



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 № 459

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на план за регулация /ИПР/ за м. „Задгарова артерия“, кв.8а, УПИ XVII-108, 115, 117 - „за производствена и складова дейност“, УПИ XVIII-116- „за обществено обслужване“, УПИ V-1183- „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“, задънена улица по о.т. 134а- о.т. 134б, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-474/04.12.2014 г. от Симеон Веселинов Евтимов, в качеството му на управител на „ФЪОСТАЛПИНЕ ФАЕ-София“ ООД, чрез пълномощника Димитър Георгиев Огнянов, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.511.108, 68134.511.115, 68134.511.117 и ИПР на УПИ V-1183- „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО, кв. 8а, м. „Задгарова артерия“, район „Сердика“.

Със заповед № РД-09-50-197/18.03.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП за поземлени имоти с идентификатори 68134.511.108, 68134.511.115, 68134.511.117 и ИПР на УПИ V-1183- „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО, кв.8а, м. „Задгарова артерия“.

С писмо № ГР-70-00-474-[1]/23.03.2015 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-70-00-474-[2]/13.05.2015 г. на кмета на район „Сердика“ НАГ е информирано за приключила процедура по обявяване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен за одобряване проект за ПУП със заявление вх. № САГ16-ГР00- 1882/ 22.04.2016 г. Приложени са съгласувателни писма от: РИОСВ-София - Решение № СО-192-ПР/2015 г., „Софийска вода“ АД - 06. 2015 г., ЧЕЗ „Разпределение България“ АД - 13.07.2015 г., „Топлофикация София“

ЕАД - 15.01.2016 г., Дирекция „Зелена система" при СО - 17.03.2016 г., СДВР - отдел „Пътна полиция" - 11.03.2016 г.

В служебен порядък са установени неточности и непълноти по представения проект, за което заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-1882-[1]/04.05.2016 г. на и.д. главен архитект на Столична община.

Преработеният проект, съобразно направените забележки, е внесен в НАГ с писмо вх. № САГ16-ГР00-1882-[2]/20.06.2016 г.

Допълнително за продължаване на процедурата по одобряване на проекта за ПУП са представени документи с писмо № САГ16-ГР00-1882-[3]/21.07.2016 г.

Проектът е съгласуван от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1882-[4]/29.07.2016 г. на директора на дирекция „Териториално планиране" проектът е изпратен за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ до кмета на район „Сердика", който информира НАГ за приключилата процедура по съобщаването с писмо № САГ16-ГР00-1882-[5]/06.10.2016 година, като се уточнява, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение.

Заявителят е представил с писмо вх. № САГ16-ГР00-1882-[6]/14.10.2016 г. предложение за изменение на ПУП, съгласувано с Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията - собственик на ПИ с идентификатор 68134.511.116.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-78/25.10.2016 г., допълнителна т.1. Взето е решение по проекта и по постъпилото възражение и предложение, за което заявителят е информиран с писмо № САГ16-ГР00-1882-[7]/14.11.2016г. на директора на дирекция „Териториално планиране".

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с писмо № САГ16-ГР00-1882-[8]/16.12.2016 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ и ИПР за м. „Задгарова артерия", кв. 8а, УПИ XVII-108,115,117-„за производствена и складова дейност", УПИ XVIII-116-„за обществено обслужване", УПИ V- 1183-„за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО", задънена улица по о.т. 134а - о.т. 134б. Коригираният проект е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ в район „Сердика" с писмо № САГ16-ГР00-1882-[9]/03.01.2017 г. на началник отдел „Устройствено планиране".

С писмо № САГ17-ГР00-909/02.05.2017 г. съобщеният проект е върнат в НАГ от район „Сердика" с информация за приключила процедура по съобщаването и че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са разписан списък, констативен протокол, копия от обратни разписки.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/06.06.2017 г., т. 2. Направено е служебно предложение, което е изпълнено. Представено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР от СГКК-София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР. Взето е решение след изпълнение на служебното предложение проектът да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатори 68134.511.108, 68134.511.115, 68134.511.117, което е видно от представените по преписката документи за собственост и скици за имотите.

На основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри проекта е Столичният общински съвет.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-811/18.07.2006 г. и заповед № РД-09-50-422/16.04.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се обособяват УПИ XVII-108,115,117-„за производствена и складова дейност" за ПИ с идентификатори 68134.511.108, 68134.511.115, 68134.511.117 и УПИ XVIII-116-„за обществено обслужване" за ПИ с идентификатор 68134.511.116, кв. 8а, м. „Задгарова артерия".

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

С изменението на плана за регулация, съобразявайки се с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.511.1183 по кадастралната карта се променят регулационните граници на УПИ V-1183-„за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО".

Предвид горното основание за ИПР е чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

В изпълнение на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР проектът за ПР е съгласуван от СГКК-София.

Спазени са чл. 14, ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ. Транспортният достъп се осигурява по действаща улична регулация и новообразуваната задънена улица по о.т. 134а - о.т. 134б, разположена в имот с идентификатор 68134.511.117.

Съгласно чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Конкретното отреждане с проекта на УПИ е в съответствие с устройствената зона на територията по ОУП на СО („Смф“), с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда ново свободностоящо застрояване с кота корниз до 15,00 метра в УПИ XVII-108,115,117-„за производствена и складова дейност“. Запазват се характерът и начинът на застрояване на съществуващите сгради в ПИ с идентификатор 68134.511.108 (в обхвата на УПИ XVII- 108,115,117) и ПИ с идентификатор 68134.511.107. Запазва се съществуващата свободностояща сграда в УПИ XVIII-116-„за обществено обслужване“, като се предлага надстрояване до кота корниз 18,00 метра. Запазва се съществуващата свободностояща сграда в УПИ V-1183-„за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“. С ПЗ и ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Предвиденото застрояване е допустимо в устройствена зона „Смф“, което е в съответствие с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица, с което е спазено изискването на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за представяне на геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверено от дирекция „Зелени системи“ при СО (№ СЕК16-ТД26-417/26.02.2016 г.).

Спазени са изискванията на ЗООС, като е представено решение на директора на РИОСВ-София да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда.

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

Проектът е приет от ОЕСУТ в съответствие с разпоредбата на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта за разрешение изработването на ПУП, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 12, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/06.06.2017 г., т. 2

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за УПИ XVII-108,115,117-„за производствена и складова дейност“, УПИ XVIII-116-„за обществено обслужване“; изменение на план за регулация за УПИ V-1183-„за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“; образуване на задънена улица по о.т. 134а - о.т. 134б, кв.8а, м. „Задгарова артерия“, съгласно приложения проект по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

2. План за застрояване за УПИ XVII-108,115,117-„за производствена и складова дейност“ и за УПИ XVIII-116-„за обществено обслужване“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект за 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 в 30-дневен срок от съобщаването пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район "Сердика" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.07.2017 г., Протокол № 37, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4434/29.06.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

