



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 № 493

на Столичния общински съвет

от 27.09.2012 година

За проект за подробен устройствен план - План - извадка - план за регулация и застрояване /ПИ-ПРЗ/ за УПИ V-1124- "За офиси, магазини и складове", УПИ VIII - 568- "За офиси, магазини и складове", УПИ IX - 1139 - "За производствена и складова дейност", УПИ X-1137- "За офиси, магазини и жилища", XI-1138- "За офиси, магазини и складове", УПИ XII-1139 - "За производствена и складова дейност"; РУП за УПИ V-1124 - "За офиси, магазини и складове", УПИ X-1137 - "За офиси, магазини и жилища", XI-1138 - "За офиси, магазини и складове"; улици по о.т.243а-243б-243в; по о.т.243а-243г; по о.т.239- 239а; по о.т.239-239б-239в, кв.63в, м."Хаджи Димитър".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община (СО-НАГ) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00- 15/31.01.2011 г. от Ангел Николов Ананиев и Емилия Гетова Стефанова с искане да се допусне изработване на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване ПУП - (ПРЗ) на имот пл. № 1124, м. "Хаджи Димитър", Район "Подуяне", Столична община.

При служебна проверка се установи, че със заповед № РД-09-50-1330/26.11.2009 година на главния архитект на София е възложено изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на м. "Хаджи Димитър".

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: скица за имот 1124, нотариален акт № 7, том № II, рег. № 11084, дело № 172 от 21.09.2010 г., нотариален акт № 168, том XXVII, дело № 5003/1995 г., удостоверение за наследници № 000027/16.01.2009 г., мотивирано предложение за изменение на подробния устройствен план.

Искането за допускане изработването на подробния устройствен план (ПУП) е разгледано от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община, както и е разгледано и прието от Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т.17.

Със заповед № РД-09-50-329/07.03.2011 г. на главният архитект на Столична община е одобрено задание, обосноваващо необходимостта от изработването на ПУП.

Със заповед № РД-09-50-350/14.03.2011 г. на главният архитект на СО е допуснато изработване на план-извадка-ПРЗ със указани задължителни предписания.

С писмо изх. № ГР-94-00-15/14.03.2011 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до Район „Подуяне” и заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-00-15/31.05.2011 година, подадено в Направление ”Архитектура и градоустройство” при Столична община от Ангел Николов Ананиев, е внесен за одобряване проект за ПИ - ПРЗ с обяснителна записка, изработен от проектанта на територията, съгласувателни писма със „Софийска вода” АД от 05.2011 г. и ”ЧЕЗ Разпределение България” АД от 12.05.2011 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-15/2011/14.06.2011 г. до кмета на Район ”Подуяне” проектът за ПУП - ПРЗ за кв.63, м. ”Хаджи Димитър”, УПИ V, X, XI, и улична регулация от о.т.243а-243б-243в по о.т.243а-243г е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица. Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С молба вх. № ГР-94-00-15/2011/07.10.2011 г., подадена от Ангел Николов Ананиев, е представена заверена декларация за съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система” при СО от 15.06.2011 г.

С писмо рег. № 6602-38-[6]/23.11.2011 г. Район „Подуяне” уведомява, че при обявяването на проекта са постъпили 2 /два/ броя възражения:

1. Възражение вх. № 6602-38-5/16.11.2011 година от Веселин Константинов Дусев като собственик на 1139. Иска се поземления имот да се отредят два урегулирани поземлени имота.

2. Възражение вх. № 6602-38-4/10.08.2011 година от Атанас Ценов и Лъчезар Атанасов като собственици на поземлен имот № 1137 в кв.63в, м. ”Хаджи Димитър”. В същото се иска конкретното предназначение на УПИ X от проекта за ПУП - ПРЗ да бъде и за жилищно строителство.

Проектът за ПУП-ПРЗ заедно с постъпилите възражение е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-98/06.12.2011г., т.4 като подадените възражения са уважени.

С писмо изх. № ГР-94-00-15/14.12.2011 година до Ангел Николов Ананиев и Емилия Гетова Стефанова е изпратено за изпълнение решението на ОЕСУТ.

Проект за ПУП - ПРЗ е коригиран и представен от проектанта за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за ПИ - ПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ.

За територията на м. "Хаджи Димитър" е възложено изработване на ПУП със заповед № РД-09-50-1330/26.11.2009 г. на главния архитект на СО и предварителният проект на ПРЗ на м. "Хаджи Димитър" е приет от ОЕСУТ при СО с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г.

Налице са основания по чл.133, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за одобряване на план - извадка - ПРЗ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПИ-ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането. Проектът е изработен като ПИ-ПРЗ след възлагане изработването на цялостен план за м. „Хаджи Димитър” и приет от ОЕСУТ предварителен проект. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-98/06.12.2011 г., т.4.

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

Поземлените имоти, предмет на проекта попадат в устройствена зона „Смф”, в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за офиси магазини и складове”, „за офиси магазини и складове и жилища” и ”за производствена и складова дейност”. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението 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.

ПР се състои в обособяване на УПИ по имотни граници за ПИ №№ 1124, 1137, 1138, 568 и обособяване на два урегулирани поземлени имота за ПИ 1139. Транспортният достъп новообразуваните УПИ е обезпечен с улици по о.т.243а-243г; по 243а-243б-243в; по о.т.239-239а; по о.т.239-239б-239в. Одобряването на улиците осигурява спазване изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се създават оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения на собствениците. Сградите в УПИ X и XI са на 5 /пет/ етажа с к.к. 15,00 м. Сградата в УПИ V е на 3 /три/ етажа с к.к. 10,00 м. Приземните етажи са търговски, за магазини и складове, останалите етажи са предвидени за жилища и офиси. Всички сгради са с подземни гаражи.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.35 от ЗУТ.

Застрояването в УПИ V, X и XI е свързано по смисъла на чл.21, ал.1 от ЗУТ. Това налага изработването на РУП, съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Не се предвижда разходване на бюджетни средства.

С проекта се предвижда изграждане на обект публична общинска собственост /улицы/ и по смисъла на чл.21, ал.1 от ЗОС и съгласно правомощията, предвидени в чл.21, ал.7 от ЗОС, органът, компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4 от ЗУТ, чл.35 от ЗУТ, чл.113 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-98/06.12.2011 г., т.4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План - извадка - план за регулация на м.„Хаджи Димитър”, кв.63в, УПИ V-1124 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ VIII-568 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ IX-1139 - ”За производствена и складова дейност”, УПИ X-1137- ”За офиси, магазини, складове и жилища”, XI-1138 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ XII-1139 - ”За производствена и складова дейност”, улици по о.т.243а-243б-243в; по о.т.243а-243г; по о.т.239-239а; по о.т.239-239б-239в по червените и сини линии, цифри, текст и заштриховки с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План - извадка - план за застрояване на м. „Хаджи Димитър”, кв.63в, УПИ V-1124- ”За офиси, магазини и складове”, УПИ VIII-568 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ IX-1139 - ”За производствена и складова дейност”, УПИ X-1137 - ”За офиси, магазини, складове и жилища”, XI-1138 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ XII-1139 - ”За производствена и складова дейност”, съгласно приложения проект.

3. Работен устройствен план за УПИ V-1124 - ”За офиси, магазини и складове”, УПИ X-1137- ”За офиси, магазини, складове и жилища”, XI-1138 - ”За офиси, магазини и складове”, кв.63в, м. „Хаджи Димитър”.

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.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, 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 „Подуяне” 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 27.09.2012 г., Протокол № 25, точка 13 от дневния ред, по доклад № 6602-554/31.07.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков