



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 691

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Парцеларен план (ПП) за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за пътна връзка и план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, в землищата на с.Мрамор, Район „Връбница“.

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 (ПП) 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“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община трасето на пътната връзка от „Мраморско шосе“ и до поземлен имот с идентификатор 49206.2676.74 по КККР, попадат в следните устройствени зони: „Земеделска зона със специфичен режим“ (Ссп), „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т.45, т.21 и т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Имотите попадат в неурегулирана територия по смисъла на §5, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, земеделски земи.

Изготвено е задание за разрешаване изработването на подробен устройствен план по реда на чл.124а от ЗУТ.

С Решение № 612 по протокол № 39/23.09.2021 г. на СОС е разрешено изработването на ПУП - парцеларен план (ПП) за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизирани територии за пътна връзка и план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 492069.2676.74 по КККР в землището на с.Мрамор, район „Връбница“ и е одобрено задание за изработване на ПУП-ПП и ПЗ, неразделна част от решението.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-656-[19]/08.11.2021г. Решение № 612 по протокол № 39/23.09.2021 г. на СОС и приложението към него е изпратено до кмета на район „Връбница“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-656-[20]/01.12.2021г. от главния архитект на район „Връбница“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-656-[21]/02.08.2022 г. по преписката е внесена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност в изпълнение на изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 25.03.2022г. от началник на отдел „БД“.

В съответствие с разпоредбите на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ е приложено становище № 12885-3069/10.06.2020 г. на директора на РИОСВ - София, от което е видно, че няма вероятност от отрицателно влияние върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-656-[22]/17.10.2022 г. от „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, в качеството си на собственик, чрез пълномощник Станислава Хлебарова е внесен проект за ПУП-ПП и ПЗ за ПИ с идентификатор 492069.2676.74 по КККР на с.Мрамор, Район „Връбница“, с искане за одобряването му.

Към заявлението са представени: пълномощно рег. № 2015/21.03.2017 г. на името на Даниела Коларова и Станислава Хлебарова; скица № 15-384800-10.08.2017г. на СГКК-гр.София за ПИ с идентификатор 49206.2676.74; нотариален акт № 36, том ХСVIII, рег. № 42244, дело № 30673/12.07.2016 г. и вносна бележка за платена административна такса.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД на 09.02.2022г. и са представени изходни данни по вх.№ ТУ-256/14.01.2022г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 02.02.2022г.

Представено е мотивирано предложение за ОД, съгласувано от Д „УАТ“ - СО на 19.11.2020г., ОПП-СДВР на 16.12.2020 г. и е представено становище изх.№ 53-00-2038/01.12.2020г. на директор ОПУ София.

Представено е и становище изх.№ 34-00-559-(1)/01.03.2021г. на изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД, съгласно което в ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР няма изградени съоръжения, собственост на дружеството и не се засяга сервитутна зона на съществуващ преносен газопровод.

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-656-[23]/14.11.2022г. по преписката е представен цифров модел на проекта за ПУП и регистър на засегнатите имоти.

С писма изх. №№ САГ17-ГР00-656-[24]/01.12.2022 г. и САГ17- ГР00-656-[25]/01.12.2022 г. проектът за ПУП-ПП е изпратен в „Държавен

вестник“ и до район „Връбница“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-656-[26]/13.01.2023 г. район „Връбница“ удостоверява, че проектът на ПУП е съобщен по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и в законоустановения срок от обнародването в „Държавен вестник“, бр. 99/13.12.2022 г. няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-7/07.02.2023 г., т.3 от дневния ред, направени са служебни предложения, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта след изпълнение на служебните предложения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[27]/28.02.2023 г. на заявителя е изпратен препис от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-656-[28]/13.03.2023г. по преписката са внесени коригирани проекти за ПУП – ПП и ПЗ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-656-[29]/10.04.2023 г. възложителя е информиран, че от проекта за ПУП е необходимо да отстрани следните забележки:

- да се изпълни указание от протокол № ЕС-Г-7/07.02.2023 г., т.2 от дневния ред на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), а именно в матрицата да се отбележи начина на застрояване.

- в графичната част на чертежа на плана за застрояване показания парцеларен план да се представи съгласно изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001г. за ОСУСП.

- графичните материали за ПУП-ПЗ и ПП е необходимо да се представят в два екземпляра на недеформируема прозрачна основа и един екземпляр на хартия, както и в цифров вид върху технически носител.“

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-656-[30]/22.05.2023г. по преписката са внесени коригирани проекти за ПУП - ПП и ПЗ на недеформируема основа в съответствие със служебните предложения на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от: „СКАНИЯ РИЪЛ ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД - собственик на поземлен имот с идентификатор 492069.2676.74 по КККР на с.Мрамор - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр.София.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, приложено е задание и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП - ПП и ПЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, като проектът е изработен върху актуална такава.

Проектът за ПУП - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии има за цел да осигури пътна връзка за поземлен имот с идентификатор 492069.2676.74, район „Връбница“.

Представен е регистър на засегнатите имоти и баланс на територията. Трасето засяга имоти с идентификатори 49206.2676.1-собственост на СО; 49206.2676.7, 49206.2676.17, 49206.2676.71, 49206.2676.72 - частна собственост, 49206.2676.74 - собственост на заявителя, 49206.2676.75, 49206.2676.76 - частна собственост и 49206.2676.81-представляващ полски път публична общинска собственост по данни от КККР в землището на с. Мрамор, район „Връбница“.

По Общия устройствен план на Столична община от 2009 г. териториалният обхват на плана попада в в устройствени зони: „Земеделска зона със специфичен режим“ (Ссп), „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) и „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2).

Прокарването на инженерна инфраструктура е допустимо в тези устройствени зони, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена на 25.03.2022г. от началник на отдел „БД“.

Представено е становище изх. № 12885-3069/10.06.2020 година от директора на РИОСВ-София, с което е направена преценка, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата по ОС.

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/.

Видно от проекта за ПЗ и приложената към него обяснителна записка, в ПИ с идентификатор 49206.2676.74 по КККР се предвижда изграждането на нова сграда, която е разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване на 3 ет. ($H \leq 10,00$ м.) „за складове, офиси, магазини, трафопост, чисто производство“.

Застрояването е съобразено с ограничителната строителна линия от 10 м. от ръба на асфалтовата настилка на ул. „Васил Левски“.

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 предвидения парцеларен план.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ органът, компетентен да одобри проекта за подробен устройствен план, е Столичен общински съвет предвид обстоятелството, че трасето на пътя като техническа инфраструктура преминава през неурегулирана територия, извън границите на населените места.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.35, ал. 2 и чл. 60 от ЗУТ и устройствени категории т. 14, т. 34, т. 45 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 07/07.02.2023 г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - Парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за пътна връзка за поземлен имот с идентификатор 49206.2676.74 по КККР в землището на с.Мрамор, район „Връбница“, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 49206.2676.74 по КККР в землището на с.Мрамор, район „Връбница“ съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица с оглед на бъдещото им урегулиране по имотни граници.

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 или сгради, включително през улица с оглед на бъдещото им урегулиране по имотни граници.

Решението и одобрения проект на 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 заинтересованите 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 „Връбница“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.07.2023 г., Протокол № 81, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6526/06.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев