



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-656/29.03.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г. на името на Даниела Коларова и Станислава Хлебарова; скица № 15-113374/15.03.2017 г. на СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 49206.2676.24; нотариален акт № 149, том III, рег. № 4848, дело № 432/2016 г. и мотивирано предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ17-ГР00-656-[1]/14.07.2017 г. е внесено коригирано мотивирано предложение във връзка с процедиране на ПУП-парцеларен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[2]/20.07.2017 г. заявителят е уведомен, че следва да представи ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта; актуална скица за имота; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; да се изпълнят изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ и да се представи обосновка на транспортния достъп с транспортно-комуникационен план, предварително съгласуван с ПКТОБД-СО, СДВР-ПП и АПИ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[3]/04.10.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чрез пълномощник Станислава Хлебарова, към административната преписка са внесени допълнителни документи: актуална скица на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, комбинирана скица, издадена от правоспособно лице и мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[5]/15.11.2017 г. е внесено писмо изх. № 12885-6694/09.11.2017 г. на РИОСВ-София, което да се счита като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ във връзка с искането за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[6]/19.12.2017 г. заявителят е уведомен, че с решение № 672 по т. 13 от протокол № 41/12.10.2017 г. на Столичния общински съвет е разрешено служебно изработване на проект за ПУП-парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирана територия за пътна връзка и питейно-битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 и след влизане в сила на този парцеларен план може да продължи процедурата относно ПИ с нов идентификатор 49206.2676.74 по КККР (стар № 24).

С писма с вх. № САГ17-ГР00-656-[7]/13.04.2018 г. и № САГ17-ГР00-656-[8]/12.07.2018 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД е поискано съдействие за реализиране на инвестиционните намерения на фирмата. Заявено е желание одобряването на ПУП -ПЗ да се процедира едновременно с проекта за парцеларен план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[9]/28.09.2018 г. от заявителя е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - парцеларен план и план за застрояване, съгласувано от проектанта на обект: Пътна връзка и питейно-битов водопровод за поземлен имот с идентификатор 68134.1322.1 по КККР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[10]/15.03.2019 г. за внасяне на допълнителни документи са представени пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г.; обяснителна записка; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; писмо-становище от директора на РИОСВ- София изх. № 12885-6694/09.11.2017 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-384800/10.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, издадена от СГКК-гр. София и мотивирано предложение, изясняващо инвестиционните намерения на заявителя.

С Решение № 537 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС е одобрен ПУП - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизирани територии за пътна връзка и питейно-битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 по КККР в землището на с. Мрамор, район „Връбница“ и на с. Требич, район „Надежда“. Решението е публикувано в Държавен вестник брой 72/13.09.2019 г. и видно от писма рег. № РНД19-ВК08-99/3/16.10.2019 г. на главния архитект на район „Надежда“ и рег. № РВР17-ВК08-1405-/6/21.10.2019 г. на началник отдел „УТКС“ при район „Връбница“ в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[11]/05.02.2020 г. заявителят е уведомен, че не е изпълнено изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ и е необходимо представяне на окончателно становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-656-[12]/29.06.2020 г. е приложено становище № 12885-3069/10.06.2020 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[13]/08.07.2020 г. заявителят е уведомен, че все още не е изпълнено изискването за представяне на транспортна обосновка на транспортния достъп с ПТКП, предварително съгласуван с ПКТОВД-СО и СДВР-отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[14]/21.12.2020 г. е приложено мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано от дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО от 19.11.2020 г. и с положителни становища от Областно пътно управление – София съгласно писмо с рег. № 53-00-2038/01.12.2020 г. и от СДВР-отдел ПП – рег. № 433200-122658/03.12.2020 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[15]/11.03.2021 г. е внесено мотивирано предложение, съгласувано с „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД от 01.03.2021 г. и становище, че при реализиране на инвестиционното намерение в имота, ако се наложи изграждането или подобряването на линейни инфраструктурни обекти, които пресичат преносния газопровод или попадат в сервитута на съоръженията на дружеството, ще е необходимо съгласуване с „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД преди одобряването им.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са дадени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП – ПП и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, съгласно представените документ за собственост, скица от СГКК – гр. София и комбинирана скица.

Искането за разрешаване изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. В заданието е обосновано инвестиционното намерение на възложителя за изработването на проекта на устройствен план. То съдържа информация за устройството на съответната територия, териториалния обхват на плана, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът – предмет на плана попада в неурегулирана територия.

Съгласно приложената скица № 15-384800/10.08.2017 г. на СГКК-гр. София трайното предназначение на територията е „земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота „нива“.

Целта на плана за застрояване е промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Предвид горното е налице основание по чл. 59 от ЗУТ за разрешаване изработването на ПЗ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 50%, Кинт 1.5, мин. озеленена площ 35% /мин. 20% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/.

Съгласно представеното мотивирано предложение се предвижда реализиране на нискоетажна по характер на застрояване нежилищна сграда „за складове, офиси, магазини, трафопост, чисто производство“ (на 3 етажа), разположена свободно като начин на застрояване. Застрояването е съобразено с ограничителната строителна линия от 25 м. от ръба на асфалтовата настилка на ул. „Васил Левски“ , съгласно чл. 6 от Закона за пътищата.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване следва да отговаря на нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и чл. 60 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота е осигурен от предвиден път от о.т. 300 до о.т. 301 по парцеларен план.

С горното са спазени изискванията на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ относно условията за допускане на застрояване в неурегулирана територия.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на транспортен достъп на инвеститора до ПИ с идентификатор 49206.2676.74 и сервитут на инженерни мрежи.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Рамковата програма за прилагане на общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложеното предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри заданието и да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 59, ал. 1 и чл. 60 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. А. Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

Валентина Георгиева – Гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от Година

ЗА: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-656/29.03.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия и план за застрояване за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г. на името на Даниела Коларова и Станислава Хлебарова; скица № 15-113374/15.03.2017 г. на СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 49206.2676.24; нотариален акт № 149, том III, рег. № 4848, дело № 432/2016 г. и мотивирано предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ17-ГР00-656-[1]/14.07.2017 г. е внесено коригирано мотивирано предложение във връзка с процедуриране на ПУП-парцеларен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[2]/20.07.2017 г. заявителят е уведомен, че следва да представи ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта; актуална скица за имота; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; да се изпълнят изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ и да се представи обосновка на транспортния достъп с транспортно-комуникационен план, предварително съгласуван с ПКТОБД-СО, СДВР-ПП и АПИ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[3]/04.10.2017 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чрез пълномощник Станислава Хлебарова, към административната преписка са внесени

допълнителни документи: актуална скица на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, комбинирана скица, издадена от правоспособно лице и мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[5]/15.11.2017 г. е внесено писмо изх. № 12885-6694/09.11.2017 г. на РИОСВ-София, което да се счита като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ във връзка с искането за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[6]/19.12.2017 г. заявителят е уведомен, че с решение № 672 по т. 13 от протокол № 41/12.10.2017 г. на Столичния общински съвет е разрешено служебно изработване на проект за ПУП-парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирана територия за пътна връзка и питейно-битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 и след влизане в сила на този парцеларен план може да продължи процедурата относно ПИ с нов идентификатор 49206.2676.74 по КККР (стар № 24).

С писма с вх. № САГ17-ГР00-656-[7]/13.04.2018 г. и № САГ17-ГР00-656-[8]/12.07.2018 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД е поискано съдействие за реализиране на инвестиционните намерения на фирмата. Заявено е желание одобряването на ПУП -ПЗ да се процедира едновременно с проекта за парцеларен план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[9]/28.09.2018 г. от заявителя е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - парцеларен план и план за застрояване, съгласувано от проектанта на обект: Пътна връзка и питейно-битов водопровод за поземлен имот с идентификатор 68134.1322.1 по КККР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[10]/15.03.2019 г. за внасяне на допълнителни документи са представени пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г.; обяснителна записка; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; писмо-станoviще от директора на РИОСВ- София изх. № 12885-6694/09.11.2017 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-384800/10.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, издадена от СГКК-гр. София и мотивирано предложение, изясняващо инвестиционните намерения на заявителя.

