



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ16-ГР00-1448-[26]
21.02.2014
24.04.2020
Код за достъп:
NKE2EF3D1111



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: ИПРЗ и РУП, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-СО, УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖК, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“ за създаване на нови УПИ I-СО, УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к и създаване на пешеходна алея между новообразувани УПИ I-СО и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и работен устройствен проект (РУП) на УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“.

В обхвата на разработката попадат ПИ с идентификатори 68134.1506.458, 68134.1506.109 и 68134.1506.1024-общинска собственост, които с ПУП се предвиждат за разширение на улица и за алея.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за ПУП - ИПР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ИПРЗ -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и РУП - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11 от 18.02.2020 г., т. 5.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков - Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-CO, УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“ за създаване на нови УПИ I-CO, УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к и създаване на пешеходна алея между новообразувани УПИ I-CO и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и работен устройствен проект (РУП) на УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-86/21.02.2014 г. от „ЕЛБИ 70” АД, представлявано от Нейчо Христов с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“, поземлени имоти (ПИ) с идентифи-

катори 68134.1506.2098 и 68134.1506.2099 от КККР на район „Искър”, кв. 26, м. „НПЗ „Искър-юг”, район „Искър”.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението; задание за изготвяне на ИПР; разрешения за ползване № ДК-07-ЮЗР-72/2010 г. и № ДК-07-С-102/2013 г.; нотариален акт № 87, том СП, вх. рег. № 41326, дело № 22228 от 29.09.2011 г.; нотариален акт № 36, том СХЛІ, вх. рег. № 56274, дело 30396 от 15.12.2011 г.; скица № 73359/05.12.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.2098, издадена от СГКК гр. София; скица № 73364-05.12.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.2099, издадена от СГКК гр. София; комбинирана скица между действащ регулационен план и кадастрална карта; скица с предложение за изменението и задание. пълномощно;

Със заявление вх. № ГР-70-00-86/107.05.2014 г. са внесени допълнително мотивирани предложение за ИПРЗ и снимков материал.

Със Заповед № РД-09-50-537/08.07.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР в териториален обхват УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ и ИПЗ за УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, УПИ I-СО и УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“, район „Искър“.

С писмо изх. № ГР-70-00-86/09.07.2014 г. заповедта на главния архитект е изпратена до кмета на район „Искър“.

Със заявление вх. № ГР-70-00-86-[1]/24.03.2015 г. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ на УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ за създаване на нови УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“. Към заявлението са приложени: съгласувани проекти с: „БТК“ АД от 09.03.2015 г.; „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-194/13.02.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.02.2015 г.; „Улично осветление“ ЕАД от 12.02.2015 г.; „София газ“ ЕАД под № СГ-356/13.02.2015 г.; СРЗИ под № 58/17.02.2015 г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД от 03.2015 г. по вх. № ТУ-507/12.02.2015 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-86-[2]/03.08.2015 г. възложителят е уведомен за забележките към проекта, които следва да отстрани.

Със заявление вх. № ГР-70-00-86-[3]/10.09.2015 г. са внесени коригирани проекти за ПУП - ИПРЗ и декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ на СО под № ЗС-2600-1316/21.08.2015 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448/21.03.2016 г. до СО и НАГ „ЕЛ-БИ 70“ АД изразява желанието си да закупи поземлени имоти № 617 и № 458 – общинска собственост.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[1]/01.04.2016 г. горното заявление е

изпратено в дирекция „Общинска собственост“ СО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[2]/02.06.2016 г. са внесени проекти за ИПРЗ и писмено съгласие от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1506.2139 относно възможността за изграждане на високо свързано застрояване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[3]/26.08.2016 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен в район „Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РИС16-ВК08-1149/13.01.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[4]/16.01.2017 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че е извършено съобщаване на проекта и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[5]/29.06.2017 г. е представено удостоверение № 25-44846/07.06.2017 г. от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[6]/24.08.2017 г. проектът е изпратен отново в район „Искър“ за досъобщаване на всички заинтересовани собственици.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[9]/07.11.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[7]/08.11.2017 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че съобщаването е извършено и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[8]/23.01.2018 г. възложителят е уведомен за необходимостта от представяне на работен устройствен план (РУП), предвид това, че проектната територия засяга повече от два имота и е предвидено свързано застрояване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[9]/07.03.2018 г. са внесени проекти за ПУП - ИПРЗ и РУП. Заявлението е подписано и от Йордан Лазаров и Мариана Лазарова, като собственици на УПИ II (ПИ с идентификатор 68134.1506.2139).

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[10]/26.04.2018 г. възложителите са уведомени, че трябва да представят документи за собственост и скица за ПИ с идентификатор 68134.1506.2139.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[11]/27.04.2018 г. са внесени нотариален акт № 117, том LLLLXXXI, рег. № 576844, дело 56991 от 30.12.2005 г. и скица № 50915/31.07.2012 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.454 (нов ПИ с идентификатор 68134.1506.2139).

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г. е направено служебно предложение да се създаде алея от ПИ с идентификатор 68134.1506.458 и част от ПИ с идентификатор 68134.1506.2099 с ширина 2,35 м.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[12]/11.09.2018 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[13]/09.11.2018 г. от „ЕЛБИ 70“ АД са направени възражения относно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[14]/23.11.2018 г. дружеството е уведомено, че в случай че не приема предложението решение може да представи коригиран проект с друго законосъобразно градоустройствено решение за ПИ с идентификатор 68134.1506.458.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1448-[16]/12.02.2019 г. и № САГ16-ГР00-1448-[17]/08.03.2019 г. са внесени коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ по т. 9 от протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[18]/13.06.2019 г. на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ проектът е изпратен в район „Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[14]/19.06.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[19]/20.06.2019 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че съобщаването е извършено и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[20]/27.08.2019 г. проектът отново е изпратен в район „Искър“ за отстраняване на забележките по съобщаването на проекта.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[16]/03.09.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[21]/04.09.2019 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че констативните протоколи за поставянето и снемането на съобщението са съставени по законоустановения ред, но същите не са представени.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[22]/23.10.2019 г. отново са изисквани доказателства за залепване съобщението и съответно сваляне по отношение съобщаването на бл. 172, вх. А и вх. Б и бл. 17, вх. Б.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[19]/18.11.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[24]/19.11.2019 г. в НАГ) от главният архитект на район „Искър“ са представени необходимите доказателства.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-11/18.02.2020 г. е приет със служебни предложения в графичната част на РУП УПИ III да се покаже в цялост и РУП да се представи върху геодезическо заснемане.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[25]/13.03.2020 г. е внесен проект за РУП коригиран съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване – ИПРЗ е подадено от „Елби 70“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099, предмет на плана, заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1, във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се

доказва от приложените документи за собственост и скици.

Представено е съгласие от собствениците на УПИ II-454 (ПИ 68134.1506.2139), предвид установеното с проекта свързано застрояване между УПИ II, III и IV (ПИ 68134.1506.2137, ПИ 68134.1506.2099 и ПИ 68134.1506.2139).

Разработката попада в ПУП на м. „Индуриална зона-гара „Искър“, одобрен със заповед № 380/07.10.1959 г. на председателя на ИК на СГНС с последващи изменения, одобрени със заповед № РД-09-50-1494/21.11.2007 г. на главния архитект на СО, решение № 534 по протокол № 74 от 07.10.2010 г. на СОС.

Уличната регулация м. „НПЗ „Искър-юг“ е одобрена с решение на СОС № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г.

Действащия застроителен план е одобрен със заповед № РД-09-50-1494/21.11.2007 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1459/24.09.2013 г. на началника на СГКК гр. София.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ I-СО и УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099. Създават се нови УПИ I-СО, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“ при съобразяване на имотните граници на ПИ 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099, съгласно КККР. Новообразуваните УПИ III-2137 и УПИ IV-2099,2137 се отреждат за имотите по действащата кадастрална карта.

За одобряване на проекта за ИПР с образуване на нов УПИ IV-2099,2137 не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Изменя се отреждането на УПИ II-454 в УПИ II-2139 за имота по действащата кадастрална карта, като се запазва предназначението му „за ЖС, офиси и общ. обсл.“, съгласно действащия ПР.

Предназначението на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Жк“, в която попадат имотите.

Уличната регулация се изменя, като се създава пешеходна алея между УПИ I-СО и УПИ IV-2099,2137, в която попадат ПИ с идентификатор 68134.1506.458 - общински и част от ПИ идентификатор 68134.1506.2099. Изменението на западната граница на УПИ III-424,458,618,619,общ. по имотната граница на ПИ 68134.1506.2099 от КККР води до изменение профила на улицата между о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 по отно-

шение отреждането на УПИ за имотите по КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение съвместяването на регулационните граници с имотните и чл. 134, ал. 2, т. 6 относно обединяването в общ УПИ на ПИ 68134.1506.2099 и част от ПИ 68134.1506.2137.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява чрез съществуващата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване (ИПЗ) в нов УПИ П-2139 „за жс, офиси, общ. обсл.“ и нов УПИ Ш-2137 „за жс, офиси, общ. обсл., пг, тп“ се предвижда изграждането на две нови жилищни сгради, разположени свързано, като начин на застрояване и указани като високо застрояване – с височина до 24,15 м, като характер на застрояване. Сградите са с преход в етажността, съответно в нов УПИ П с етажност: М+7; М+8, а в нов УПИ Ш с етажност: М+6; М+7 и М+8 (и на двете сгради височините са указани в силуетите).

С проекта ИПЗ в нов УПИ IV-2099,2137 „за жс, офиси, общ. обсл., пг, тп“ се предвижда потвърждаване на изградената и нанесена в кадастралната карта сграда, като се установява свързано застрояване с новопредвидената сграда в нов УПИ Ш-2137.

В УПИ Ш-2137 и УПИ П-2139 се предвижда конкретно застрояване с преход в етажността: в УПИ Ш-2137 - „м+6“ (Нкк=21.20м.), „м+7“ (Нкк=24.15м.) и „м+8“ (Нкб=27.35м.), а в УПИ П-2139 - „м+7“ (Нкк=24.15м.) и „м+8“ (Нкб=27.35м.).

Паркирането е осигурено в границите на имота с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

За одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Изменението на плана за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите параметри и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

По ОУП на СО нов УПИ П-2139 „за жс, офиси, общ. обсл.“, нов УПИ Ш-2137 „за жс, офиси, общ. обсл., пг, тп“ и нов УПИ IV-2099,2137 „за жс, офиси, общ. обсл., пг, тп“, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване е допустимо.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. С проекта се спазват максимално допустимите параметри на застрояване в цитираната устройствена зона.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2, предложение

второ от ЗУТ, изработването на РУП е задължително предвид наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота за определяне на конкретното разположение на строежите и начина на застрояване. Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 113, ал. 4 от ЗУТ, като с работния устройствен план е определено разположението и очертанието на сградите в план. Котирани са минимално изискуемите разстояния. В РУП са показани необходимите силуети от всички страни на новопроектираните сгради, които изясняват максималната височина на сградите в абсолютни кооти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка с околните сгради с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне и отразяване на теренните нива и подземните етажи в М 1:500.

С проекта за РУП е спазена нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на съществуващ калкан на сградата в нов УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ с калкана на границата с нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ и калканите между УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“, както в хоризонтално, така и във вертикално отношение.

Налице са основанията за одобряване на РУП по чл. 114, ал. 1, т. 1 и чл. 113, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ.

ИПЗ и РУП се одобрява и при спазване изискването на чл. 31, ал. 2, т. 1, от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, които са странични, тъй като нов УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ са с лица към две улици и са ъглови.

Застрояването е съобразено с изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през улица.

Спазено е изискването на чл. 82, ал. 10 от Наредба № 7, като прехода в етажността на основното застрояване в нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ е осъществен на разстояние по-голямо от 3,0 м. от страничната регулационна линия с нов УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“.

Предвид горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е

проект, който е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на пешеходна алея - публична общинска собственост – основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, т. 1, чл. 32, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2020 г., т. 5 предлагам на Столичния общински съвет да одобри предложения проект.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –
Главен архитект
на Столична община



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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-СО, УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“ за създаване на нови УПИ I-СО, УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к и създаване на пешеходна алея между новообразувани УПИ I-СО и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и работен устройствен проект (РУП) на УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-86/21.02.2014 г. от „ЕЛБИ 70“ АД, представлявано от Нейчо Христов с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1506.2098 и 68134.1506.2099 от КККР на район „Искър“, кв. 26, м. „НПЗ „Искър-юг“, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението; задание за изготвяне на ИПР; разрешения за ползване № ДК-07-ЮЗР-72/2010 г. и № ДК-07-С-102/2013 г.; нотариален акт № 87, том СII, вх. рег. № 41326, дело № 22228 от 29.09.2011 г.; нотариален акт № 36, том СХLI, вх. рег. № 56274, дело 30396 от 15.12.2011 г.; скица № 73359/05.12.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.2098, издадена от

СГКК гр. София; скица № 73364-05.12.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.2099, издадена от СГКК гр. София; комбинирана скица между действащ регулационен план и кадастрална карта; скица с предложение за изменението и задание. пълномощно;

Със заявление вх. № ГР-70-00-86/107.05.2014 г. са внесени допълнително мотивирани предложение за ИПРЗ и снимков материал.

Със Заповед № РД-09-50-537/08.07.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР в териториален обхват УПИ Ш-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ и ИПЗ за УПИ Ш-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, УПИ I-СО и УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“, район „Искър“.

С писмо изх. № ГР-70-00-86/09.07.2014 г. заповедта на главния архитект е изпратена до кмета на район „Искър“.

Със заявление вх. № ГР-70-00-86-[1]/24.03.2015 г. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ на УПИ Ш-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ за създаване на нови УПИ Ш-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“. Към заявлението са приложени: съгласувани проекти с: „БТК“ АД от 09.03.2015 г.; „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-194/13.02.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.02.2015 г.; „Улично осветление“ ЕАД от 12.02.2015 г.; „София газ“ ЕАД под № СГ-356/13.02.2015 г.; СРЗИ под № 58/17.02.2015 г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД от 03.2015 г. по вх. № ТУ-507/12.02.2015 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-86-[2]/03.08.2015 г. възложителят е уведомен за забележките към проекта, които следва да отстрани.

Със заявление вх. № ГР-70-00-86-[3]/10.09.2015 г. са внесени коригирани проекти за ПУП - ИПРЗ и декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ на СО под № ЗС-2600-1316/21.08.2015 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448/21.03.2016 г. до СО и НАГ „ЕЛБИ 70“ АД изразява желанието си да закупи поземлени имоти № 617 и № 458 – общинска собственост.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[1]/01.04.2016 г. горното заявление е изпратено в дирекция „Общинска собственост“ СО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[2]/02.06.2016 г. са внесени проекти за ИПРЗ и писмено съгласие от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1506.2139 относно възможността за изграждане на високо свързано застрояване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[3]/26.08.2016 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен в район „Искър“ за съобщаване на

заинтересованите лица.

С писмо изх. № РИС16-ВК08-1149/13.01.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[4]/16.01.2017 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че е извършено съобщаване на проекта и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[5]/29.06.2017 г. е представено удостоверение № 25-44846/07.06.2017 г. от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[6]/24.08.2017 г. проектът е изпратен отново в район „Искър“ за досъобщаване на всички заинтересовани собственици.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[9]/07.11.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[7]/08.11.2017 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че съобщаването е извършено и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[8]/23.01.2018 г. възложителят е уведомен за необходимостта от представяне на работен устройствен план (РУП), предвид това, че проектната територия засяга повече от два имота и е предвидено свързано застрояване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[9]/07.03.2018 г. са внесени проекти за ПУП - ИПРЗ и РУП. Заявлението е подписано и от Йордан Лазаров и Мариана Лазарова, като собственици на УПИ II (ПИ с идентификатор 68134.1506.2139).

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[10]/26.04.2018 г. възложителите са уведомени, че трябва да представят документи за собственост и скица за ПИ с идентификатор 68134.1506.2139.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[11]/27.04.2018 г. са внесени нотариален акт № 117, том LLLLXXXI, рег. № 576844, дело 56991 от 30.12.2005 г. и скица № 50915/31.07.2012 г. за ПИ с идентификатор 68134.1506.454 (нов ПИ с идентификатор 68134.1506.2139).

