



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 № 296

на Столичния общински съвет

от 14.06.2012 година

За изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. ж.к. "Хаджи Димитър", кв.5, УПИ XVI-общ. и XXV-1140 - "За офиси и магазини", улица по о.т.130б-130в-130г, Район "Подуяне".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. рег. № ГР-94-Б-14/2009 г. от Бойко Здравков Михайлов, собственик на поземлен имот (ПИ) 1140 от кв.5, УПИ XVI-общ., м. ж.к. "Хаджи Димитър", с искане за допускане на устройствена процедура - изработване на ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ).

Към заявлението са приложени: скица № 94-00-672/24.09.2007 г., нотариален кат № 105, том I, рег. № 3754, дело № 89/2007 г., заповед № РД-09-115/26.02.2007 година на кмета на Район "Подуяне", мотивирано предложение за изменение на подробния устройствен план.

С писмо № ГР-94-Б-14/11.03.2009 г. главния архитект на София допуска изменение на плана за регулация и застрояване с указани изисквания от отделите в Направление "Архитектура и градоустройство" при Столична община.

Със заявление вх. № ГР-94-Б-14/26.03.2009 година от Бойко Здравков Михайлов, подадено в Направление "Архитектура и градоустройство" при Столична община, е внесен проект за ИПРЗ за ПИ 1140, УПИ XVI-общ., кв.5, м. ж.к. "Хаджи Димитър".

С писмо изх. № ГР-94-Б-14/2009/03.04.2009 г., изпратено до Бойко Здравков Михайлов, е указано проектът за ИПРЗ за ПИ 1140, УПИ XVI-общ., кв.5, м. ж.к. "Хаджи Димитър" да се приведе в съответствие с Наредба № 8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове.

С молба вх. № ГР-94-Б-14/2009/03.04.2009 година от Бойко Здравков Михайлов чрез пълномощника си съгласно пълномощно от 10.04.2009 г., нотариално заверено от Любка Сотирова рег. № 2576, нотариус в район на действие Р.С. София, рег. № 400 на Нотариалната камара Владимир Георгиев са внесени коригиран проект за ПУП.

С писмо изх. № ГР-94-Б-14/28.05.2009 г. до кмета на Район "Подуяне" проектът за ИПРЗ е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица. Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 във връзка с чл.131 от ЗУТ. С писмо № 66-02-130(2)/27.07 2009 г. Район "Подуяне" връща проекта за ПУП в Направление "Архитектура и градоустройство" при Столична община с информацията, че при обявяването няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е разгледан и приет от Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-92/13.10.2009 г., т.41 със служебни предложения проектът да се съгласува с "ЧЕЗ Разпределение България" АД - 19.01.2011 г. Проектът отново е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-32/06.04.2010 г., т.1. с решение да се докаже транспортен достъп до УПИ XVI, да се изпълнят условията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, след което проекта да се обяви по чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-Б-14/2009/14.05.2010 г. до Бойко Михайлов е указано да се изпълнят решенията, взети от ОЕСУТ.

За коригираният проект е съобщено на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № 94-00-957/14.05.2010 г.от кмета на Район "Подуяне" и декларация от собственика на ПИ 1036 от кв.5, м. ж.к. „Хаджи Димитър" изразяват съгласието си за коригираният проект за УПИ XVI-общ., УПИ XXV- 1140- "За офиси и магазини" и улица по о.т.130б-130в-130г.

Изработеният проект за ПУП-ИПРЗ отново е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.9 като е взето решение на основание чл.21, ал.7 от ЗОС изпраща в Столичния общински съвет за одобряване, след представяне на договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

С писмо № ГР-94-Б-14/2009/16.07.2010 г. е изпратено копие от протокола за сведение и изпълнение на собственика и Район "Подуяне".

Във връзка с процедурата по чл.15, ал.5 от ЗУТ е постъпило писмо от Район "Подуяне" чрез Столична община № 08-06-1089/10.08.2010 г., което е изпратено до Дирекция "Общинска собственост" при Столична община по компетентност.

Предварителния договор за прехвърляне на собственост на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ от 04.10.2011 г. е представен в Направление "Архитектура и градоустройство" с писмо № ГР-94-Б-14/2009/15.11.2011 година.

С писмо № ГР-94-Б-14/2009/25.01.2012 година заявителя внася дендрологично заснемане и експертна оценка на растителност за обекта, в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувана на 23.01.2012 година с дирекция "Зелена система" при СО.

При така изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Административното производство е започнало по искане на заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлен имот пл. № 1140.

От представените писмени доказателства се установява, че имот пл. №1140 на основание §4, ал.1, т.2 от ПРЗ на ЗКИР е нанесен със заповед № РД-09-115/26.02.2007 г. на кмета на Район "Подуяне". Предвид това е налице материалноправната предпоставка на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ за изменение на подробния устройствен план за кв.5, м.ж.к."Хаджи Димитър", Район "Подуяне".

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на компетентния административен орган от заинтересовано лице по чл.135, ал.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект, който отговаря на мотивираното предписание, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

С проекта за изменение на плана за регулация се променят границите на УПИ XVI и УПИ XXV от кв.5 и се продължава улица по о.т.130б-130в-130г.

Спазена е разпоредбата на чл.15, ал.3, във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ като е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

С оглед разпоредбата на чл.14, ал.4 от ЗУТ за осигуряване на лице (изход) към улица на УПИ XIV-общ е предвиден тупик от о.т.130б-о.т.130в -130г, който има ширина 3.5 м при спазване на нормата на чл.81, ал.1 от ЗУТ. Тупикът е с дължина по-малка от 100 м., предвид което не е необходимо да завършва с уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока.

Имотите, предмет на плана по действащия Общ устройствен план на София попадат в "Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1). Предвиденото застрояване е допустимо в зона (Смф1).

С проекта за изменение на плана за регулация се променят границите на УПИ XVI и УПИ XXV от кв.5 и се продължава улица по о.т.130б-130в-130г.

Спазена е разпоредбата на чл.15, ал.3 във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ като е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост.

Проектът за ПУП е съгласуван със експлоатационните дружества в съответствие с чл.128, ал.6 във връзка с чл.121, ал.2 от ЗУТ.

Предвиденото изменение на плана за регулация - създаване на задънена улица от о.т.130б-о.т.130в-130г представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската

собственост, чл.134, ал.2, т.2, чл.14, ал.4, чл.15, ал.3 във връзка с чл.15, ал.5, чл.81, ал.1 от ЗУТ, т.21 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОБСУТ № ЕС-Г- 32/06.04.2010 г., т.1 и № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. ж.к. "Хаджи Димитър", кв.5, УПИ XVI-общ., като се обособяват нови УПИ XVI-общ. и XXV-1140- "За офиси и магазини"; отваряне на улица-тупик по о.т.130б-130в-130г по кафявите и зелени линии, цифри, текст и застриховки, с корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. ж.к. "Хаджи Димитър", кв.5, УПИ XVI-общ. и XXV-1140- "За офиси и магазини", съгласно приложения проект, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и 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, 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 14.06.2012 г., Протокол № 18, точка 19 от дневния ред, по доклад № 6602-362/28.05.2012 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