



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 № 370

на Столичния общински съвет

от 12.07.2012 година

За проект за ПУП - план за регулация и застрояване за УПИ I-5, 12- "за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост" и улица по о.т.158а - о.т.158б, изменение на улична регулация при о.т.158а, кв.51, м. с. Световрачане, Район "Нови Искър".

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-1034/08.12.2008 г. от "Би Джи Ар Капитал" ЕООД, собственик на поземлен имот 013003 и поземлен имот 013002, землище Световрачане, р-н „Нови Искър“ с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ПЗ.

Към заявлението са приложени: скица за имот № 013003 от ОСЗ-Нови Искър; скица за имот № 013002 от ОСЗ-Нови Искър; нотариален акт № 187, том V, рег. № 7156, дело № 900/06.10.2006 г. за имот 013003 на името на "Би Джи Ар Капитал" ЕООД; нотариален акт № 163, том V, рег. № 7081, дело № 876/06.10.2006 г. за имот 013002 на името на "Би Джи Ар Капитал" ЕООД; мотивирано предложение.

С писмо изх. № ГР-70-00-1034/10.02.2009 г. Главният архитект на СО е допуснал изработването на проект за ПЗ за горните имоти при спазване указанията на отделите в НАГ.

Със заявление вх. № ГР-70-00-1034/28.09.2009 г. е внесен за проект за ПЗ за поземлен имот 013012 и поземлен имот 013005 от "Мегатрон" ЕАД и "Би Джи Ар Капитал" ЕООД като собственици на имотите с обяснителна записка и удостоверение за пълна проектантска правоспособност на арх. Делев.

Към заявлението са приложени: скица за имот № 013012 от ОСЗ-Нови Искър /образуван от имоти 013003 и 013002/; партида на имот № 013012; скица за имот № 013002 от ОСЗ-Нови Искър и партида на имота; скица за имот № 013003 от ОСЗ-Нови Искър с партида на имота; скица за имот № 013005 от ОСЗ-Нови Искър; нотариален акт № 152, том V, рег. № 7063, дело № 865/04.10.2006 г. за имот 013005 на името на "Би Джи Ар Капитал" ЕООД; нотариален акт № 8, том I, рег. № 154, дело №

8/19.03.2009 г., с който "Би Джи Ар Капитал" ЕООД продава имоти с №№ 013002 и 013003, землище Световрачане на "Мегатрон" ЕАД.

Приложени са и изходни данни от "Софийска вода" АД и „БТК“ АД, съгласуван проект от "ЧЕЗ Разпределение България" АД от 13.10.2009 г., топографски план - контролно заснемане по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверен от Дирекция "Зелена система" при СО на 27.10.2009 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-1034/25.03.2010 г. проектът е изпратен за съобщаване до кмета на район „Нови Искър“.

С писмо рег. № 6602-76/01.06.2010 г. и 14.06.2010 г. проектът е върнат без постъпили възражения. Приложен е 4 стр. разписан лист, 6 бр. съобщения с обратни разписки, 2 бр. пълномощни.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-109/07.12.2010г., т.23. Решено е проектът да се коригира по изискванията на отдел "КТ" при ДАГ, след което да се обяви по чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Решението на ОЕСУТ е съобщено на заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-1034/20.12.2010 г.

Със заявление ГР-70-00-1034/07.04.2011 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-70-00-1034/11.04.2011 г. проектът е изпратен за обявяване по чл.128, ал.10 от ЗУТ. При обявяването не са постъпили възражения, видно от писмо изх. № 6602-76(10)/20.06.2011 г. на район "Нови Искър". Приложен е 2 стр. разписан лист и 7 бр. съобщения с обратни разписки.

С писмо изх. № ГР-70-00-1034/01.07.2011 г. ДАГ информира заявителите, че за да продължи процедурата по одобряването на проекта е необходимо да представят становище/съгласуване от А"ПИ".

Със заявление от 20.10.2011 г. заинтересованите лица внасят в ДАГ писмо от А"ПИ" изх. № 94-00-2490/06.10.2011 г., от което е видно, че агенцията няма възражения по представения проект.

Проектът е съгласуван от отдел "КТ" при ДАГ. Разгледан е и приет от ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-90/08.11.2011 г., т.12. Решено е проектът да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

В свое становище от 20.02.2012 г. отдел "Правен" при НАГ - СО изисква да се извърши допълнително съобщаване на проекта, както и да се представи предварителен договор по чл.17, ал.3.

Проектът е изпратен до района с писмо изх. № ГР-70-00-1034/27.02.2012 г.; върнат е с писмо от район "Нови Искър" изх. № 6602-76/20.04.2012 година. При съобщаването няма постъпили възражения. Приложен е 1 стр. разписан лист, нотариален акт № 113, том II, рег. № 2588, дело № 245/29.06.2011 г. за имот № 013001 на името на „Мегатрон“ ЕАД.

С молба вх. №ГР-70-00-1034/16.05.2012 г. заявителите внасят предварителния договор от 24.04.2012 г. по чл.17, ал.3 от ЗУТ между „Мегатрон“ ЕАД като собственик на имот № 013012 и "Би Джи Ар Капитал" ЕООД като собственик на имот № 013005 за образуване на

съсобствен УПИ I-013005, 013012 с разпределение на идеалните части, както и преработен проект върху кадастрална основа от влязлата в сила кадастрална карта.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл.124, ал.3 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот 12 /стар № 013012/ и поземлен имот 5 /стар № 013005/ по кадастралната карта - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост.

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 ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнителните указания от отделите в НАГ, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.10 от ЗУТ, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Имотите в обхвата на проекта попадат в устройствена зона „Смф2“, в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.14, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост“. Показателите в матрицата върху графичната част на плана и таблицата 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.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ I-5, 12 - „за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост“ е образуван с включване в същия на имот 5 по имотните му граници и имот 12 в рамките на имотните му граници, без частта, попадаща под новообразуваната задънена улица от о.т.158а-о.т.158б и частта, попадаща в зона „Тти“. Съгласието на собствениците на имоти 5 и 12 за образуване на съсобствен УПИ I-5, 12 е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Спазени са разпоредбите на чл.17, ал.1, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица на нов УПИ I-5, 12 се изменя улица в о.т.158 за създаване на задънена улица от о.т.158а до о.т.158б, която следва съществуващия на място полски път, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и 4 от ЗУТ.

Основание за изменението е чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 - промяна в устройствените условия, при които е създаден плана за улична регулация.

Предвиденото застрояване е с две свободностоящи 3-етажни сгради с Н=15 м., което застрояване е допустимо в устройствена зона „Смф2”, тъй като няма ограничение за макс. кота корниз.

Одобрява се ограничителна строителна линия на 56 м. от път П-18, СОП-Северна дъга и на 20 м. от границата на устройствена зона „Тти”, с което е спазена нормата на чл.26, ал.1, т.1 от ЗУТ и с която се дава възможност за реконструкция на СОП до автомагистрален габарит А 35, съгласно писмо изх. № 94-00-2490/06.10.2011 г. на А „ПИ”.

Проектът се одобрява при спазване на чл.35, ал.2 от ЗУТ за разстояние до вътрешна регулационна линия - мин. 3м. На проекта котираните разстояния са по-големи от изискуемите. В УПИ I-559 - „за магазини, производствена и складова дейност, кв.51а през новопредвидената задънена улица са предвидени за изграждане също нежилищни сгради. В съседни имоти 1, 6 и 7 не съществува и не е предвидено застрояване. Предвидените в проекта разстояния към съседните имоти - 5 м. отговарят на изискването на чл.31, ал.2, т.1 от ЗУТ, в случай че в тях се предвиди застрояване с жилищни сгради, съобразно допустимото застрояване в зона „Смф2”.

Предвид горното, с проекта за план 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, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „БТК” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

С проекта се предвижда изграждане на обект-публична общинска собственост по смисъла на чл.21, ал.1 от ЗОС и съгласно правомощията, предвидени в чл.21, ал.7 от ЗОС, органът, компетентен да приеме подробния устройствен план, 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.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.3, чл.14, ал.3 и 4, чл.17, ал.1, ал.2, т.3 и ал.3, чл.31, ал.2, т.1, 35, ал.2 от ЗУТ; чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ; т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-109/07.12.2010 г., т.23 и № ЕС-Г- 90/08.11.2011 г., т.12

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. План за регулация за УПИ I-5,12- "за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост", улица по о.т.158а - о.т.158б, кв.51, м. с. Световрачане, Район "Нови Искър" по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.158а, м. с. Световрачане, Район "Нови Искър" по кафявите зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ I-5,12- "за автосервиз, изложбена зала, складове, офиси и трафопост", кв.51, м. с. Световрачане, Район "Нови Искър", съгласно приложения проект 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 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.129, ал.1 и чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от обнародването му.

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 12.07.2012 г., Протокол № 20, точка 24 от дневния ред, по доклад № 6602-459/28.06.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков