



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 № 824

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За одобряване на подробен устройствен план-изменение на план за регулация на м. „Бул. Станке Димитров”, кв.36, УПИ I-за ОЖС, административен център, ОДЗ, магазини, трамвайно ухо и озеленяване" и изменение на план за регулация и застрояване на м. „Бул. Ломско шосе", кв. 59, УПИ II-„за офиси, търговски обекти и ЖС" и улици от о.т. 224 през о.т. 227 до о.т. 226, район „Надежда".

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо от кмета на район „Надежда" вх. № ГР-08-13-19/05.10.2011 г. с искане за разрешаване изработването на изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на м. „Бул. Ломско шосе", кв. 59, УПИ II-за кооперативен пазар и прилежащите към квартала улици.

Към писмото са приложени: мотивирано предложение, служебна скица № АС-23-374/01.08.2011 г. на УПИ II-„за кооперативен пазар", издадена от район „Надежда", акт № 1447/15.03.2007 г. за частна общинска собственост, молба от Румяна Лимончева - Цветкова, Таня

Дилова, Добринка Николова, Венцислав Иванов като пълномощници на собственици на магазини в УПИ II-за кооперативен пазар, пълномощни от собствениците на търговски обекти, с които се упълномощава кметът на район „Надежда", заповед № РД-561-276/27.03.2003 г., договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост том XI, № 264, вх. рег. 24741/15.07.2003 г., нотариален акт № 57, том I, рег. № 2049, дело № 56/2003г., договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост том IX, № 126, вх. рег. № 18876/02.06.2003 г., нотариален акт № 133, том I, рег. № 893, дело № 123/2003 г., нотариален акт № 157, том I, рег. № 10053, дело № 138/2004 г., нотариален акт № 140, том I, рег. № 1093, дело № 93/2004 г., договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост том 8, № 229 вх. рег. № 17125/28.05.2003 г., нотариален акт № 117, том II, рег. № , дело № 252/2003г., нотариален акт № 77, том II, рег. № 3354, дело № 183/2005 г., заповед № РД-561-280/27.03.2003 г., договор за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост том XI, № 24, вх. рег. № 26844/

22.06.2004 г., нотариален акт № 163, том I, рег. № 3244, дело № 154/2007 г., нотариален акт № 162, том I, рег. №3243 , дело № 153/ 2007 г., заповед № РД-561-355/17.04.2003 г., договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост том XIII, № 259, вх. рег. № 29182/12.08.2003 г., договор за учредяване право на строеж, сключен по реда на § 17 от ЗУТ том XVII, № 196, вх. рег. № 35325/12.06.2006 г., договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост том XIX, № 209, вх. рег. № 51456/05.08.2003 г.

Искането заедно с придружаващите го документи е предоставено за становища на отделите в НАГ-СО, след което е разгледано и прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕ-СУТ) с протокол № ЕС-Г-104/20.12.2011 г., т.16.

Със заповед № РД-09-50-112/30.01.2012 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП-ИПРЗ за УПИ II-"за кооперативен пазар", кв.59, м. „Бул. Ломско шосе".

С писмо изх. № ГР-08-13-19/31.01.2012 г. на началник отдел „Градоустройство" на Столична община заповедта е изпратена в района за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № АС-9400-90/3/20.06.2012 г. главния архитект на район „Надежда", уведомява за установено несъответствие при издаване на комбинираната скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-08-13-19/2011/29.10.2012 г. главния архитект на СО уведомява район „Надежда", че в проекта се предвижда изграждане на улица от о.т. 224 през о.т. 227 до о.т. 226.

Със заявление вх. № ГР-08-13-19/06.12.2012 г. от Румяна Лимончева - Цветкова е внесен проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Бул. Станке Димитров", кв. 36, УПИ I-, „за ОЖС, административен център, ОДЗ, магазини, трамвайно ухо и озеленяване" и изменение на план за регулация и застрояване на м. „Бул. Ломско шосе", кв. 59, УПИ II-, „за офиси, търговски обекти и ЖС" и улица от о.т. 224 през о.т.227 до о.т.226. Към проекта са приложени: указани върху проекта изходни данни за проектиране от „БТК" АД по вх. № 112/24.01.2013 г., съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България" АД № 131/07.02.2013 г., съгласуван проект от „София газ" изх. № СГ-236/25.02.2013 г., съгласуван проект от „Топлофикация София" ЕАД № СГ63/21.01.2013 г., данни за предварително проучване от „Софийска вода" АД вх. № ТУ-230/23.01.2013 г., експертна оценка на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция "Зелена система" при СО № ЗС-94-Р-4/12.03.2013 г., комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Внесеният проектът е предоставен за съгласуване от отделите на НАГ.

С писмо изх. № ГР-08-13-19/29.07.12.2013 г. на началник отдел „Подробен устройствени планове" проектът е изпратен до кмета на район „Надежда".

С писмо изх. № ГР-08-13-19/29.07.12.2013 г. на главния архитект на Столична община до директора на държавен вестник обявлението за изработеният проект е изпратен за обнародване.

Съобщението е публикувано в ДВ брой 71 на 13.02.2013 г.

Обявеният проект е върнат с писмо № АС-6602-116/11/ 11.12.2013 г. на главния архитект на район „Надежда“, в което е посочено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Към писмото са приложени: проекта, обобщаващ доклад за начина на провеждане на общественото обсъждане, протокол от общественото обсъждане, констативен протокол от обявяването на проекта, заповед № РД-09-449/05.11.2013 г. на кмета на район „Надежда“ за провеждане на обществено обсъждане.

Проектът и приложението му са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т. 2, допълнен с протокол № ЕС-Г-41/10.06.2014 г., т.7, като е решено проекта да се изпрати за одобряване от Столичен общински съвет.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над един квартал - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта на район „Надежда“.

Проведено е обществено обсъждане при обявяване на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.121, ал.1 от ЗУТ. Проведени са процесуалните действия по реда на чл.22, ал.4 от ЗУТ.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ИПР и ИПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т. 2, и допълнен с протокол № ЕС-Г-41/ 10.06.2014 г., т. 7.

Имотите в обхвата на плана попадат в „Смесена многофункционална зона“ („Смф“). Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО. С плана за застрояване се предвижда изграждане на „офиси, търговия сграда и ЖС“. Предвиденото застрояване е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение 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.

Планът за регулация е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 на ЗУТ.

Предвид горното, е налице основание за изменение на плана за регулация и застрояване по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ - съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план - приемане на ОУП на СО и § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО.

С изменението на плана за регулация се изменя УПИ II „за кооперативен пазар“, като отреждането се привежда в съответствие с идентификатора на имота по действащата кадастрална карта. Запазва се по същество обслужващата функция, като се разширява с възможността и за жилищно строителство. УПИ II - за офиси, търговски обекти и ЖС е съобразен максимално с имотните граници по кадастралната карта и се предвижда с предназначение, съответстващо на допустимото за устройствената зона.

Предвидената с проекта уличната мрежа от о.т. 224 през о.т.227 до о.т.226 потвърждава изключените от ПР на м. „Ломско шосе“ улици.

Новопредвиденото застрояване е свободно като начин на застрояване и високо като характер на застрояване с обществено-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса. С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Смф“ при спазване и на показателите за квартала, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради, определени с Наредбата по чл. от ЗУТ - Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по УПИ по чл. 31, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 5 от ЗУТ и изискванията за разстояния през улица и между жилищните сгради по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ; § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; т.2 и т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; § 2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО; чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1, чл. 22, чл. 31, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 5, по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ; протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т. 2, и допълнен с протокол № ЕС-Г-41/10.06.2014 г., т. 7.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. на „Бул. Станке Димитров“, кв.36, УПИ I-за ОЖС, административен център, ОДЗ, магазини, трамвайно ухо и озеленяване и на м. „Бул. Ломско шосе“, кв.59, УПИ II- за кооперативен пазар, като се създават нови: УПИ I-за ОЖС, административен център, ОДЗ, магазини, трамвайно ухо и озеленяване, в кв.36, м. „Бул. Станке Димитров“ и УПИ II- за офиси, търговски обекти и ЖС, в кв. 59, м. „Бул. Ломско шосе“, изменя се и улица от о.т. 224 през о.т.227 до о.т.226, по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложеният проект.

2. Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване за УПИ II, кв.59, м. „Бул. Ломско шосе“, съгласно приложеният проект.

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 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 „Надежда“ 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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 24 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4227/28.11.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков