2808.9 от КККР, кв. 3в и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 74а до нова о.т. 75, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница”, район „Връбница” Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение-текстова и графична част, задание, скица № 15-384968/05.08.2016 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9, издадена от СГКК-гр. София, документи за собственост-нотариален акт № 50, том I, рег. № 1488, дело № 38 от 2016 г., пълномощно от Румен Тонев, като управител на фирма “ДЖОРДИ-3” ООД с нотариална заверка на подписите рег. № 2041 от 11.04.2016 г. на Нотариус с район СРС, рег. № 043 на НК.

С последващо заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[1]/28.09.2016 г. са внесени коригирано мотивирано предложение за разрешаване на ПУП - ПРЗ - текстова и графична част, извадка от действащ ПУП за територията, извадка от ОУП на СО за територията.

Внесените документи са предоставени на отделите на НАГ-СО за даване на становища.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[2]/07.10.2016 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД в НАГ-СО са внесени допълнително: декларация по чл. 15 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО) с нотариална заверка на подписите, рег. № 5979 от 06.06.2016 г. на Нотариус в район РС София, рег. № 043 на НК; удостоверение от „ПроКредит Банк (България)“ ЕАД.

Внесените към административната преписка документи и становищата на отделите в НАГ-СО са докладвани на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т.10 е взето следното решение: „Съгласно становище на отдел „ПНО“, чл. 15 от ЗУЗСО е неприложим, тъй като инвестиционните намерения не обхващат изцяло и в значителна степен устройствена зона „Смф2д“. Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за отказ за устройствена процедура.“

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[3]/28.03.2017 г. в НАГ-СО е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част.

Новото мотивирано предложение е предоставено отново за становища на отделите в НАГ-СО.

Предвид становище на отдел „ПНО“ при НАГ-СО до заявителя е изпратено писмо с изх. № САГ16-ГР00-2980-[4]/14.07.2017 г., с което е изискано да се представят заявления/съгласия от всички собственици на поземлени имоти, предмет на разработката, придружени с документи за собственост и скици от СГКК.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2980-[5]/23.02.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част.

Заявлението е разгледано от отдели „УП“, „БДПП“ и „ПНО“ в НАГ и са дадени становища.

Внесените по административната преписка документи, мотивирано предложение и становища на отделите на НАГ-СО са докладвани на заседание ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-50/03.07.2018., т. 6. е взето следното решение: „Служебно предложение: Представената декларация по чл. 15 от ЗУЗСО да се коригира в частта на наименованието на местността. Да се предвиди улица само пред лицето от южната страна на УПИ, като се осигури хомогенен напречен профил между о.т. 28в и о.т. 75 (нова).“

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2980-[6]/17.07.2018 г. от Румен Тонев - управител на фирма „ДЖОРДИ-3“ ООД в НАГ-СО са внесени отново мотивирано предложение - текстова и графична част, заявление до ОЕСУТ, нова декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[7]/26.07.2018 г. от Румен Тонев в НАГ-СО е внесена нова обяснителна записка към мотивирано предложение за проект за ПУП.

Коригираните проекти - текстова, графична част и декларацията по чл. 15 от ЗУЗСО са внесени в ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-82/30.01.2018 г., т. 4 ОЕСУТ е излязъл с решение: „Мотивираното предложение и приложените документи да се изпратят за становище от кмета на район „Връбница“, след което да се внесе отново в ОЕСУТ.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[8]/16.11.2018 г. до кмета на район „Връбница“ са изпратени копия от комбинирана скица, мотивирано предложение и задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ за становище по заявлението

от фирма „ДЖОРДИ-3” ООД за разрешаване изработването на проект за ПУП.

С писмо с изх. № ВРВ18-ВК08-1542-[2]/05.12.2018 г. (вх. №САГ16-ГР00-2980-[9]/05.12.2018 г. НАГ-СО) от кмета на район „Връбница” е получено становище на главния архитект на района. Със становището са приложени данни от ОУП на СО и устройствените параметри на зоната, в която попада поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, в обхвата на м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница” и не е изразено отрицателно становище по исканото разрешаване изработване на проект за ПУП.

В изпълнение решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-82/30.01.2018 г., т.4, документите към административната преписка са внесени отново за разглеждане от ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., т.9 е взето следното решение: „Предлага главният архитект на СО да внесе доклад до СОС по чл.15 от ЗУЗСО за разрешаване на проект за ПУП.”

Отдел „Устройство планиране”- ОУП е удостоверил, че поземления имот, съгласно ОУП на СО, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие”(Смф2д) и в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - “ДЖОРДИ-3” ООД, чрез управителя Румен Тонев, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, район „Връбница”, което се установява от представените в производството документ за собственост, скица от СГКК - София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Площта на поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 е 4302 кв.м., което се установява от приложената скица, издадена от СГКК-София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Съгласно чл. 15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ и ПУР е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Инвестиционната инициатива е свързана с предвиждане урегулирането на поземлен имот 68134.2808.9 в нов УПИ при съобразяване границите на имота в кадастралната карта с предназначение „за ТП, офиси, склад и производство”, като УПИ се отреди за имота по КК. Предвижда се застрояване в УПИ с характер на застрояване ниско, с височина до 10 м, разположена свободно, която инициатива съответства на предвижданията на ОУП на СО, съгласно т.13 и т.14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвидено е провеждане на нова улична регулация, осигуряваща достъп до урегулирания имот с изработване на план за улична регулация (ПУР) от о.т. 74а до нова о.т. 75.

Представена е декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която заявителят се ангажира с финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура за имота в обхвата на разработката.

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

Предвид на гореизложеното са налице предпоставките по чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването на поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница”, район „Връбница” Столична община, попадащ в територия, определена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.15 от Закона за устройството и застрояването на Столична община

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 :

Допуска устройството и застрояването чрез изработване и одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница” и план за улична регулация от о.т. 74а до нова о.т. 75, район „Връбница” Столична община, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, одобрен с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие” - „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие”

(Смф2д) и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), по реда на чл.15 от ЗУЗСО преди 2025 г..

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-3028/11.04.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков