



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 № 85

на Столичния общински съвет

от 23.02.2012 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация /ИПР/ и План за застрояване /ПЗ/ за УПИ VI - "Цех за сладкарски и захарни изделия, складове и офис - сграда" от кв.6, м. НПЗ „Хаджи Димитър” - Район "Подуяне".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-3/2010 година, от "АЕА"-ООД с управител Димитър Христов за одобряване на проект за изменение на план за регулация /ИПР/ и План за застрояване /ПЗ/ за УПИ VI - 1263 - "Цех за сладкарски и захарни изделия, складове и офис - сграда" от кв.6, м. НПЗ "Хаджи Димитър"- Район "Подуяне".

Към заявлението са приложени нотариални актове, предварителен договор, скици на поземлени имоти, мотивирано предложение и обяснителна записка. С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-87/02.02.2010 година, т.5 е прието мотивираното предложение при спазване изискванията на отделите в ДАГ. Със заповед № РД-09-50-279/ 23.02.2010 година на Главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи ПУП - ИПР и ПЗ в съответствие с ОУП на СО в обхват на поземлен имот №1263 от кв.6.

С писмо изх. № ГР-94-И-3/26.02.2010 година заповедта е изпратена до кмета на Район "Подуяне" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-И-3/12.03.2010 г. е внесен за одобряване проект с обяснителна записка.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Видно от писмо № 6602-68/26.0.2010 г. на кмета на Район "Подуяне" в законоустановения срок възражения не са получени. Представен е протокол № 6/17.05.2010 г. на РЕСУТ.

Проектът е съгласуван със "Софийска вода" - АД от месец 03.2010 година; с "ЧЕЗ Разпределение България" - АД на 23.03.2010 година.

Представено е експертно становище и дендрологично заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със заверена декларация от Дирекция "Зелена система" - СО № 7000-СП-225/04.03.2010 година.

Проектът и документите към него, са докладвани пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-58/15.06.2010 г., т.16 е приет със становище за изпращане в СОС на основание чл.21, ал. 7от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на имот с № 1263 - предмет на плана.Спазено е изискването на чл.124, ал.3 от ЗУТ.

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 във връзка с чл.124, ал.3 със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането.

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

Имотът попада в устройствена зона "Пмс", в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.21 е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е "Цех за сладкарски изделия, складове и офис - сгради". Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.1 от ЗУЗСО, т.21.

Изменението на плана за регулация се състои в урегулиране на имот с пл. № 1263 в рамките на имотните им граници. Образуван е тупик с о.т.13е-о.т.13ж-о.т.13з, видно от графичната част.

Планът за застрояване, предвиденото 1-етажно застрояване е допустимо, тъй като в устройствена зона "Пмс" няма ограничение за максимална кота - корниз.

Налице са основания по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ за одобряване на план - ИПР и ПЗ.

Спазени са изискванията за разстояния.

Прилежащите на УПИ VI улици са от второстепенната улична мрежа, поради което и на основание чл.26, ал.1 от ЗУТ изискване за установяване на външната линия на застрояване към тях няма.

Спазено е изискването за разстояние по чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за разстояние между новопредвидената сграда в УПИ VI през улица от о.т.13е-о.т.13-о.т.13г и през улица и с о.т.13е-о.т.78 и към съседни сгради.

Проектът се одобрява при спазване на чл.35, ал.2 от ЗУТ за разстояние до вътрешна регулационна линия - мин. 3.00 м.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" - АД и "ЧЕЗ Разпределение България" - АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

Проектното решение е целесъобразно и е в съответствие с изискванията на закона.

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.110, ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.17, ал.2, т.2 от ЗУТ; чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; устройствена категория по т.21 /Пмс/ от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г- 58/15.06.2010 г., т.16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. НПЗ "Хаджи Димитър", кв.6, обособяване на нов УПИ VI-1263 - "Цех за сладкарски и захарни изделия, складове и офиси", промяна профила на улицата от о.т.13а-о.т.13б-о.т.13в- о.т.1 о.т.7б; отваряне на улица от о.т.13е-о.т.13ж-о.т.13з; по червените, сините, кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ VI-1263 - "Цех за сладкарски и захарни изделия, складове и офиси" от НПЗ "Хаджи Димитър", кв.6.

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 заинтересованите лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване в Държавен вестник и може да бъде обжалвано пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават до 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 23.02.2012 г., Протокол № 10, точка 17 от дневния ред, по доклад № 6602-79/07.02.2012 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