



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 № 208

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 година

За приемане на проект за подробен устройствен план - План - извадка - план за регулация и застрояване на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.8, нов УПИ V-1243,1340-„за безвредно производство, складове и офиси” и улица по о.т.72≡122в-72а-73.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-238/13.03.2007 г. от „Булвест-София” АД с искане за допускане на устройствена процедура - изработване на подробен устройствен план /ПИ-ПРЗ/ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с пл. № 1243, кад. лист 273, 296, кв.8, м. НПЗ „Хаджи Димитър”, Район „Подуяне”.

Към заявлението са приложени: скица от цифров кадастър на СО; нотариален акт № 88, том VIII, рег. № 6898, дело № 1382 от 17.11.2006 г. за имот с пл. № 1243 на името на „Булвест-София” АД; мотивирано предложение в графичен вид.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ по специалности и допуснато изработването на проект с писмо № ГР-70-00-238/21.05.2007 г. на Главния архитект на София.

Разрешението е получено от упълномощено лице срещу заплащане и подпис на 28.05.2007 година.

Със заявление вх. № ГР-70-00-238/14.08.2007 г. е внесен в НАГ проект за план-извадка-ПРЗ за УПИ V-1243, кв.8, м. НПЗ „Хаджи Димитър”, Район „Подуяне”.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-70-00-238/26.09.2007 г.

С писмо от 16.12.2008 година заявителят представя допълнително нотариален акт № 102, том II, рег. № 8867, дело № 267 от 28.09.2007 г. за имот пл. № 1340 на името на „Булвест-София” АД и скица от цифров кадастър на СО за същия; ново мотивирано предложение; пълномощно.

Със заявление вх. № ГР-70-00-238/16.02.2009 г. са представени съгласувателни писма, както следва: с „ЧЕЗ Разпределение България” АД

от 06.01.2009 г.; „Софийска вода” АД по молба вх. № ТУ-583/30.01.2009 г.; „Софиягаз” ЕАД с изх. № 158/30.01.2009 г.; „Топлофикация София” ЕАД по молба вх. № СГ45/14.01.2009 г.

С молба вх. № ГР-70-00-238/26.02.2009 г. заявителят представя удостоверение за актуално състояние на дружеството.

С писмо № 66-02-108/07/26.02.2009 г. главният архитект на Район „Подуяне” връща проекта след проведени процедури по съобщаване и удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили два броя възражения и районът има забележки по проекта. Приложени са доказателства за проведеното съобщаване.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ по специалности и е докладван пред ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-31/17.03.2009 г., т.30 проектът е върнат за съгласуване и дообявяване. Проектът е изпратен до заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-238/07/07.04.2009 г. за представяне на цветни копия от съгласуваните проекти и кадастрална карта в обхвата на разработката.

С писмо вх. № ГР-70-00-238/18.11.2010 г. и 30.11.2010 г. са представени допълнително: скица № 11581/17.11.2010 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.650.1243 /номер по предходен план: 1243/; скица № 11582/17.11.2010 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.650.1340 /номер по предходен план: 1340/; заповед № РД-18-023-1/11.06.2010 г. на началника на СГКК за одобряване на КККР за територията на имоти 68134.650.1243 и 68134.650.1340; оригинални съгласувани проекти с експлоатиращите предприятия.

Проектът е изпратен за дообявяване в района с писмо от 24.11.2010 г.

С писмо № 66-02-108/07/16.03.2011 г. главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.2 е върнат за корекции и обявяване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Копие от протокола и чертежи са получени от упълномощено лице на 02.06.2011 г.

С писмо от 09.06.2011 г. заявителят представя в НАГ коригирани оригинали на ПРЗ. След разглеждане в служебен порядък чертежите отново са върнати на заявителя срещу подпис на 13.06.2011 г. С писмо от 28.06.2011 г. инвеститорът представя нов комплект прецизирани чертежи. Корекциите са нанесени с кафяв и зелен цвят върху всички чертежи. Нов УПИ V-1243 е коригиран като УПИ V-1243, 1340.

Проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ с писмо на НАГ изх. № ГР-70-00-238/07/30.06.2011 г.

С писмо № 66-02-108/07/08.09.2011 г. главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са получени възражения. Приложени са доказателства за проведеното съобщаване.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-73/20.09.2011 г., т.13 е приет без забележки.

След проверка на документацията в служебен порядък, заявителят е информиран с писмо на НАГ от 05.10.2011 г. за липсващо заснемане и съгласуване на проекта по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № ГР-70-00-238/07/10.10.2011 г. е представена декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на едроразмерна растителност в проектен УПИ V-1243,1340, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 05.10.2011 г.

След становище на отдел „Правен” от 09.02.2012 г., проектът е върнат в района с писмо изх. № ГР-70-00-238/07/13.02.2012 г. за дообявяване, съгласно указателно писмо изх. № РА-92-00-512/05.10.2011 г.

С писмо № 66-020108/07/08.05.2012 г. главният архитект на района удостоверява, че дообявяването е извършено и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

На основание становище на отдел „Правен” от 26.06.2012 г. заявителят е уведомен за необходимостта от становище от СРИОСВ по проекта. Писмото е получено срещу подпис от упълномощено лице на 28.06.2012 г.

С писмо от 11.04.2013 г. е представено Решение № СО-18-ЕО/2013 г. на директора на СРИОСВ, че не следва да се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ за безвредно производство (офсетов печат), складове за печатарска хартия и картон, паркинг и офиси в имоти №№ 1243 и 1340, м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.8.

След ново разглеждане на проекта и документацията към него от отделите при НАГ по специалности, същият е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.2, е върнат за корекции. Получен е срещу подпис от заявителя на 11.07.2013 г. Коригираните чертежи са представени в НАГ с писмо от 22.07.2013 г. Корекциите се състоят в разширяване на обхвата с цел отразяване на контактните територии.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-59/30.07.2013 г., т.4, процедурата е спряна до одобряване на улицата по северната граница на разработката, която е предмет на предходен проект за ПИ - ПРЗ. Копие от протокола е изпратено на инвеститора с писмо изх. № ГР-70-00-238/07/20.08.2013 г.

След влизане в сила на улицата по проект от преписка № ГР-70-00-79/2011 г., проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т.2 е приет без забележки. След проверка на проекта и документацията към него в служебен порядък от страна на отдел „Правен” при НАГ, чертежите са върнати на инвеститора за преработка, съгласно влезлия в сила проект за ПИ - ПРЗ по северната му граница. Получени са на 17.12.2013 г. срещу подпис от упълномощено лице. Преработените оригинали са представени в НАГ с писмо вх. № ГР-70-00-238/2007/21.12.2013 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проект за ПУП - План-извадка - ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.650.1243 /номер по предходен план: 1243/ и 68134.650.1340 /номер по предходен план: 1340/ - предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК.

Имотите са неурегулирани, но попадат в регулирана територия. Проектът за ПРЗ на територията е възложен с писмо на ДАГ № ТП-91-00-4/99/06.11.2003 г., приет е от ОЕСУТ във фаза предварителен проект с решение по протокол № ЕС-Г-146/01.12.2005 г., т.1 и е върнат за корекции и съгласуване. Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО за допускане изработването на ПУП в същите граници.

Предвид горното, изработването на ПУП е в съответствие с разпоредбата на чл.133, ал.2 във връзка с ал.1 от ЗУТ.

Същият е съгласуван от главния проектант на цялостния ПУП-в процедура - арх. Г. Лазарова, с което е спазена разпоредбата на чл.133, ал.1, изр.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 със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПИ-ПРЗ от компетентния затова орган, приет е предварителен проект на възложения за изработване ПРЗ на м.НПЗ „Хаджи Димитър”, проектът е съгласуван от главния проектант на плана, съобщен е на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Нов УПИ V-1243,1340-„за безвредно производство, складове и офиси”, съгласно ОУП на СО/2009 г., попада в устройствена категория по т.13 /”Смф1”/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, съгласно която е допустимо горното конкретно предназначение.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-23-1/11.06.2010 г. на началника на СГКК-София, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Имотите попадат в кв.8 на м. „НПЗ „Хаджи Димитър”, но не са урегулирани до настоящия момент.

Новообразуваният УПИ V-1243,1340-„за безвредно производство, складове и офиси” е отреден за поземлени имоти с идентификатори 1243 и 1340, като регулационните граници съвпадат с външните имотни граници на двата имота, съобразно кадастралната карта, с изключение на частите, попадащи под улици.

Включването на два имота в границите на един УПИ е по искане на собственика и в съответствие с нормата на чл.17, ал.1 и ал.2, т.3 от ЗУТ. В настоящия случай съсобственост не възниква и предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ не се изисква, тъй като собствеността се притежава от едно и също лице.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-1243, 1340-„за безвредно производство, складове и офиси” се осигурява по новопредвидена улица по о.т.72≡122в-72а-73 - продължение на влязла в сила улица по о.т.17-17а-122-122а-122б-122в.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо застрояване с нежилищно предназначение при макс. К.к.≤26м.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията по чл.35, ал.2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с нежилищното предназначение на съседните имоти.

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 за съгласуване на проекта с експлоатационните предприятия, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С ПР 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 местната администрация и местното самоуправление, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 и ал.2, т.3, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.35, ал.2, чл.125, ал.7, чл.133, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.13 /Смф-1/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-31/17.03.2009 г., т.30, № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.25, № ЕС-Г-73/20.09.2011 г., т.13, № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.2, № ЕС-Г-59/30.07.2013 г., т.4 и № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т.2

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-извадка-план за регулация на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.8, обособяване на нов УПИ V-1243, 1340-„за безвредно производство,

складове и офиси”; улица по о.т.72≡122в-72а-73 по червените и сини линии, цифри, текст и зашриховки, с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.8, нов УПИ V-1243, 1340-„за безвредно производство, складове и офиси”, с корекциите в кафяв и зелен цвят, 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) 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 „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 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 18 от дневния ред, по доклад № СО-9300-124/24.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков