



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 164

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/-Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I-5,12-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост” за създаване на нови УПИ I-24-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост” и УПИ II-24-„за обществено обслужване, офиси и трафопост” от кв. 51; ПУР за нова задънена улица по о.т.158б - о.т.158в - о.т.158г - о.т.158д - о.т.158е, м. „с.Световрачане”, район „Нови Искър”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-410/05.11.2013 г. от „Мегатрон” ЕАД и „Би Джи Ар Капитал” ООД с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-5,12 „за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост”, кв.51, м. „с. Световрачане”, район „Нови Искър”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 184, том I, рег. № 1696, дело № 104/15.05.2013 г. за УПИ I-5,12, кв. 51, м. „с. Световрачане” на името на „Мегатрон” ЕАД и „Би Джи Ар Капитал” ООД; скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 65601.5446.24 /стар идентификатор 65601.5446.5 и 65601.5446.12/; комбинирана скица за имота по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР съвместяваща действащия регулационен план и кадастралната карта; мотивирано предложение в графичен вид за искания ПУП.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ - отдел „ОУП”, „БДПР”, „Правен”, „ПУП”, като са дадени становища и мотивирани предписания.

С писмо изх.№ ГР-70-00-410/06.03.2013 г. заявителите са уведомени за наличието на недостатъци в представеното мотивирано предложение.

С писмо от 26.03.2014 год. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта.

Изработването на ПУП е разрешено със заповед № РД- 09-50-359/19.05.2014 год на главния архитект на СО. С писмо от 20.05.2014 год. заповедта е изпратена в район „Нови Искър” за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ ГР-70-00-410/28.10.2014 г. заявителите внасят в НАГ проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I и ПУР за нова задънена улица.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-8/16.01.2012 год. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22893/11.06.2013 год. на Началника на СГКК-София.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ с писмо изх.№ ГР-70-00-306/12/11.02.2014 год. за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх.№ 6602-03/12.05.2014 год. преписката е върната от район „Нови Искър“ в НАГ като е удостоверено надлежно съобщаване, без постъпили възражения. Приложени са съобщенията и разписния списък от извършеното обявяване.

Представени са изходни данни и съгласувателни писма от експлоатиращите дружества както следва: „ЧЕЗ -Разпределение България“ АД - от 13.10.2009 год.; БТК-АД от 02.10.2009 год.; „Софийска вода“ АД - № ТУ-4969/17.09.2009 год.; геодезическо заснемане, заверено от Дирекция „Зелена система“.

Проектът е съгласуван от отделите „ОУП“, „БДПР“ и „Правен“ при НАГ.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ като с решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 8 е приет с предложение да бъде изпратен в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Заявлението е подадено от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик поземлени имоти с идентификатор 65601.5446.24, попадащ в УПИ I-5,12, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, през който преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздадения урегулиран поземлен имот.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПУП-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Изменението на плана за регулация предвижда обособяването на два нови УПИ I-24-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост“ и УПИ II-24-„за обществено обслужване, офиси и трафопост“ от УПИ I-5,12-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост“.

Изменението на плана е придружено от договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ в нотариална форма.

Проектът на план за улична регулация предвижда отварянето на нова задънена улица по о.т.156б - о.т.156в - о.т.156г - о.т.156д - о.т.156е. Тъй като дължината ѝ е по-голяма от 100 м. предвидено е уширение за обръщане на посоката на автомобилното движение.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

В новообразуваните УПИ I-24-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост" и УПИ II-24-„за обществено обслужване, офиси и трафопост" от кв. 51 се предвиждат свободностоящи сгради, като начин на застрояване и са указани като средно застрояване с к.к. 15 м., като характер на застрояване.

За цитираните имоти се спазват максимално допустимите показатели в устройствена зона „смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" /Смф2/.

В границите на имотите са осигурени паркоместа, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването в новообразуваните поземлени имоти отговаря на изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията към вътрешните регулационни линии.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 2, т. 6, във връзка с чл. 17 ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 във връзка с чл. 81 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 8

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**РЕШИ:**

## **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация за УПИ I-5,12-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост" за създаване на нови УПИ I-24-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост" и УПИ II-24-„за обществено обслужване, офиси и трафопост" от кв.51, м. „с.Световрачане", район „Нови Искър" по зелените линии, цифри, текст и зачерквания, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация за улица по о.т.158б - о.т.158в - о.т.158г - о.т.158д - о.т. 158е, м. „с.Световрачане", район „Нови Искър" по сините и червените линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новообразуваните УПИ I-24-„за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост" и УПИ II-24-„за обществено обслужване, офиси и трафопост" от кв.51, м. „с.Световрачане", район „Нови Искър", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Нови Искър" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 13 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1188/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*