



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 околградския 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 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 № 15-384800-10.08.2017 г. на СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 49206.2676.74; нотариален акт № 36, том ХCVIII, 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 16.12.2020г. 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]/14.11.2022 г. 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/ 07.02.2023г., 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 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 затова 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 заповеди № № 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 „Надежда“.

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 2009г. териториалния 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 околградския 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.№ 12885-3069/10.06.2020г. 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. (Н≤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.

Предвид гореизложеното, събраните в административното производство доказателства и 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 № ЕС-Г-07/07.02.2023 г., т. 2 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

6.7.2023 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев /Директор дирекция „ТП“/

Стела Шерева /Директор дирекция „ПНО“/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова /Гл. експерт в отдел „УП“/

Венета Маринова-Кръстева-/гл. юрк. в дирекция „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: 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“.

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 (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 урбанизираните 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 „ВД“.

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 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 № 15-384800-10.08.2017 г. 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 16.12.2020г. 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]/14.11.2022 г. 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/ 07.02.2023г., 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 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 заповеди № № 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 „Надежда“.

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 2009г. териториалния 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 околградския 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 „ВД“.

Представено е становище изх.№ 12885-3069/10.06.2020г. 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.

Правно основание за приемане на решението: 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 № ЕС-Г-07/07.02.2023 г., т. 2 предлагам на

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ 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 „Врѐбница“, 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 „Врѐбница“ 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 „Врѐбница“, 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 2023г., Протокол № ... от2023г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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



Въстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

"

П

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Гл. експерт в отдел „УП“

Венета Маринова-Кръстева - гл. юрк. в дирекция „ЛНО“/