



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 № 297

на Столичния общински съвет

от 14.06.2012 година

За проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за кв.1 и 1а с прилежащите улици, м. "Богровски песоци", Район "Кремиковци.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-272/21.05.2010 година от Ивайло Георгиев Стайков като пълномощник "Г-БЪЛГАРИЯ" ЕАД с искане да се допусне изработване на подробен устройствен план на имоти №№ 102037, 102038, 102039, 102042, землище "Враждебна" и № № 278011 и 276017, землище "Челопечене".

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 3686/24.03.2010 г., с нотариално заверени подписи от Маргарита Шамлиян, нотариус в район РС София с рег. № 042 на Нотариалната камара, заверено копие от удостоверение изх. № 20090211134253/11.02.2009 г., издадено от Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието, нотариален акт № 55, том IX, рег. № 36914, дело № 1434/11.12.2006 г., нотариален акт № 62, том III, рег. № 9959, дело № 402/11.04.2007 г., нотариален акт № 75, том IX, рег. № 389996, дело № 1494/11.12.2006 г., нотариален акт № 69, том IX, рег. № 38991, дело № 1436/11.12.2006 г., нотариален акт № 61, том IX, рег. № 38348, дело № 1439/11.12.2006 г., нотариален акт № 63, том IX, рег. № 32956, дело № 1432/11.12.2006 г., нотариален акт № 84, том IX, рег. № 35118, дело № 1452/12.12.2006 г., нотариален акт № 56, том IX, рег. № 22918, дело № 1434/11.12.2006 г., нотариален акт № 82, том IX, рег. № 30109, дело № 1450/12.12.2006 г., нотариален акт № 66, том IX, рег. № 38959, дело № 1435/11.12.2006 г., нотариален акт № 67, том IX, рег. № 38966, дело № 1436/11.12.2006 г., нотариален акт № 71, том IX, рег. № 32981, дело № 1440/11.12.2006 г., нотариален акт № 68, том IX, рег. № 32967, дело № 1437/11.12.2006 г., нотариален акт № 167, том VI, рег. № 20898, дело № 999/10.07.2007 г., нотариален акт № 163, том V, рег. № 19407, дело № 861/28.05.2008 г., нотариален акт № 57, том IX, рег. № 28367, дело № 1536/11.12.2006 г., нотариален акт № 78, том IX, рег. № 33090, дело № 1446/12.12.2006 г.

нотариален акт № 79, том IX, рег. № 33091, дело № 1447/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 83, том IX, рег. № 33110, дело № 1451/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 81, том IX, рег. № 33110, дело № 1449/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 86, том IX, рег. № 33107, дело № 1454/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 65, том IX, рег. № 32958, дело № 1434/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 59, том IX, рег. № 33110, дело № 1446/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 87, том IX, рег. № 33130, дело № 1455/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 60, том IX, рег. № 32944, дело № 1429/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 33, том IV, рег. № 12669, дело № 538/03.05.2007 г.,
нотариален акт № 88, том IX, рег. № 33131, дело № 1456/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 85, том IX, рег. № 33118, дело № 1453/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 54, том IX, рег. № 32911, дело № 1423/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 178, том VIII, рег. № 32150, дело № 1355/01.12.2006 г.,
нотариален акт № 90, том IX, рег. № 33150, дело № 1458/12.12.2006 г.,
нотариален акт № 58, том IX, рег. № 33156, дело № 1427/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 33, том X, рег. № 21009, дело № 1531/03.10.2007 г.,
нотариален акт № 73, том IX, рег. № 32996, дело № 1442/11.12.2006 г.,
нотариален акт № 78, том X, рег. № 31667, дело № 1629/09.10.2007 г.,
нотариален акт № 63, том III, рег. № 9978, дело № 403/11.04.2007 г.,
нотариален акт № 60, том II, рег. № 6679, дело № 229/13.03.2007 г.,
нотариален акт № 106, том I, рег. № 3566, дело № 91/12.02.2007 г.,
нотариален акт № 108, том I, рег. № 3570, дело № 93/12.02.2007 г.,
нотариален акт № 111, том I, рег. № 3579, дело № 96/12.02.2007 г.,
нотариален акт № 139, том IV, рег. № 9119, дело № 64/16.03.2007 г., копие
от скица за имот № Ф03181/21.12.2009 г., издадена от началника на
Общинска служба по земеделие, копие от скица за имот №
Ф 03180/21.12.2009 г., издадена от началника на Общинска служба по
земеделие, копие от скица за имот № Ф 03171/04.01.2009 г., издадена от
началника на Общинска служба по земеделие, копие от скица за имот №
Ф 03476/21.12.2009 г., издадена от началника на Общинска служба по
земеделие, копие от скица за имот № Ф 03477/21.12.2009 г., издадена от
началника на Общинска служба по земеделие, задание за изработване на
плана, мотивирано предложение за ПРЗ; ПКТП - съгласувано с СО - ОБД,
СДВР - ПП, ОПУ - София; съгласуване с Софийска вода АД, ЧЕЗ -
Разпределение България АД, БТК АД; становище от дирекция "Зелени
системи" при Столична община по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Подаденото задание и мотивирано предложение е разгледано от
ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.46, с който са приети
заданието и мотивираното предложение за имоти от землище Враждебна,
без имот № 276017 от землище "Челопечене", който попада в
устройствена зона - "Смесена многофункционална зона предимно за
околоградския район за далекоперспективно развитие (Смф2-Д).

Със заповед № РД-09-50-1085/01.07.2010 г. на главния архитект на
Столична община е одобрено задание, обосноваващо необходимостта от
изработването на плана за регулация и застрояване.

