



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



18.9.2024 г.

X САГ16-ГР00-2980-[33]/18...
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“ в кв. 3в със сервитути на техническата инфраструктура и план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, заедно с план-схеми в обхвата на проекта по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване и канализация“ съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, за създаване на нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“ по имотни граници, без частите от имота предвидени за улична регулация и план за улична регулация в участъка от о.т.74в до о.т.74г (нова), заедно с план-схеми в обхвата на проекта по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване и канализация“, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

В обхвата на проекта се засягат поземлени имоти общинска собственост – ПИ 68134.2808.2619 по КККР.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.











Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проекти за ПРЗ – 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС, план- схеми по част ВиК 4 бр. и 2 бр. цветни копия за архива на СОС, план- схеми за вертикално планиране 8 бр. и 4 бр. цветни копия за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

3. Проект на подробен устройствен план;

1.	 Доклад2980.docx	2.	 Проект за решение.docx	3.	 ПР.PDF
	 ПЗ.PDF		 КАНАЛИЗАЦИЯ.PDF		 ВП СИТУАЦИЯ.PDF
	 ВОДОСНАБДЯВАНЕ .PDF		 НАДЛЪЖЕН ПРОФИЛ.PDF		
	 НИВЕЛЕТЕН ПРОЕКТ.PDF		 ВП ОПОРЕН ПЛАН.PDF		

4. [Протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023г., т. 2 от дневния ред;](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=sS01kr_MB_Y=

ВНОСИТЕЛ:

18.9.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП
гл.юрк. Милена Иванова –вр.и.д. директор на дирекция ПНО
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отгел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отгел УП
гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева – дирекция ПНО

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проекти за ПРЗ – 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС, план- схеми по част ВиК 4 бр. и 2 бр. цветни копия за архива на СОС, план- схеми за вертикално планиране 8 бр. и 4 бр. цветни копия за архива на СОС.



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, _office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр.и.г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“ в кв. 3в със сервитути на техническата инфраструктура и план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, заедно с план-схеми в обхвата на проекта по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване и канализация“ съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ16-ГРОО-2980/19.08.2016 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД, представявано от 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 по КККР на район „Връбница“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“ и изменение на план за улична регулация (ПУР) от о.т.74б до нова о.т.75, попадащ в територия, отредена по ОУП на СО за „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение - текстова и графична част; обяснителна заповед; скица №15-384968/05.08.2016 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, изгадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 50, том I, рег. №

1488, дело № 38 от 2016 г.; пълномощно рег. № 2041 от 11.04.2016 г. на Ксения Белазелкова, нотариус в РС-София, рег. № 043 на НК.

С последващо заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[1]/07.10.2016 г. са внесени коригирано мотивирано предложение за разрешаване на ПУП – ПРЗ – текстова и графична част, извадка от действащия ПУП за местността и извадка от действащ ОУП за територията.

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

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-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 Столичната община (ЗУЗСО) рег. № 5979/06.10.2016 г. на Ксения Белазелкова, нотариус в РС-София с рег. № 043 на НК; удостоверение изх. № 3426/26.10.2016 г. на „Прокредит Банк /България/“ ЕАД.

Внесените към административната преписка документи и становищата на отделите в НАГ-СО са докладвани на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т. 10, с който 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 „Смф2г“. Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за отказ за устройствена процедура“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[3]/28.03.2017 г. в НАГ-СО е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част. Същото е предоставено за становища на отделите в НАГ-СО.

Предвид становище на отдел „ПНО“ при НАГ-СО до заявителя е изпратено писмо с изх. № САГ16-ГРОО-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-ГРОО-2980-[5]/23.02.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част; обяснителна записка; задание.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“ 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 от 03.07.2018 г., 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). След изпълнение на служебното предложение, заявлението да се внесе отново в ОЕСУТ.“

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[6]/17.07.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД, отново са представени мотивирано предложение - текстова и графична част; заявление до ОЕСУТ; нова декларация по чл. 15 от ЗУЗСО с коригирано наименованието на местността.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[7]/26.07.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД в НАГ-СО е внесена нова обяснителна записка към мотивирано предложение за проект за ПУП.

Внесените нови - текстова, графична част (скица - предложение) и декларацията по чл. 15 от ЗУЗСО са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-92/30.10.2018 г.,

м. 4 ОЕСУТ е взел решение: „Мотивираното предложение и приложените документи да се изпратят за становище от кмета на район „Врѐбница“, след което да се внесе отново в ОЕСУТ.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[8]/16.11.2018 г. до кмета на район „Врѐбница“ са изпратени копия от комбинирана скица, мотивирано предложение и задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за становище по заявлението от „ДЖОРДИ-3“ ООД за разрешаване изработването на проект за ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2980-[9]/17.07.2018 г. кметът на район „Врѐбница“ изразява положителното становище по мотивираното предложение като посочва, че по ОУП на СО, ПИ с идентификатор 68134.2808.9 попада в две зони- „Земеделска зона без право за застрояване“, предвидена за „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/; няма изградена инфраструктура; не е приложена уличната регулация и от двете страни имота граничи с полски път-общинска собственост.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-92/30.10.2018 г., м. 4 документите към административната преписка са внесени отново за разглеждане от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., м. 9 ОЕСУТ е взел следното решение: „Предлага главният архитект на СО да внесе доклад до СОС по чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР на район „Врѐбница“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[11]/04.04.2019 г. са представени мотивирано предложение-графична част; обяснителна записка и задание.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[12]/11.04.2019 г. до председателя на Столичен общински съвет е изпратен доклад от главния архитект на Столична община относно допускане устройството и застрояването преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, попадащ в обхвата на м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околвърстен път- бул. „Сливница“, придружен с проект на решение, задание, мотивирано предложение, декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-/2/05.12.2018 г. на кмета на район „Врѐбница“, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., м. 9.

С писма вх. № САГ16-ГР00-2980-[13]/13.06.2019 г. и вх. № САГ16-ГР00-2980-[14]/19.06.2019 г. от Столичен общински съвет е изпратено Решение № 277/30.05.2019 г., с което е допуснато устройството и застрояването чрез изработване и одобряване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околвърстен път- бул. „Сливница“ и план за улична регулация от о.т.74б до нова о.т.75, район „Врѐбница“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие- „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/, по реда на чл. 15 от ЗУЗСО преди 2025 г.

Със заповед № РА50-752/16.10.2019 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП.

Заповедта е изпратена за разгласяване в район „Врѐбница“ и до заявителите сведения и изпълнение с писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[15]/21.10.2019 г.

Заповедта за разрешаване на устройствената процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-[5]/07.11.2019 г. на началник

отдел „УТКС“ на район „Връбница“.

Със заявления Вх. № САГ16-ГРОО-2980-[17]/15.01.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Към проекта са приложени следните документи: становище на РИОСВ-София с изх.№ 13913-8245/11.12.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласуване с: „ЕРМ Запад“ АД от 03.07.2020г.; документи за собственост; пълномощно и вносна бележка за платена административна такса.

В писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[18]/26.04.2021г. възложителя е информиран, че не са изпълнени всички изисквания на заповед № РА50-752/16.10.2019г. на главния архитект на СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило писмо с Вх. № БТГ24-00-1291/28.05.2021г., в което е приложено становище от „Булгартрансгаз“ ЕАД, че предвиденото застрояване в имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР по проекта за ПУП, може да бъде реализирано.

Със заявление Вх. № САГ16-ГРОО-2980-[19]/20.07.2021г. към административната преписка е приложен идеен проект за вертикално планиране към план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова), кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Със заявление Вх. № САГ16-ГРОО-2980-[20]/22.12.2021г. са внесени транспортно-комуникационен план, план – схема по чл. 108 на ЗУТ по част ВиК и съгласуван на проект със „Софийска вода“ АД под изх. № ТУ-5237/01.11.2021г.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[20]/22.12.2021г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Връбница“ за провеждане на процедури по съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат с писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-[22]/26.05.2022 г. на Главния архитект на район „Връбница“. Видно от писмото и приложени доказателства в законоустановения срок по проекта няма постъпили възражения.

В писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[23]/10.06.2022г. заявителя е информиран, че процедурането на проекта за ПУП, ще продължи след влизане в сила на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, с който се одобрява улична регулация от о.т.74б до о.т.74в.

Със заявление Вх. № САГ16-ГРОО-2980-[24]/12.07.2022г. е внесена декларация за липса на растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ при НАГ на 21.07.2022 г.

Със заявления Вх. № САГ16-ГРОО-2980-[25]/15.03.2023 г. внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР за създаване на нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“ и изменение на план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.74в до о.т.74г (нова), район „Връбница“.

В писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[26]/15.05.2023г. до кмета на район „Връбница“ са поискани още доказателства, свързани с обявлението на заповед № РА50-752/16.10.2019 г. на Главния архитект на Столична. Също така проектът за ПУП е изпратен повторно в район „Връбница“ за да представят допълнителни доказателства за провеждане на

процедури по съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-[25]/05.07.2023 г. главния архитект на район „Връбница“ връща проекта за ПУП, като прилага исканите допълнителни доказателства по съобщаването.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023 г., т. 2, утвърден от кмета на СО, с решение след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[28]/29.08.2023г. до възложителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023 г., т. 2 за сведение и изпълнение на служебните предложения, приети от ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[29]/29.04.2024 г. са внесени коригирани чертежи за ПУП, придружени от документ за собственост във връзка с промяна на собствеността на имота, пълномощно и удостоверение № 25-69328-15.02.2024г.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[30]/10.05.2024г. заявителят е информиран, че не са изпълнени всички изисквания на служебните предложения по протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023г., т. 2 на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[31]/30.05.2024 г. са внесени допълнени чертежи за ПУП-ПРЗ за урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР от кв. 3в, план за улична регулация от о.м.74в до о.м.74г (нова) и сервитути на техническата инфраструктура в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовърстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[32]/03.06.2024 г. към преписката е приложена план – схема по чл. 108 от ЗУТ по част ВиК.

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 от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ДЖОРДИ-3“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 от КККР, попадащ в кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовърстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план по отношение на довеждащата улична регулация за територията е одобрен с Решение № 687 по протокол № 61/16.09.2022 г. на СОС.

Със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта за територията на район „Връбница“.

Одобряването на проекта за ПРЗ и ПУР е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване от имот - собственост на юридическо лице за изграждане на улица.

С проекта план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ 68134.2808.9 по КККР по имотни граници, без частта от имота попадаща в улична регулация и отдръпване на регулационната линия в северозападна посока с цел осигуряване на възможност за

транспортен достъп при бъдещо урегулиране на поземлените имоти в северна посока. Създава се нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, като в границите му се предвиждат - сервитут електропровод ВЕЛ 20kV и сервитут на магистрален газопровод 150м, за частта от имота попадаща в превантивната зона за защита на магистрален газопровод на „Булгартрансгаз“ в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врѐбница“.

С цел осигуряване на транспортен достъп до новопредвидения УПИ с проекта е предвиден план за улична регулация за продължаване одобрената улична регулация от о.т.74б до о.т.74в, като се създава нова улица от о.т.75в до о.т.75г(нова).

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по одобрената и новопредвидена с плана улица от о.т.74в до о.т.74г (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т.74в, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ е отреден за имота, съгласно актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път-бул. „Сливница“, район „Врѐбница“, се предвижда изграждането на нова еднокатжна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване, и указана като ниско по характер застрояване - с макс. $H_{kk} \leq 10,0$ м. Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници. Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица. По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона за далекоперспективно развитие - „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/, в която предназначението и предвиденото застрояване на новия УПИ преди 2025г. са допустими и не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, при спазване на изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО.

Устройствените параметри 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. Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Спазени са административно-производствените 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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – собственост на юридическо лице за улица, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на посочените основания, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 и т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/08.08.2023г., т. 2 от дневния ред.

ВНОСИТЕЛ:

18.9.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор на Дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отгел „УП“
гл.юрк. Милена Иванова –вр.и.д. директор на дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - гл. експерт в отгел „УП“
инж. Ивелина Казакова- гл. експерт в отгел „УП“
гл.юрк.Венета Маринова-Кръстева –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 г.

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“ в кв. 3в със сервитути на техническата инфраструктура и план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, заедно с план-схеми в обхвата на проекта по част „Вертикално планиране“ и част „Водоснабдяване и канализация“ съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Връбница“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ16-ГРОО-2980/19.08.2016 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД, представлявано от 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 по КККР на район „Връбница“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“ и изменение на план за улична регулация (ПУР) от о.т.74б до нова о.т.75, попадащ в територия, отредена по ОУП на СО за „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение - текстова и графична част; обяснителна заповед; скица №15-384968/05.08.2016 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 50, том I, рег. № 1488, дело № 38 от 2016 г.; пълномощно рег. № 2041 от 11.04.2016 г. на Ксения Белазелкова, нотариус в РС-София, рег. № 043 на НК.

С последващо заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[1]/07.10.2016 г. са внесени коригирано мотивирано предложение за разрешаване на ПУП – ПРЗ – текстова и графична част, извадка от действащия ПУП за местността и извадка от действащ ОУП за територията.

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

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-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 Столичната община (ЗУЗСО) рег. № 5979/06.10.2016 г. на Ксения Белазелкова, нотариус в РС-София с рег. № 043 на НК; удостоверение изх. № 3426/26.10.2016 г. на „Прокредит Банк /България/“ ЕАД.

Внесените към административната преписка документи и становищата на отделите в НАГ-СО са докладвани на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т. 10, с който 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 „Смф2г“. Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за отказ за устройствена процедура“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[3]/28.03.2017 г. в НАГ-СО е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част. Същото е предоставено за становища на отделите в НАГ-СО.

Предвид становище на отдел „ПНО“ при НАГ-СО до заявителя е изпратено писмо с изх. № САГ16-ГРОО-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-ГРОО-2980-[5]/23.02.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част; обяснителна записка; задание.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“ 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 от 03.07.2018 г., 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.288 и о.т.75 (нова). След изпълнение на служебното предложение, заявлението да се внесе отново в ОЕСУТ.“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[6]/17.07.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД, отново са представени мотивирано предложение - текстова и графична част; заявление до ОЕСУТ; нова декларация по чл. 15 от ЗУЗСО с коригирано наименованието на местността.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[7]/26.07.2018 г. от „ДЖОРДИ-3“ ООД в НАГ-СО е внесена нова обяснителна записка към мотивирано предложение за проект за ПУП.

Внесените нови - текстова, графична част (скица - предложение) и декларацията по чл. 15 от ЗУЗСО са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-92/30.10.2018 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение: „Мотивираното предложение и приложените документи да се изпратят за становища от кмета на район „Връбница“, след което да се внесе отново в ОЕСУТ.“

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-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 становища по заявлението от „ДЖОРДИ-3“ ООД за разрешаване изработването на проект за ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2980-[9]/17.07.2018 г. кметът на район „Връбница“ изразява положителното становище по мотивираното предложение като посочва, че по ОУП на СО, ПИ с идентификатор 68134.2808.9 попада в две зони-„Земеделска зона без право за застрояване“, предвидена за „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/; няма изградена инфраструктура; не е приложена уличната регулация и от двете страни имота граничи с полски път-общинска собственост.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-92/30.10.2018 г., т. 4 документите към административната преписка са внесени отново за разглеждане от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение: „Предлага главният архитект на СО да внесе доклад до СОС по чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР на район „Връбница“.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2980-[11]/04.04.2019 г. са представени мотивирано предложение-графична част; обяснителна записка и задание.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[12]/11.04.2019 г. до председателя на Столичен общински съвет е изпратен доклад от главния архитект на Столична община относно допускане устройството и застрояването преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР, попадащ в обхвата на м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, придружен с проект на решение, задание, мотивирано предложение, декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-/2/05.12.2018 г. на кмета на район „Връбница“, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., т. 9.

С писма вх. № САГ16-ГРОО-2980-[13]/13.06.2019 г. и вх. № САГ16-ГРОО-2980-[14]/19.06.2019 г. от Столичен общински съвет е изпратено Решение № 277/30.05.2019 г., с което е допуснато устройството и застрояването чрез изработване и одобряване на ПУП-ПРЗ на ПИ 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.74б до нова о.т.75, район „Връбница“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие- „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/, по реда на чл. 15 от ЗУЗСО преди 2025 г.

Със заповед № РА50-752/16.10.2019 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП.

Заповедта е изпратена за разгласяване в район „Връбница“ и до заявителите сведения и изпълнение с писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[15]/21.10.2019 г.

Заповедта за разрешаване на устройствената процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно писмо изх. № РВР18-ВКО8-1542-[5]/07.11.2019 г. на началник отдел „УТКС“ на район „Връбница“.

Със заявления вх. № САГ16-ГРОО-2980-[17]/15.01.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Към проекта са приложени следните документи: становище на РИОСВ-София с изх.№ 13913-8245/11.12.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласуване с: „ЕРМ Запад“ АД от 03.07.2020г.; документи за собственост; пълномощно и вносна бележка за платена административна такса.

В писмо изх. № САГ16-ГРОО-2980-[18]/26.04.2021г. възложителя е информиран, че не са изпълнени всички изисквания на заповед № РА50-752/16.10.2019г. на главния архитект на СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило писмо с вх. № БТГ24-00-1291/28.05.2021г., в което е приложено становище от „Булгартрансгаз“ ЕАД, че предвиденото застрояване в имот с идентификатор 68134.2808.9 по КККР по проекта за ПУП, може да бъде реализирано.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2980-[19]/20.07.2021г. към административната преписка е приложен идеен проект за вертикално планиране към

план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова), кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[20]/22.12.2021г. са внесени транспортно-комуникационен план, план – схема по чл. 108 на ЗУТ по част ВиК и съгласуван на проект със „Софийска вода“ АД под изх. № ТУ-5237/01.11.2021г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[20]/22.12.2021г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Връбница“ за провеждане на процедури по съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат с писмо изх. № РВР18-ВК08-1542-[22]/26.05.2022 г. на Главния архитект на район „Връбница“. Видно от писмото и приложени доказателства в законоустановения срок по проекта няма постъпили възражения.

В писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[23]/10.06.2022г. заявителя е информиран, че процедурането на проекта за ПУП, ще продължи след влизане в сила на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, с който се одобрява улична регулация от о.т.74б до о.т.74в.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2980-[24]/12.07.2022г. е внесена декларация за липса на растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ при НАГ на 21.07.2022 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-2980-[25]/15.03.2023 г. внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР за създаване на нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“ и изменение на план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.74в до о.т.74г (нова), район „Връбница“.

В писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[26]/15.05.2023г. до кмета на район „Връбница“ са поискани още доказателства, свързани с обявлението на заповед № РА50-752/16.10.2019 г. на Главния архитект на Столична. Също така проектът за ПУП е изпратен повторно в район „Връбница“ за да представят допълнителни доказателства за провеждане на процедури по съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РВР18-ВК08-1542-[25]/05.07.2023 г. главния архитект на район „Връбница“ връща проекта за ПУП, като прилага исканите допълнителни доказателства по съобщаването.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023 г., т. 2, утвърден от кмета на СО, с решение след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[28]/29.08.2023г. до възложителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023 г., т. 2 за сведение и изпълнение на служебните предложения, приети от ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2980-[29]/29.04.2024 г. са внесени коригирани чертежи за ПУП, придружени от документ за собственост във връзка с промяна на собствеността на имота, пълномощно и удостоверение № 25-69328-15.02.2024г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2980-[30]/10.05.2024г. заявителят е информиран, че не са изпълнени всички изисквания на служебните предложения по протокол № ЕС-Г-61/08.08.2023г., т. 2 на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2980-[31]/30.05.2024 г. са внесени допълнени чертежи за ПУП-ПРЗ за урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР от кв. 3в, план за улична регулация от о.т.74в до о.т.74г (нова) и сервитути на техническата инфраструктура в м. „Територии, прилежащи на

пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врбница.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-2980-[32]/03.06.2024 г. към преписката е приложена план – схема по чл. 108 от ЗУТ по част ВиК.

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 от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ДЖОРДИ-3“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 от КККР, попадащ в кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врбница“, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Действащия подробен устройствен план по отношение на довеждащата улична регулация за територията е одобрен с Решение № 687 по протокол № 61/16.09.2022 г. на СОС.

Със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта за територията на район „Врбница“.

Одобряването на проекта за ПРЗ и ПУР е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване от имот - собственост на юридическо лице за изграждане на улица.

С проекта план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ 68134.2808.9 по КККР по имотни граници, без частта от имота попадаща в улична регулация и отгърпване на регулационната линия в северозападна посока с цел осигуряване на възможност за транспортен достъп при бъдещо урегулиране на поземлените имоти в северна посока. Създава се нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, като в границите му се предвиждат - сервитут електропровод ВЕЛ 20kV и сервитут на магистрален газопровод 150м, за частта от имота попадаща в превантивната зона за защита на магистрален газопровод на „Булгартрансгаз“ в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врбница“.

С цел осигуряване на транспортен достъп до новопредвидения УПИ с проекта е предвиден план за улична регулация за продължаване одобрената улична регулация от о.т.74б до о.т.74в, като се създава нова улица от о.т.75в до о.т.75г(нова).

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по одобрената и новопредвидена с плана улица от о.т.74в до о.т.74г (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т.74в, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ е отреден за имота, съгласно актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врбница“, се предвижда изграждането на нова едноетажна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване, и указана като ниско по характер застрояване - с макс. Нкк≤10,0 м. Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници. Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени

разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица. По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона за далекоперспективно развитие - „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие“ /Смф2г/ и „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/, в която предназначението и предвиденото застрояване на новия УПИ преди 2025г. са допустими и не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, при спазване на изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО.

Устройствените параметри 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. Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Спазени са административно-производствените 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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – собственост на юридическо лице за улица, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на посочените основания, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 и т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/08.08.2023г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2808.9 по КККР в нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в и сервитути на техническата инфраструктура - сервитут на електропровод 20kV и сервитут магистрален газопровод - 150м в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околвъръстен път- бул. „Сливница“, район „Връбница“ по имотни граници, без частите от имота предвидени за улична регулация по сините и червени линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация в участъка от о.т.74в до о.т.74г (нова) в м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околвъръстен път- бул. „Сливница“, район

„Врѣбница“ по сините и червени линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ II-9 „за ТП, офис, склад и производство“, кв. 3в, м. „Територии, прилежащи на пътен възел Околовръстен път- бул. „Сливница“, район „Врѣбница“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

4. План-схема за вертикално планиране и план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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 и/или сгради, включително през улица и дъно.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват

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 „Врѣбница“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024 г., Протокол №.. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр.и.д. директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Изтекъл сертификат

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отгел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отгел УП
гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева –дирекция ПНО