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г. е направено служебно предложение да се създаде алея от ПИ с идентификатор 68134.1506.458 и част от ПИ с идентификатор 68134.1506.2099 с ширина 2,35 м.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[12]/11.09.2018 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[13]/09.11.2018 г. от „ЕЛБИ 70“ АД са направени възражения относно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[14]/23.11.2018 г. дружеството е уведомено, че в случай че не приема предложението решение може да представи коригиран проект с друго законосъобразно градоустройствено

решение за ПИ с идентификатор 68134.1506.458.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1448-[16]/12.02.2019 г. и № САГ16-ГР00-1448-[17]/08.03.2019 г. са внесени коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ по т. 9 от протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[18]/13.06.2019 г. на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ проектът е изпратен в район „Искър” за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[14]/19.06.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[19]/20.06.2019 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че съобщаването е извършено и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[20]/27.08.2019 г. проектът отново е изпратен в район „Искър” за отстраняване на забележките по съобщаването на проекта.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[16]/03.09.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[21]/04.09.2019 г. в НАГ) главният архитект на район „Искър“ удостоверява, че констативните протоколи за поставянето и снемането на съобщението са съставени по законоустановения ред, но същите не са представени.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1448-[22]/23.10.2019 г. отново са изисквани доказателства за залепване съобщението и съответно сваляне по отношение съобщаването на бл. 172, вх. А и вх. Б и бл. 17, вх. Б.

С писмо № РИС16-ВК08-1149-[19]/18.11.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-1448-[24]/19.11.2019 г. в НАГ) от главният архитект на район „Искър“ са представени необходимите доказателства.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-11/18.02.2020 г. е приет със служебни предложения в графичната част на РУП УПИ III да се покаже в цялост и РУП да се представи върху геодезическо заснемане.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1448-[25]/13.03.2020 г. е внесен проект за РУП коригиран съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване – ИПРЗ е подадено от „Елби 70“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099, предмет на плана, заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1, във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Представено е съгласие от собствениците на УПИ II-454 (ПИ 68134.1506.2139), предвид установеното с проекта свързано застрояване между УПИ II, III и IV (ПИ 68134.1506.2137, ПИ 68134.1506.2099 и ПИ 68134.1506.2139).

Разработката попада в ПУП на м. „Индуриална зона-гара „Искър“, одобрен със заповед № 380/07.10.1959 г. на председателя на ИК на СГНС с последващи изменения, одобрени със заповед № РД-09-50-1494/21.11.2007 г. на главния архитект на СО, решение № 534 по протокол № 74 от 07.10.2010 г. на СОС.

Уличната регулация м. „НПЗ „Искър-юг“ е одобрена с решение на СОС № 24 по протокол № 32/10.12.2001 г.

Действащия застроителен план е одобрен със заповед № РД-09-50-1494/21.11.2007 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1459/24.09.2013 г. на началника на СГКК гр. София.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ I-СО и УПИ III-424,458,618,619, общ. „за ЖС, офиси, общ. обл., подземни гаражи и трафопост“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099. Създават се нови УПИ I-СО, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обл., ПГ, ТП“, кв. 26, м. „НПЗ Искър-юг“ при съобразяване на имотните граници на ПИ 68134.1506.2137 и 68134.1506.2099, съгласно КККР. Новообразуваните УПИ III-2137 и УПИ IV-2099,2137 се отреждат за имотите по действащата кадастрална карта.

За одобряване на проекта за ИПР с образуване на нов УПИ IV-2099,2137 не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Изменя се отреждането на УПИ II-454 в УПИ II-2139 за имота по действащата кадастрална карта, като се запазва предназначението му „за ЖС, офиси и общ. обл.“, съгласно действащия ПР.

Предназначението на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Жк“, в която попадат имотите.

Уличната регулация се изменя, като се създава пешеходна алея между УПИ I-СО и УПИ IV-2099,2137, в която попадат ПИ с идентификатор 68134.1506.458 - общински и част от ПИ идентификатор 68134.1506.2099. Изменението на западната граница на УПИ III-424,458,618,619, общ. по имотната граница на ПИ 68134.1506.2099 от КККР води до изменение профила на улицата между о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 по отношение отреждането на УПИ за имотите по КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение съвместяването на регулационните граници с имотните и чл. 134, ал. 2, т. 6 относно обединяването в общ УПИ на ПИ 68134.1506.2099 и част от ПИ 68134.1506.2137.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява чрез

съществуващата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване (ИПЗ) в нов УПИ II-2139 „за жс, офиси, общ. обл.“ и нов УПИ III-2137 „за жс, офиси, общ. обл., пг, тп“ се предвижда изграждането на две нови жилищни сгради, разположени свързано, като начин на застрояване и указани като високо застрояване – с височина до 24,15 м, като характер на застрояване. Сградите са с преход в етажността, съответно в нов УПИ II с етажност: М+7; М+8, а в нов УПИ III с етажност: М+6; М+7 и М+8 (и на двете сгради височините са указани в силуетите).

С проекта ИПЗ в нов УПИ IV-2099,2137 „за жс, офиси, общ. обл., пг, тп“ се предвижда потвърждаване на изградената и нанесена в кадастралната карта сграда, като се установява свързано застрояване с новопредвидената сграда в нов УПИ III-2137.

В УПИ III-2137 и УПИ II-2139 се предвижда конкретно застрояване с преход в етажността: в УПИ III-2137 - „М+6“ (Нкк=21.20м.), „М+7“ (Нкк=24.15м.) и „М+8“ (Нкб=27.35м.), а в УПИ II-2139 - „М+7“ (Нкк=24.15м.) и „М+8“ (Нкб=27.35м.).

Паркирането е осигурено в границите на имота с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

За одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Изменението на плана за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите параметри и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

По ОУП на СО нов УПИ II-2139 „за жс, офиси, общ. обл.“, нов УПИ III-2137 „за жс, офиси, общ. обл., пг, тп“ и нов УПИ IV-2099,2137 „за жс, офиси, общ. обл., пг, тп“, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване е допустимо.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. С проекта се спазват максимално допустимите параметри на застрояване в цитираната устройствена зона.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2, предложение второ от ЗУТ, изработването на РУП е задължително предвид наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота за определяне на конкретното разположение на строежите и начина на застрояване. Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 113,

ал. 4 от ЗУТ, като с работния устройствен план е определено разположението и очертанието на сградите в план. Котирани са минимално изискуемите разстояния. В РУП са показани необходимите силуети от всички страни на новопроектираните сгради, които изясняват максималната височина на сградите в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка с околните сгради с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне и отразяване на теренните нива и подземните етажи в М 1:500.

С проекта за РУП е спазена нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на съществуващ калкан на сградата в нов УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ с калкана на границата с нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ и калканите между УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“, както в хоризонтално, така и във вертикално отношение.

Налице са основанията за одобряване на РУП по чл. 114, ал. 1, т. 1 и чл. 113, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ.

ИПЗ и РУП се одобрява и при спазване изискването на чл. 31, ал. 2, т. 1, от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, които са странични, тъй като нов УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ са с лица към две улици и са ъглови.

Застрояването е съобразено с изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през улица.

Спазено е изискването на чл. 82, ал. 10 от Наредба № 7, като прехода в етажността на основното застрояване в нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“ е осъществен на разстояние по-голямо от 3,0 м. от страничната регулационна линия с нов УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., пг, тп“.

Предвид горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е

спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на пешеходна алея - публична общинска собственост – основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, т. 1, чл. 32, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2020 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за регулация на м. „НПЗ Искър-юг“, кв. 26, УПИ I-СО, УПИ II-454 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“ и УПИ III-424,458,618,619,общ. „за ЖС, офиси, общ. обсл., подземни гаражи и трафопост“ за създаване на нови УПИ I-СО, УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, ПИ с идентификатори 68134.1506.2099, 68134.1506.2137 и 68134.1506.2139 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на уличната регулация на м. „НПЗ Искър-юг“, район „Искър“ - изменение профила на улица от о.т. 34ж-о.т. 34з-о.т. 34л-о.т. 34к и създаване на пешеходна алея между новообразувани УПИ I-СО и УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване на м. „НПЗ Искър-юг“, кв. 26, нов УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“ и нов УПИ IV-2099,2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. Работен устройствен план за м. „НПЗ Искър-юг“, кв. 26, нов УПИ II-2139 „за ЖС, офиси, общ. обсл.“, нов УПИ III-2137 „за ЖС, офиси, общ. обсл., ПГ, ТП“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване и РУП 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.

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

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 „Искър“ 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 2020 г., Протокол № от 2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
информационно и финансово
обслужване“ към НАГ-СО

Стела Щерева