



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 № 410

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - план-извадка - план за регулация и застрояване на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.7, УПИ I-1507- „за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма" и улици по о.т.17- 17а -122 -122а -122б -122в; по о.т.36г-17а; по о.т.36к- 122а, обособяване на нов кв.8а.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-79/09.02.2011 г. от "ХГ Мениджмънт" ЕООД чрез управителя Христо Христов Генчев с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-План-извадка-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 1507, кв. 7 /нов/, к. л. 237, НПЗ "Хаджи Димитър", район "Подуяне".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, постановление за възлагане на недвижим имот от 12.07.2010 г., вписано в книгите за вписване под рег. № 69424, том CLVI, № 28, влязло в сила на 20.12.2010 г., скица за имот № 103020 от ОСЗ "Нови Искър", задание за проектиране.

Служебно по преписката е приложена заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО, с която е допуснато изработване на ПРЗ за територията на НПЗ "Хаджи Димитър".

С решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/12.04.2011 г., т. 4 мотивираното предложение не е прието, за което заявителят е уведомен с писмо изх. №ГР-70-00-79/05.05.2011 г.

Служебно по преписката е приложен протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 10, с който е разгледано възражението на заявителя срещу цялостния ПРЗ на м. НПЗ "Хаджи Димитър".

С молба вх. № ГР-70-00-79/24.11.2011 г. е поискано от "ГАП Мениджмънт" ООД разрешение за изработване за тяхна сметка на план-извадка-ПРЗ за УПИ I-1507, кв. 7. Приложени са: постановление за възлагане на имот, скица мотивирано предложение, удостоверение за актуално състояние от Агенция по вписвания от 17.10.2011 г.

Искането е разгледано от отдел "ТП", "КТ", "Правен", "ИМ" и "Градоустройство".

Заданието и мотивираното предложение са съгласувани с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-24/03.04.2012 г. , т. 26, като е предложено одобряване на заданието и допускане на устройствена процедура при условията на чл. 133, ал. 2 от ЗУТ.

Със Заповед № РД-09-50-332/04.04.2012 г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на план-извадка-ПРЗ за поземлен имот № 1507 на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район "Подуяне" и до инвеститора с писмо изх. № ГР-70-00-79/11/04.04.2012 г.

Със заповед № РД-09-50-333/05.04.2012 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за ПУП-ПИ-ПРЗ за поземлен имот /ПИ/ № 1507, кв. 7 /нов/, к.л. 237, м. НПЗ „Хаджи Димитър“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район "Подуяне" и до заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-79/11/05.04.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-79/19.06.2012 г. е внесен за одобряване проект за ПИ-ПРЗ.

С молба вх. № ГР-70-00-79/29.06.2012 г. преписката е върната с технически корекции. Представена е обяснителна записка; изходни данни от „Софийска вода“ АД от м. май 2012 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 26.04.2012 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-79/11.07.2012 г. проектът е изпратен за съобщаване по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С искане вх. № ГР-70-00-79/24.07.2012 г. са внесени допълнително: план - схеми на инженерната инфраструктура - част „В и К“, съгласувана с писмо на „Софийска вода“ АД № ТУ-1741/04.06.2012 г. и част „Електро“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 20.06.2012 г.

С писмо № 6602-48/11/05.12.2012 г. кметът на район "Подуяне" връща проекта след проведено съобщаване като удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложен е разписан лист; Протокол на РЕСУТ № 16/26.11.2012 г., т. 14; 5 бр. съобщения и 10 бр. обратни разписки; служебна бележка от 18.10.2012 г.

След становище на отдел „Правен“ от 11.12.2012 г. са дадени указания на заявителя и района за изпълнение.

С искане вх. № ГР-70-00-79/14.12.2012 г. са представени: Експертна оценка за съществуващата картотекирана растителност и тахиметрична снимка, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 18.06.2012 г. и писмо изх. № 26- 00-6790/17.08.2012 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо № 6602-48-/14/28.03.2013 г. кметът на район „Подуяне“ връща проекта след извършено дообявяване с удостоверяване, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е разписан лист; съобщения и обратни разписки.

Проектът за ПИ и ПРЗ е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-28/09.04.2013 г., т. 13 е приет без забележки.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Заявлението за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имот № 1507 - предмет на плана, с което е спазена разпоредбата на чл. 124, ал. 3 от ЗУТ.

Със Заповед № РД-09-50-332/04.04.2012 г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на план-извадка-ПРЗ за поземлен имот № 1507 на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ.

Имотът попада в неурегулирана 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 на 17.12.2012 г. от главния проектант на цялостния ПУП-в процедура, с което е спазена разпоредбата на чл. 133, ал. 1, изр. 3 от ЗУТ.

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 ПИ-ПРЗ от компетентния за това 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 I-1507-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“, съгласно ОУП на СО/2009 г., попада в устройствена категория по т. 13 /"Смф"/ 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 действащ кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ.

Имотът попада в неурегулирана територия.

Новообразуваният УПИ I-1507-„За безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма" е отреден за поземлен имот с № 1507, като регулационните линии съвпадат с външните имотни граници на имота, съобразно кадастралния план с изключение на частите, попадащи под улица.

С горното е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-1507-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма" е по новопредвидена улица от о.т. 17-17а-122-122а-122б-122в. Предвиждат се и улици по о.т. 36г-17а и по о.т. 36к-122а за обвързване с действаща улична регулация.

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

С провеждане на улици по о.т. 36г-17а и по о.т. 36к-122а се обособява нов квартал, номериран кв. 8а.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо застрояване с нежилищно предназначение при макс. К.к. 10 м.

Застрояването се одобрява на мин. 3 м. от улична регулация и по мин. 6 м. към странична регулация и дъно на имот.

С горното са спазени изискванията на чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ, като застрояването е съобразено и с възможността за предвиждане на жилищно застрояване в съседни имоти.

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

Предвидено е изграждане на изгребна яма в съответствие с чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

В рамките на нов УПИ I-1507-„За безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма" е предвидено изграждане на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията 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 местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 35, чл. 43, ал. 1, чл. 87, ал. 1, чл. 133, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. № 13 /Смф-1/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/09.04.2013 г, т. 13

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка-план за регулация на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 7; обособяване по имотни граници на УПИ I-1507-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“; улици по о.т. 17-17а-122-122а-122б-122в; по о.т. 36г-17а; по о.т. 36к-122а; обособяване на нов кв. 8а, по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-1507-„за безвредно производство на метални и стъклени изделия, складове, офиси, гаражи, трафопост и изгребна яма“, кв.7, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени отстояния 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.

Разрешенията за строеж се издават след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43,

точка 52 от дневния ред, по доклад № СО-9300-242/02.07.2013 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков