



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 № 63

на Столичния общински съвет

от 22.12.2011 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. НПЗ "Искър-север-III", кв. 15 с изменение на улица от о.т.327 до о.т.328 за създаване на задънена улица по о.т.327а-о.т.327б-о.т.327в- о.т.327г-о.т.327д-о.т.327е и изменение на план за регулация на УПИ XIV- 967-„за складове и офиси" за създаване на нов УПИ XIV-967-„за складове и офиси"; Изменение на план за застрояване на УПИ XIV-967-„за складове и офиси".

Със Заповед № РД-09-50-1092/06.08.2008 г. на Главния архитект на Столична община е одобрен проект за план-извадка - ПР и ПЗ на м. НПЗ „Искър-север-III", кв. 15, УПИ: XIII-130-„за чисто производство, складове и офиси", XI-13- „за чисто производство, складове и офиси", X-132-„за складове и офиси", VI-12-„за чисто производство, склад и офис", VII-11-„за чисто производство, склад и офис", III-3-„за чисто производство, склад и офис", XII -„за трафопост, КО и озеленяване", IX-33- „за чисто производство, склад и офис", XIV-967-„за производство, склад и КО"; задънена улица по о.т.328а-327а-327б-327в-327 г.

Заповедта е обжалвана, като е образувано а.х. дело № 7208/2008 г. на АССГ, II отделение, 35 състав. С окончателно решение същата е отменена в частта ѝ, засягаща поземлен имот № 11, за който е предвиден УПИ VII-11- „за чисто производство, склад и офис", като в т.1, касаеща план-извадка-план за регулация, в частта, предвиждаща създаване на улица по о.т. 328а-327а-327б-327в-327г. и създаване на УПИ XII-„за трафопост, КО и озеленяване", а в т.2, касаеща план за застрояване, в частта за създаване на УПИ XII-„за трафопост, КО и озеленяване". Преписката е изпратена на главния архитект на СО за ново произнасяне с одобряване на план в отменените с решението части, съобразно задължителните указания в мотивите на решението.

С Решение № 387 по Протокол № 16/10.08.2008 г. на СОС е одобрен ПРЗ на м. НПЗ "Искър-север-I, II и III". Същото не отразява ПРЗ в частта на кв.15, тъй като такъв е одобрен с плана-извадка. Одобрени са само улиците, ограничаващи квартала като урегулирана територия. Одобрената улична регулация е съответна на показаната такава в плана-извадка.

Предвид горното в частта на кв. 15, м. НПЗ "Искър-Север-III" уличната регулация, ограничаваща квартала, е одобрена с Решение № 387, по Протокол № 16/10.08.2008 г. на СОС, а ПРЗ за УПИ: XIII-130-„за чисто производство, складове и офиси", XI-13-„за чисто производство, складове и офиси", X-132- „за складове и офиси", VI-12-„за чисто производство, склад и офис", VII-11- „за чисто производство, склад и офис", III-3-„за чисто производство, склад и офис", XII-„за трафопост, КО и озеленяване", IX-33-„за чисто производство, склад и офис", XIV-967-„за производство, склад и КО"; задънена улица по о.т.328а-327а-327б-327в-327г е одобрен със Заповед № РД-09-50-1092/06.08.2008 година на Главния архитект на Столична община.

В изпълнение на влязлото в сила съдебно решение за одобряване на план в отменените с решението части, съобразно задължителните указания в мотивите на решението, същото е докладвано пред ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т.114 предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура-изработване на проект за ИПРЗ за разглежданата част от кв. 15 на основание чл.134, ал.2, т.5 от ЗУТ, като се вземе предвид мотивираното предложение на жалбоподателя.

Със заповед № РД-09-50-1325/30.07.2010 г. на главния архитект на СО е допуснато да се изработи проект за ИПРЗ в съответствие с устройствена категория № 20 /Пс/, предвидена в ОУП на СО, като се съобрази влязлата в сила част от заповед № РД-09-50-1092/06.08.2008 г. и мотивите на АССГ за отменената ѝ част и при съобразяване задължителните предписания на отделите в ДАГ.

С писмо изх. № ГР-70-00-716/06/06.08.2010 г. заповедта е изпратена до кмета на Район „Искър" и до „Чолипак" ООД за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-70-00-716/21.01.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ от „Чолипак" ООД, като заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с обяснителна записка към него.

С писмо изх. № ГР-70-00-716/04.02.2011 г. проектът е изпратен до район „Искър" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо рег. № 6602-44/8/09.06.2011 г. Главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения, като прилага разписан списък, обратни разписки и констативен протокол. Допълнително е представен предварителен договор за покупко-продажба по чл.15, ал.3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите на страните по него от 30.06.2011 г., с който „Ей Джи Ар" ООД като собственик на поземлен имот № 967 се задължава да прехвърли на „Чолипак" ООД като собственик на поземлен имот № 3, 10 кв.м. от имота си, които попадат в УПИ III-3, съгласно скица - изчисление на площи и предварителен договор за покупко-продажба по чл.15, ал.3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите на страните по него от 14.06.2011 г., с който „Ей Джи Ар" ООД, като собственик на поземлен имот № 967 се задължава да прехвърли на Николай Антонов Антонов като собственик на поземлен имот № 11, 33

кв.м. от имота си, които попадат в УПИ VII-11, съгласно скица-изчисление на площите.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т. 53, като същият следва да се изпрати в СОС след актуализиране на съгласуванията с експлоатиращите дружества.

С писмо вх. № ГР-70-00-716/06/12.09.2011 г. са внесени съгласувани проекти със „Софийска вода“ АД-скица към преписка № ТУ-3364/09.08.2011 г. и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД-съгласувана скица на 16.08.2011 г.

С писмо вх. № ГР-70-00-716/08.11.2011 г. са внесени съгласувани проекти с „БТК“ АД от 11.10.2011 г. и с „Топлофикация София“ ЕАД от 11.10.2011 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

С влизане в сила на Решение № 2133/25.06.2010 г. по а.х. дело № 7208/2008 г. на АССГ, II отделение, 35 състав е отменена заповед № РД-09-50-1092/06.08.2008 г. на Главния архитект на Столична община в частта на задънена улица по о.т. 328а-327а-327б-327в-327г и ПРЗ за УПИ XII-„за трафопост, КО и озеленяване“. Отмяната има обратно действие - от момента на одобряване на акта.

Предвид горното, заповед № РД-09-50-1092/06.08.2008 г. на Главния архитект на Столична община е влязла в сила само в частта, с която се одобрява ПРЗ за УПИ: XIII-130-„за чисто производство, складове и офиси“, XI-13-„за чисто производство, складове и офиси“, X-132-„за складове и офиси“, VI-12-„за чисто производство, склад и офис“, VII-11-„за чисто производство, склад и офис“, III-3-„за чисто производство, склад и офис“, IX-33-„за чисто производство, склад и офис“, XIV-967-„за производство, склад и КО“.

Преписката е върната на административния орган за „одобряване на план в отменените с решението части“.

Влязлото в законна сила съдебно решение на АССГ, 35 състав по адм. д. № 7208/2008 г. е задължително за страните по него по смисъла на чл. 177, ал. 1 от АПК и като изпълнително основание по смисъла на чл.268, т.2 от АПК подлежи на изпълнение. От друга страна законодателят в нормата на чл. 304, ал. 1 АПК е предвидил административно-наказателна отговорност чрез налагане на глоба на длъжностните лица, които не изпълнят влязъл в сила съдебен акт.

Предвид горното е налице основание за одобряване на плана - изпълнение на влязъл в сила съдебен акт.

Нормата, приложима относно компетентността на органа да одобри ПУП, с който се предвижда изграждане на обект-публична общинска собственост-улица по смисъла на чл. 21, ал. 1 от ЗОС, когато за реализирането ѝ следва да се отчужди имот-частна собственост на физически лица, е тази на чл. 21, ал. 7 от ЗОС (ДВ, бр. 54/2008 г.),

съгласно която органът, компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

С внесеня проект за одобряване на задънена улица по о.т. 327а-о.т. 327б-о.т. 327в-о.т. 327г-о.т. 327д-о.т. 327е се предвижда именно изграждане на такъв обект, като същата отнема площи от поземлен имот № 132 и поземлен имот № 967. Видно от приложения разписан списък и предварителни договори, имот пл. № 967 е собственост на физически лица, а имот пл. № 132 е общинска собственост.

Предвид горното, компетентен да одобри плана в отменената му част е СОС. Съдебното решение подлежи на изпълнение от компетентния към момента на издаване на акта административен орган.

При одобряване на плана са спазени нормативните изисквания на ЗУТ и актовете по прилагането му.

С отмяната на задънена улица по о.т. 328а-327а-327б-327в-327г., УПИ IX-33-„за чисто производство, склад и офис", УПИ VII-11-„за чисто производство, склад и офис" и УПИ III-3-„за чисто производство, склад и офис" остават без лице към улица, каквото следва да има всеки УПИ, съгласно нормата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С оглед на горното и при съобразяване със задължителните указания на съда относно приложението на чл.55, таблица 1.3 на приложение № 1 и чл.101 от Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии е внесен проект за одобряване изменение на улица от о.т.327 до о.т.328 със създаване на задънена улица по о.т.327а-327б-327в-327г-327д-327е, с ширина на една пътна лента от 4.50 м. (при норматив за ширина за улици от второстепенната улична мрежа и в производствени и складови зони 3.50 м.) и уширение за обръщане в обратна посока (автомобилен обръщач) в изпълнение изискването на чл.115, ал.3, т.5 и ал.4 от Наредба №2/29.06.2004 г. и чл.81, ал.1 от ЗУТ. Улицата е предвидена с тротоари с ширина 1.50 м.

Със създаването на задънена улица по о.т. 327а-327б-327в-327г-327д- 327е и за осигуряване на нормативната ширина на пътните платна на същата, както и с оглед мотивираното предложение на жалбоподателя Николай Антонов Антонов, се налага изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-967-„за производство, склад и КО", които не са отменени от съда и са влезли в сила.

С прокарване на задънена улица по о.т. 327а-327б-327в-327г-327д-327е не се изменят влезлите в сила регулационни граници на УПИ: X-132-„за складове и офиси", VI-12-„за чисто производство, склад и офис", VII-11-„за чисто производство, склад и офис", III-3-„за чисто производство, склад и офис", IX-33-„за чисто производство, склад и офис" и северната граница на УПИ XIV-967-„за производство, склад и КО". Същите придобиват качеството на лице на УПИ, което обаче не съставлява ИПР за тях.

ПЗ на УПИ XIV-967-„за производство, склад и КО" се изменя с оглед осигуряване на нормативно изискуемите разстояния и целесъобразност на застрояването. УПИ XIV-967-„за производство, склад и КО" попада в устройствена категория по т.20 /Пс/ от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.20 е допустимо предвиденото застрояване. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

ИПЗ се одобрява при спазване изискването на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание влязло в сила съдебно решение по а.х. дело № 7208/2008 година на АССГ, II отделение, 35 състав при съобразяване на задължителните указания в мотивите на същото и на основание чл. 267 във връзка с чл. 268, т. 2 от АПК, чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 55, таблица 1.3 на приложение № 1, чл. 101 и чл. 115, ал. 3, т. 5 и ал. 4 от Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35 от ЗУТ, чл. 30, ал. 3 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т. 114, № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т. 53,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. НПЗ "Искър-Север-III", кв.15 с изменение на улица от о.т.327 до о.т.328 за създаване на задънена улица по о.т.327а-о.т.327б-о.т.327в-о.т.327г-о.т. 327д-о.т. 327е и изменение на план за регулация на УПИ XIV-967-„за складове и офиси" за създаване на нов УПИ XIV-967-„за складове и офиси, по кафявите и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. НПЗ "Искър-север-III", кв. 15, УПИ XIV-967-„за складове и офиси", съгласно приложения 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 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 до Район „Искър“ 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 22.12.2011 г., Протокол № 5, точка 22 от дневния ред, по доклад № 6602-873/06.12.2011 година 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)

Андрей Иванов