Със заповед РД-09-50-1134/07.07.2010 г. е допуснато изработване на план за регулация и план за застрояване в обхват на поземлени имоти №№№ 102037, 102038, 102039, 102042, землище "Враждебна" и поземлен имот № 278011, землище "Челопечене".

С писмо изх. № ГР-70-00-272/07.07.2010 г. до Район "Кремиковци" заповед № РД-09-50-1134/07.07.2010 г., издадена от главния архитект на Столична община, е изпратена за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-272/14.07.2010 г. в Направление "Архитектура и градоустройство" е внесен проект за одобряване на план за регулация, план за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура с обяснителна записка, пълномощни - два броя и становище от "ЧЕЗ разпределение България" АД за условията за присъединяване на обекта към електрическата мрежа.

С писмо изх. № ГР-70-00-272/16.07.2010 година до директора на "Държавен вестник" е изпратено за обнародване обявление за изработеният проект за подробен устройствен план. В Държавен вестник в бр. 60/03.08.2010 г. е обнародвано обявлението.

С писмо изх. № ГР-70-00-272/2010/16.07.2010 г. до кмета на Район "Кремиковци" обявлението за изработване на проектът за подробен устройствен план в обхват на поземлени имоти № №102037, 102038, 102039, 102042, землище "Враждебна" и поземлен имот № 278011, землище "Челопечене" е изпратено за разгласяване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо рег. № 6602-96(3)/13.09.2010 г. на главния архитект на Район "Кремиковци" информира, че в срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.16 е дадено служебно предложение за довършване на процедурата по съгласуване с експлоатиращите предприятия, за което собственика е уведомен.

Със заявление вх. № ГР-70-00-272/13.06.2011 г. от "Г България" ЕАД, чрез пълномощника си арх. Ваня Серафимова са внесени становища и съгласувани схеми на инженерната инфраструктура от експлоатиращите дружества, становища на Агенция "Пътна инфраструктура", "Областно пътно управление" към Агенция "Пътна инфраструктура", "Напоителни системи" ЕАД, "Басейнова дирекция за управление на водите" към Министерството на околната среда и водите.

В хода на административното производство се установява, че със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за Район "Кремиковци", кв."Враждебна", м."Богровски песоци".

С оглед на установеното обстоятелство от значение за висящото производство с писмо изх. № ГР-70-00-272/27.09.2011 г. до "Г България" ЕАД по реда на чл.30, ал.2 от АПК е указано да се преработи проектът за

плана за регулация и застрояване съобразно одобрената и влязла в сила кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-70-00-272/18.11.2011 г. от "Г България" ЕАД е внесен изработеният проект за ПУП, придружен с актуални скици и писмо от Главна дирекция "Гражданска въздухоплавателна администрация" към Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

Допълнително е представено на 24.11.2011 г. писмо от МОСВ - РИОСВ - София. Постъпило е писмо от Район "Кремиковци" с информация за извършени процедури по реда на чл.128, ал.1 отЗУТ.

Проекта е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т.8. Взето е решение по становището на Главна дирекция "Гражданска въздухоплавателна администрация" към Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията да се коригира застрояването.

Проектът с корекции в кафяв цвят, съобразно експертното решение е внесен на 08.12.2011 г., отново е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.2 с решение ПРЗ да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С писмо изх. № ГР-70-00-272/23.02.2012 г. кмета на Район "Кремиковци" проектът за ПУП е изпратен за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ. Провеждането на обществено обсъждане е оповестено във вестник "Капитал", издаден на 04.04.2012 г. и в "Софийски вестник" в брой от 05.04.2012 г. Обсъждането на ПУП е проведено на 12.04.2012 г., на което е съставен писмен протокол.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за ПУП е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти №№102037, 102038, 102039, 102042, землище Враждебна и поземлен имот № 278011, землище Челопечене, предмет на ПРЗ.

Налице са основания по чл.110, ал.1 от ЗУТ за разработване на ПУП.

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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането. Проектът е изработен като ПРЗ. Съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протоколи №№ ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.16, ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т.8 и ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.2.

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

Имотите попадат 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 търговски комплекс, бензиностанция,

газостанция и ТП”, за КОО” и ”за търговски и развлекателен комплекс, офиси, възлова подстанция, ТП, ПСОВ, резервоар и паркинг”. 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.

ПР се състои в обособяване за ПИ № 11 УПИ I- ”за търговски комплекс, бензиностанция, газостанция и ТП”, за КОО” в кв.1; обединяване на ПИ с № 37 и № 42 в УПИ I-37, 42 - ”за търговски и развлекателен комплекс, офиси, възлова подстанция, ТП, ПСОВ, резервоар и паркинг”, обособяване за имот № 38 УПИ II-38 - ”за КОО” в кв.1а и улици по о.т.171-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18; по о.т.13-19-2; по о.т.172-1-2-3; по о.т.2-4-6-7-8; по о.т.446.

Одобряването на улица по о.т.2-4-6-7-8 осигурява спазване изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване с Н=38 м. е допустимо, тъй като в устройствена зона „Смф2” няма ограничение за мах. кота корниз.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за 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 с необходимите инстанции и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Не се предвижда разходване на бюджетни средства.

С проекта се предвижда изграждане на обект публична общинска собственост (улици) 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 Столичният общински съвет.

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.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.16, ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т.8 и № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.2,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. "Богровски песоци", кв.1 и кв.1а с прилежащите улици по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. "Богровски песоци", кв.1 и кв.1а, съгласно приложения проект.

3. План-схеми м. "Богровски песоци", кв.1 и кв.1а - по части "ВиК", "Електро".

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 „Кремиковци” 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 20 от дневния ред, по доклад № 6602-363/28.05.2012 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