С Решение № 537 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС е одобрен ПУП - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизирани територии за пътна връзка и питейно-битов водопровод за ПИ с идентификатор 68134.1322.1 по КККР в землището на с. Мрамор, район „Връбница“ и на с. Требич, район „Надежда“. Решението е публикувано в Държавен вестник брой 72/13.09.2019 г. и видно от писма рег. № РНД19-ВК08-99/3/16.10.2019 г. на главния архитект на район „Надежда“ и рег. № РВР17-ВК08-1405-/6/21.10.2019 г. на началник отдел „УТКС“ при район „Връбница“ в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[11]/05.02.2020 г. заявителят е уведомен, че не е изпълнено изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ и е необходимо представяне на окончателно становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-656-[12]/29.06.2020 г. е приложено становище № 12885-3069/10.06.2020 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[13]/08.07.2020 г. заявителят е уведомен, че все още не е изпълнено изискването за представяне на транспортна обосновка на транспортния достъп с ПТКП, предварително съгласуван с ПКТОВД-СО и СДВР-отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[14]/21.12.2020 г. е приложено мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано от дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО от 19.11.2020 г. и с положителни становища от Областно пътно управление – София съгласно писмо с рег. № 53-00-2038/01.12.2020 г. и от СДВР-отдел ПП – рег. № 433200-122658/03.12.2020 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[15]/11.03.2021 г. е внесено мотивирано предложение, съгласувано с „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД от 01.03.2021 г. и становище, че при реализиране на инвестиционното намерение в имота, ако се наложи изграждането или подобряването на линейни инфраструктурни обекти, които пресичат преносния газопровод или попадат в сервитута на съоръженията на дружеството, ще е необходимо съгласуване с „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД преди одобряването им.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са дадени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП – ПП и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, съгласно представените документ за собственост, скица от СГКК – гр. София и комбинирана скица.

Искането за разрешаване изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. В заданието е обосновано инвестиционното намерение на възложителя за изработването на проекта на устройствен план. То съдържа информация за устройството на съответната територия, териториалния обхват на плана, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът – предмет на плана попада в неурегулирана територия. Съгласно приложената скица № 15-384800/10.08.2017 г. на СГКК-гр. София трайното предназначение на територията е „земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота „нива“.

Целта на плана за застрояване е промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Предвид горното е налице основание по чл. 59 от ЗУТ за разрешаване изработването на ПЗ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 50%, Кинт 1.5, мин. озеленена площ 35% /мин. 20% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/.

Съгласно представеното мотивирано предложение се предвижда реализиране на нискоетажна по характер на застрояване нежилищна сграда „за складове, офиси, магазини, трафопост, чисто производство“ (на 3 етажа), разположена свободно като начин на застрояване. Застрояването е съобразено с ограничителната строителна линия от 25 м. от ръба на асфалтовата настилка на ул. „Васил Левски“, съгласно чл. 6 от Закона за пътищата.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване следва да отговаря на нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и чл. 60 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота е осигурен от предвиден път от о.т. 300 до о.т. 301 по парцеларен план.

С горното са спазени изискванията на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ относно условията за допускане на застрояване в неурегулирана територия.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на транспортен достъп на инвеститора до ПИ с идентификатор 49206.2676.74 и сервитут на инженерни мрежи.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Рамковата програма за прилагане на общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 59, ал. 1 и чл. 60 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват – ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КKKP на с. Мрамор, район „Врѳбница“ и прилежаща улица по нови о.т. 300 до о.т. 301.

1.2. Цел и задачи на проекта – Осигуряване на транспортен достѳп и възможност за застрояване на поземления имот.

1.3. Вид на подробния устройствен план – парцеларен план и план за застрояване (ПП и ПЗ).

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“:

2.1. Отдел „Устройствоно планиране“: по действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност); не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда; максимална кота корниз 75 м., съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се извършат необходимите процедури по ЗОЗЗ.

При изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП. Да се укаже етажност и максимална височина „Н“ на новопредвиденото застрояване, като на чертежа се покаже и застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

2.2. Отдел „Благоустройство и публични пространства“:

„Комуникации и транспорт“ – Представяне на обосновка на транспортния достѳп с транспортно-комуникационен план, съгласуван с ПКТОБД- СО, СДВР- ПП и АПИ.

„Инженерни мрежи“ – Проектът за ПУП подлежи на съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД, придружено с изходни данни.

Съгласуваните проекти от дружествата, заедно с изходните данни, могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага редът за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: ПЗ да съдържа таблица с параметри на застрояване съгласно Наредба № 8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

3. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план и план за застрояване.

4. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на директора на дирекция „Териториално планиране“ на НАГ – Столична община.

6. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Връбница“ за сведение и изпълнение.

9. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
информационно и
финансово обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

и

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

Валентина Георгиева – Гл. юрисконсулт в отдел „ЛНО“