



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 № 84

на Столичния общински съвет

от 23.02.2012 година

За проект за ПУП - план за регулация и застрояване за УПИ I – 008029 - "за складове, магазини и офиси", улица по о.т.36в-36к и улица по о.т.36в-36и-36е-36ж-36з, изменение на план за регулация на улица по о.т.36в-36г., кв.51, м. с. Световрачане, Район "Нови Искър".

Със заявление вх. ГР-70-00-68/10/08.02.2010 г. собственикът на ПИ 008029 от землище на с.Световрачане - "ВИТАМЕДИКЪЛ" ООД внася в НАГ мотивирано предложение за план за регулация и застрояване с цел създаване на самостоятелен УПИ за техния имот.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/20.04.2010 година, т.44 е взето решение за приемане на задание и издаване на заповед за допускане на устройствена процедура.

Със заповед № РД-09-50-1016/25.06.2010 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи ПУП за ПИ 008029.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район "Нови Искър" с писмо изх. № ГР-70-00-68/02.07.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-68/14.09.2010 година е внесен за одобряване проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за с."Световрачане", кв.51, УПИ I-008029 с обяснителна записка от "Дитомед" ООД, като нов собственик на ПИ № 008029.

Проектът е съгласуван от "ЧЕЗ - Разпределение България" АД на 04.06.2010 година, от "Софийска вода" АД (ТУ-2186/31.05.2010 г.) и е представена геодезическа снимка, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО на 20.07.2010 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Приложено е положително становище изх. № ОД-2530/12.05.2010 г. на СДВР - отдел "Пътна полиция" относно организация на движението и обслужване на имота. Проектът е съгласуван със СО - отдел "Организация и безопасност на движението".

Представено е становище изх. № 66-Сф-356/29.12.2010 г. на Агенция "Пътна инфраструктура".

Проектът е обявен е по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо рег. № 6602-178/10.02.2011 година на Главния архитект на Район "Нови Искър"

проектът е върнат с постъпило възражение от част от собствениците на ПИ 008021. Възражението се състои в несъгласие за строителство на промишлени сгради в съседството с техния имот.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-22/15.03.2011 година, т.36 с решение да не се уважи възражението и да се спазят изискванията на отдел „КТ” по отношение на регулационния план.

Преработения проект е внесен и приет от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-37/03.05.2011 година, т.32. Решено е проектът да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересовано лице по чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ № 008029 - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост.

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 по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП 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.

Имотът попада 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 „складове, магазини и офиси”. 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.

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

Новообразуваните УПИ I-008029 - за обществено обслужване, търговия и безвредно производство, кв.4 и I-2684.100, 2813.153 - за складове, магазини и офиси е отреден по имотни граници с достъп към новопредвидени улици от о.т.36в - о.т.36к и о.т.36в - о.т.36и - о.т.36е - о.т.36ж - о.т.36з, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 и чл.14, ал.3 от ЗУТ.

Изменението на улица по о.т.36в - о.т.36г е в изпълнение служебно предложение в протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/15.03.2011 година, съобразно изискванията на отдел ”Комуникации и транспорт”.

Предвиденото застрояване с 3-етажна сграда е допустимо, тъй като в устройствена зона „Смф2” няма ограничение за макс. кота корниз.

Сградата е свободностояща, като проектът се одобрява при спазване на чл.35, ал.2 от ЗУТ за разстояние до вътрешна регулационна линия - мин. 3 м.

Предвид горното, с проекта за изменение на 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, «ЧЕЗ Разпределение България» АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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 от ЗУТ, т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.124, ал.3, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3 от ЗУТ, чл.35, ал.2, §6, ал.7 от ПРЗУТ и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/15.03.2011 г., т.36 и № ЕС-Г-37/03.05.2011 г., т.32

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за УПИ I - 008029 - „за складове, магазини и офиси”, улица по о.т.36в-36к и улица по о.т.36в-36и-36е-36ж-36з, кв.51, м.„с.Световрачане”, Район ”Нови Искър” по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на улица по о.т.36в-36г, м.„с.Световрачане”, Район ”Нови Искър” по кафявите заштриховки, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ I-008029 ”за складове, магазини и офиси”, кв.51, м.„с.Световрачане”, Район ”Нови Искър”, съгласно приложения проект.

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.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ 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 23.02.2012 г., Протокол № 10, точка 16 от дневния ред, по доклад № 6602-43/24.01.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков