



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 441

на Столичния общински съвет

от 22.07.2021 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I - „за чисто производство, складове и офиси" и УПИ III - 1069- „за производство, складове и офиси", кв.2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе", ПИ с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1069, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382 и улици между о.т. 22а до о.т. 23 и от о.т. 55 до о.т. 57, район „Подуяне".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1313/10.06.2019 г. от „АНГРО ТРЕЙД" ООД, чрез управителя Петър Петров, като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382, с искане за изменение на УПИ I-„за чисто производство, складове и офиси", кв.2, м. „Триъгълника - Ботевградско шосе", район „Подуяне" за обособяване на самостоятелен урегулиран поземлен имот за горещитираните ПИ.

Към административната преписка са приложени: мотивирано предложение в графичен вид с обяснителна записка; задание; пълномощно от Петър Петров, заверено от Десимира Николова, нотариус в РС София с рег. № 609 на НК; платежно нареждане № BORD00276343/10.06.2019 г. за платена административна такса; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 113, том СХСІХ, вх. рег. № 84699, дело № 62170/2018 г.; нотариален акт № 51, том XXV, вх. рег. № 10698, дело № 7629/2019 г.; нотариален акт № 30, том XLVIII, вх. рег. № 19982, дело № 14 923/2019 г.; скица № 15-393163-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1382, (номер по предходен план: 1382, кв. 2); скица № 15-393159-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за

поземлен имот с идентификатор 68134.615.1226, (номер по предходен план: 1226, кв. 2); скица № 15-393161-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1263, (номер по предходен план: 1263, кв. 2); скица № 15-233799-18.03.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1046, (номер по предходен план: 1046, кв. 2); скица № 15-53654-24.01.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1155, (номер по предходен план: 1155, кв. 2); скица № 15-393156-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1050, (номер по предходен план: 1050, кв. 2); скица № 15-393164-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1517, (номер по предходен план: 1517, кв. 2); скица № 15-393160-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1255, (номер по предходен план: 1255, кв. 2); скица № 15-393162-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1265, (номер по предходен план: 1265, кв. 2); скица № 15-393158-03.05.2019 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1187, (номер по предходен план: 1187, кв. 2).

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1313-[1]/08.07.2019 г. на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община заявителят е уведомен да представи ново мотивирано предложение с осигурен транспортен достъп до нов УПИ I-„за чисто производство, складове и офиси“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[2]/04.02.2020 г. на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесено ново мотивирано предложение за изменение на действащ подробен устройствен план на УПИ I-„за чисто производство, складове и офиси“, кв. 2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе“, район „Подуяне“. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; скица № 15-121038-06.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.615.1069, (номер по предходен план: 1069, кв. 2); нотариален акт № 93, том II, вх. рег. № 1261, дело № 672/2020 г.; нова комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

След отстраняване на забележки е внесено ново мотивирано предложение със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[3]/21.02.2020 г. на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

По становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ - „Комуникации и транспорт“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-1313-[4]/26.05.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община на заявителя са дадени указания да представи

съгласуване на мотивираното предложение за изменение на ПУП с отдел „Пътна полиция“-СДВР и дирекция „Управление и анализ на трафика“ към Столична община.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[5]/02.06.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е представено ново мотивирано предложение, положително становище рег. № ОД 433200-43248/13.05.2020 г. на отдел „Пътна полиция“-СДВР и протокол № 24/19.05.2020 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО за съгласуване на мотивираното предложение.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („Инженерни мрежи“ и „Комуникации и транспорт“) и „Правно - нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Издадена е заповед № РА50-596/24.07.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: УПИ I-„за чисто производство, складове и офиси“ и УПИ III-1069-„за производство, складове и офиси“, кв. 2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе“, ПИ с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1069, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382, район „Подуяне“ и улици между о.т.22а до о.т.23 и от о.т.55 до о.т.57.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1313-[6]/29.07.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1313-[8]/26.08.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, чрез съобщение закачено на таблото в районната администрация и на сайта на район „Подуяне“, за което е представен протокол. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[10]/10.09.2020 г. е представен проект за одобряване на ПУП-ИПРЗ.

Към проекта са приложени: декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУСО за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БДПП“ на 03.09.2020 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД под № 111/11.08.2020 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-3647/31.07.2020 г.; „Топлофикация София“ АД под № СГ-1140/03.08.2020г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-196781/18.08.2020 г., съгласно чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ;

СДВР-отдел „ПП“ под № ОД-433200-43248/13.05.2020 г. и протокол № 25/19.05.2020 г. на ПКТОБДСО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[11]/20.11.2020 г. е представен проект за ИПРЗ с нанесен сервитут на съществуващ канал.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1313-[12]/27.11.2020 г. проектът е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1313-[13]/26.02.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП-ИПРЗ на УПИ I - „за чисто производство, складове и офиси“ и УПИ III - 1069- „за производство, складове и офиси“, кв.2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе“, ПИ с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1069, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382 и улици между о.т.22а до о.т.23 и от о.т.55 до о.т. 57 е обявен на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения. Извън срока за обжалване е постъпило едно възражение вх. No РПД19-ГР00-42/5/18.02.2021 г. от Кирил Диков, управител на „Мармодом“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.615.1073, по което район „Подуяне“ изразява следното становище:

„След обстойно проучване на съхраняваните в района ПУП и техните изменения не бе открита информация относно образуване и одобряване на УПИ IV-1073, кв.2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе“. Посочената във възражението от лицето заповед No РД-09-50-881/28.07.2009 г., с която се одобрява ПРЗ се отнася за м. „Група зоопарк“, кв. 2, район „Лозенец“, съгласно регистъра публикуван на интернет страницата на Столична община-направление „Архитектура и градоустройство“. Скицата на имота от 14.10.2009 г., посочена в т.4 от приложенията към възражението не е издадена от служители на районната администрация. След направена служебна справка в деловодната система Акстър Офис на район „Подуяне“ се установи, че заявление вх. № 70-00-385/2009 г., изписано на скицата по т. 4 е от друга дата, подадено е от друго лице и не се отнася за издаване на скица. Становището на район „Подуяне“, е че приложената към възражението скица по т. 4 не следва да бъде приемана като аргумент, доказващ съществуването на УПИ IV-1073 при разглеждане на възражението на ОЕСУТ.“

Проектът за ПУП-ИПРЗ е разгледан от отделите в направление „Архитектура и градоустройство“.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение извън срока вх. № РПД19-ГР00-42-/5/18.02.2021 г. от „Мармодом“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.615.1073-

желае отразяване в проекта на одобрения със заповед No РД-09-50-881/28.07.2009 г. УПИ IV-1073, кв. 2, м. „Триъгълника - Ботевградско шосе“, за който не е предвиден транспортен достъп. Не се уважава. Уважава становището на района, който е установил, че в съхраняваните ПУП и техните изменения не е открита информация, относно образуване и одобряване на УПИ IV-1073, кв.2, м. „Триъгълника – Ботевградско шосе“. Посочената във възражението заповед се отнася за ПРЗ на м. „Група зоопарк“, кв. 2, район „Лозенец“. Приложената скица към възражението не е издавана от служители на районната администрация. Изписаното в скицата заявление с вх. № 70-00-385/29.09.2009 г. е от друга дата и е подадено от друго лице и не се отнася за издаване на скица за този имот.

В техническия архив на НАГ също няма информация за одобряване на ПУП за УПИ IV-1073, кв.2, м. „Триъгълника – Ботевградско шосе“.

Уважава служебното предложение на район „Подуяне“ в таблицата да се изпише устройствената зона „Смф“.

Приема проекта. След изпълнение на уваженото служебно предложение на район „Подуяне“, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1313-[14]/28.05.2021г. е представен коригиран проект на ПУП-ИПРЗ, в изпълнение на протоколното решение.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от „АНГРО ТРЕЙД“ ООД, чрез управителя Петър Петров, заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1069, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382, кв. 2, м. „Триъгълника - Ботевградско шосе“, район „Подуяне“, което се установява от приложените по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият ПУП - ПРЗ в обхвата на мотивираното предложение за кв. 2, м. „Триъгълника - Ботевградско шосе“ е одобрен с Решение № 122 по Протокол № 24/30.03.2001 г., т. 46 на СОС; ИПР и ПЗ за УПИ III, одобрени със заповед № РД-09-50-5646/16.06.2005 г. на главния архитект на София и ИПР и ПЗ за УПИ IV, одобрени със заповед № РД-09-50-1888/26.11.2010г. на главния архитект на Столична община, съгласно представените комбинирани скици по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предлага изменение на план за регулация на УПИ I-, „за чисто производство, складове и офиси“ и УПИ III-1069-, „за производство, складове и офиси“, кв. 2, м. „Триъгълника-Ботевградско шосе“ за обособяване на нов УПИ III - 1046, 1050, 1069, 1517, 1187, 1263, 1155, 1255, 1265, 1226, 1382 с отреждане „за безвредно производство, складове и офиси“. За осигуряване на вход-изход на новия УПИ III се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.22а до о.т.23 и от о.т.55 до о.т.57.

За одобряване на ИПР на нов УПИ III - 1046, 1050, 1069, 1517, 1187, 1263, 1155, 1255, 1265, 1226, 1382 с отреждане „за безвредно производство, складове и офиси“ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатори 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226 и 68134.615.1382 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на обединяването на имотите в общ УПИ и относно определяне на конкретното предназначение.

За осигуряване на транспортен достъп на нов (остатъчен) УПИ I-, „за чисто производство, складове и офиси“ се предвижда създаване на нова задънена улица от о.т.57 до о.т.57б(нова).

За горното е налице основание за одобряване на ИПУР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В новообразуваното УПИ III се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване на 3 етажа, с кота корниз 10.00 м. Застрояването се разполага без допускане на намалени отстояния към съществуващи или новопроектирани сгради и имоти, включително през улица.

Паркирането е предвидено в рамките на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ИПЗ е допустимо на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 - съгласие от собственика на имотите.

Достъпът до УПИ е по съществуваща улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф). Предвиденото застрояване е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т.12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Представени са декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БДПП“ на 03.09.2020 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД под № 111/11.08.2020 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-3647/31.07.2020 г.; „Топлофикация София“ АД под № СГ-1140/03.08.2020 г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-196781/18.08.2020 г., съгласно чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ; СДВР-отдел „ПП“ под № ОД-433200-43248/13.05.2020 г. и протокол № 25/19.05.2020 г. на ПКТОбДСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на заявителя - юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, във връзка с §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т. 1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.103, ал. 4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г. на ОЕСУТ, т.8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. "Триъгълника-Ботевградско шосе", кв.2, УПИ I-„за чисто производство, складове и офиси", УПИ III-1069-„за производство, складове и офиси", обособяване на нов УПИ III-1046, 1050, 1069, 1517, 1187, 1263, 1155, 1255, 1265, 1226, 1382-„за безвредно производство, складове и офиси", за поземлени имоти с идентификатори /ПИ/ 68134.615.1046, 68134.615.1050, 68134.615.1069, 68134.615.1517, 68134.615.1187, 68134.615.1263, 68134.615.1155, 68134.615.1255, 68134.615.1265, 68134.615.1226, 68134.615.1382 и изменение на улична регулация по о.т.22а-23; по о.т.57-56-55; новопроектирана задънена улица по о.т.57-57а-57б, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, застриховки и зачертавания.

2. Изменение на плана за застрояване на м. "Триъгълника-Ботевградско шосе", кв.2, УПИ III-1046, 1050, 1069, 1517, 1187, 1263, 1155, 1255, 1265, 1226, 1382-„за безвредно производство, складове и офиси", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 съседните 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 „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.07.2021 г., Протокол № 36, точка 44 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-6483/09.07.2021 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков