



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 № 535

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-"за читалище и УПИ II-"за ел. подстанция" по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1202.945 по КККР на район "Илинден" - създаване на нови УПИ I-"за озеленяване", УПИ II-945 „за ел. подстанция" и УПИ III-945 "за адм. дейности" от кв.13а (нов) и създаване на улица от о.т.93а (нова) до о.т.109а (нова), м. „Разсадника - Бежанци", район „Илинден".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление чрез район "Илинден" (вх. № СА-7000-152/4/17.10.2014г.) с вх. № ГР-70-00-398/20.10.2014 година от "ЧЕЗ Разпределение България" АД - собственици на УПИ II-"за ел. подстанция", кв.13, м. "Разсадника-Бежанци", район "Илинден", с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ПУП-ИПР) на УПИ II-"за ел. подстанция", УПИ I-"за читалище"; улична регулация от о.т.107 до о.т.109 за създаване на нов УПИ III-"общ. обслужване", нова задънена улица (тупик) по о.т.109а (нова) до о.т.109б (нова) и алея и изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ) за нов УПИ III- "общ. обслужване" и УПИ II-"за ел. подстанция" от кв. 13, м. "Разсадника- Бежанци", район "Илинден".

Мотивираното предложение и приложените доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по Протокол № ЕС-Г-9/03.02.2015 г., т. 13, както следва: „Приема мотивираното предложение. Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура, при задължително спазване условията на отделите в НАГ."

Със заповед № РД-09-50-236/26.03.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план: Изменение на план за регулация (ПУП-ИПР) на УПИ II-"за ел. подстанция", УПИ I-"за читалище"; улична регулация от о.т.107 до о.т.109 за създаване на нов УПИ III-"общ. обслужване", нова задънена улица (тупик) по о.т.109а (нова) до о.т.109б (нова) и алея;

изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ) за нов УПИ III-"общ. обслужване" и УПИ II-"за ел. подстанция" от кв.13, м. "Разсадника-Бежанци", район "Илинден".

С писмо № ГР-70-00-398-[1]-31.03.2015 г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Илинден“.

Със заявление № ГР-70-00-398-[2]/08.05.2015 г. е внесен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-„за читалище" и УПИ II-„за ел. подстанция" - образуване на УПИ I-„за читалище" от кв. 13 и УПИ I-„за озеленяване", УПИ II-„за ел. подстанция" и УПИ III-„за общ. обсл.", кв. 13а (нов), м. „Разсадника - Бежанци", р-н „Илинден" и създаване на задънена улица от о.т. 109а (нова) до о.т. 109б (нова).

Със заявление № ГР-70-00-398-[4]/24.06.2015 г. са внесени: пълномощно - 1 бр.; извадка от действащ ПУП и 2 (два) броя оригинали на коригиран проект за ПУП - ИПРЗ, в които са прецизирани устройствените граници.

С писмо № САГ16-ГР00-790-[1]/12.07.2016 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да представи преработен проект и също така да представи допълнителни документи във връзка с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Илинден" със Заповед № РД- 18-49/16.09.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Със заявления № САГ16-ГР00-790-[2]/02.09.2016 г., № САГ16-ГР00-790-[3]/19.09.2016 г. и № САГ16-ГР00-790-[4]/29.09.2016 г. са внесени допълнителни документи: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица № 15-281456/13.06.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1202.811, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София и преработен проект за ПУП - ИПР и ИПРЗ - 4 (четири) броя оригинали.

С писмо № САГ16-ГР00-790-[5]/05.10.2016 г. е изпратено съобщение до директора на „Държавен вестник" по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо № САГ16-ГР00-790-[6]/05.10.2016 г. от Главния архитект на СО, проектът за ПУП - ИПРЗ е изпратен в район „Илинден" на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ за обявяване по реда на чл.128, ал.5 от ЗУТ на заинтересованите лица и провеждане на обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4 от ЗУТ.

С писмо изх. № РИЛ16-ВК08-1186/01.11.2016 г. на кмета на район „Илинден" е представена Заповед № РИЛ16-РД09-210 от 25.10.2016 г., издадена от кмета на район „Илинден" относно представяне на проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на кв.13 и кв.13а (нов), м. „Разсадника - Бежанци", и Приложение към Заповед № РИЛ 16-РД09-210 от 25.10.2016 г.

Съгласно писмо изх. № РИЛ16-ВК08-1186[3]/08.12.2016 г. на кмета на район „Илинден" е върнат проекта за ПУП, като в писмото е

удостоверено, че в районната администрация е представен преработен проект за ПУП - ИПРЗ, изработен съобразно забележки и препоръки на останалите собственици на имоти в обхвата, които се засягат от изменението, като за преработеният проект е приложена цялата документация от проведената процедура по съобщаване на заинтересованите лица и проведено обществено обсъждане.

Към проекта са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-4634/01.2017 г. и изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД № СГ-1433/05.12.2016 г.; съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 124/06.12.2016 г.; геодезическо заснемане на дървесната растителност.

Проектът, заедно с приложените писмени доказателства, са представени за съгласуване от следните отдели към НАГ-СО: "Устройствено планиране", "Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност - КТ и ИМ" и "Правно-нормативно обслужване".

Със заявление № САГ16-ГР00-790-[12]/04.05.2017 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори (ПКООСЗГ), е което е изразено несъгласие с проекта за ПУП в частта на новообразувани УПИ II-688, УПИ III-811, УПИ IV-388 и УПИ V-сго.

Със заявление № САГ16-ГР00-790-[13]/19.06.2017 г. е представена обяснителна записка с преработен проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-„за читалище“ и УПИ II-„за ел. подстанция“, кв.13, м. „Разсадника - Бежанци“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.1202.688 и 68134.1202.945 по КККР на район „Илинден“ с цел образуване на УПИ I-„за читалище“, УПИ II-688 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-811 „за ЖС и общ. обсл.“, УПИ IV-388 и УПИ V-„сго“ и създаване на улица от о.т.93а (нова) до о.т.109а (нова).

Проектът е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-51/27.06.2017 г., т.7 с решение както следва: "Предвид започналата устройствена процедура през 2014 г., приема проекта за ПУП в частта на новообразувани УПИ I-"за озеленяване", УПИ II-945 "за ел. подстанция" и УПИ III-945 „за админ. дейности“, кв.13а (нов), м."Разсадника-Бежанци" и нова улица от о.т.93а до о.т.109а.

Изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС. В останалата си част производството остава висящо. След влизане в сила в частта на приетия проект, да се укаже на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1202.688, 68134.1202.811 и 68134.1202.389 по КККР на район "Илинден" (УПИ I-"за читалище" и УПИ V-„СГО" от кв. 13) да представят преработен проект, който следва да бъде съобразен със становището на

"ПКООСЗГ" към СОС, както и с наличието на съществуващия топлопровод и неговия сервитут".

Със заявление № САГ16-ГР00-790-[15]/12.07.2017 г. за внасяне на допълнителни документи е представен допълнен проект за ПУП - ИПРЗ във връзка с решението на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1202.945 по КККР на район „Илинден“, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП за кв. 13 е одобрен със Заповед РД-50-875/15.09.1995 г. на Главен архитект на София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-49 от 16.09.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, ИПР да се изработват върху действаща такава, се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП, което е основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С проекта за ИПР в границите на имот с идентификатор 68134.1202.945 се създава улица от о.т.93а (нова) до о.т.109а (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, в резултат на което кв. 13 се разделя на кв. 13 (нов) и кв. 13а (нов). Създаването на нова улица води до изменение профила на улица по о.т.93 до о.т. 1094 и улица от о.т. 110 до о.т. 107. Изменят се границите на УПИ II „за ел. подстанция“, като същият се разделя и се създават нови УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-945 „за ел. подстанция“ и УПИ III-945 „за админ. дейности“ в кв.13а (нов) в границите на имот с идентификатор 68134.1202.945 - собственост на заявителя „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. УПИ II и III се отреждат за имота по КК, а УПИ I се предвижда „за озеленяване“ в съответствие с устройствена зона „Тго“, в която попада тази част от имота.

За горното е налице основание за изменение по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новообразувани УПИ се осигурява по действащата улична регулация и по нова улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С ИПРЗ в нови УПИ II-945 „за ел. подстанция“ и УПИ III-945 „за админ. дейности“ в кв. 13а (нов) се потвърждават част от съществуващите

сгради и в УПИ III се предвижда ново застрояване с $K_k=15.69$ м. за покриване на калкана на сградата на границата между УПИ II и III.

За одобряване на проекта за ИПЗ за нови УПИ II-945 „за ел. подстанция" и УПИ III-945 „за админ. дейности" в кв. 13а (нов) е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в устройствена зона: „Терени за площи обекти на електроснабдяването и електронните съобщения" (Тел) и устройствена зона „Терени на локални градини и озеленяване" (Тго), съгласно т. 28 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретните предназначения на новообразуваните урегулирани поземлени имоти - „за озеленяване", „за ел. подстанция" и „за адм. дейности" са допустими в тези устройствени зони, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

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

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

Проектът за ИПЗ в частта на УПИ I „за читалище" и УПИ V-го, изработен по искане на собствениците на имоти с идентификатори 68134.1202.811 и 68134.1202.688, за образуване на нови УПИ I-688 „за общ.обсл., жс и пг", II-688 „за жс и пг" и III-811 „за жс и общ.обсл." от кв. 13 (нов) не се одобрява към настоящия момент предвид становище на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, с което е изразено несъгласие с проекта за ПУП в частта на новообразувани УПИ II-688, УПИ III-811, УПИ IV-388 и УПИ V-сго, поради което липсва част от фактическия състав за одобряването му. Производството в тази част продължава да бъде висящо и след влизане в сила на ИПЗ за създаване на нови УПИ I-"за озеленяване", УПИ II-945 „за ел. подстанция" и УПИ III-945 "за адм. дейности" от кв. 13а (нов) и създаване на улица от о.т.93а (нова) до о.т.109а(нова), м.,„Разсадника-Бежанци", район „Илинден" същото може да бъде продължено след преработката му, съобразно становището на постоянната комисия.

Предвиждането на нова улица от о.т. 93а (нова) до о.т. 109а (нова) е мероприятие от публичен характер, което изисква отчуждаване на част от имот с идентификатор 68134.1202.945 - собственост на юридическо лице, поради което и на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичния общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, т. 28 и т. 33 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/27.06.2017 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Изменение на план за регулация на м. „Разсадника - Бежанци“, кв. 13, УПИ I-„за читалище“ и II-„за ел. подстанция“ за създаване на кв.13 (нов) и кв.13а (нов) с нови УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-945 „за ел. подстанция“ и УПИ III-945 „за админ. дейности“, създаване на улица от о.т.93а (нова) до о.т. 109а (нова), което води до изменение на улица от о.т. 107 до о.т. 110 и от о.т.1094 до о.т.93 в обхват, означен с пунктир в сив цвят, по кафявите и зелени линии, цифри текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на нови УПИ II-945 „за ел. подстанция“ и УПИ III-945 „за админ. дейност“, кв.13а (нов), м. „Разсадника - Бежанци“, район „Илинден“, в обхват, означен с пунктир в сив цвят, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

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.

ИПРЗ в частта на УПИ I „за читалище“ и УПИ Vcго, имоти с идентификатори 68134.1202.811 и 68134.1202.688, за образуване на нови УПИ I-688 „за общ.обсл., жс и пг“, II-688 „за жс и пг“ и III-811 „за жс и общ.обсл.“ от кв. 13 (нов) продължава да бъде висящо, като след влизане в сила на ИПРЗ, одобрено с настоящото решение, същото може да бъде продължено след преработката му, съобразно становището на „ПКООСЗГ“ към СОС.

Решението и одобрения 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 пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването му.

Жалбите се подават в район „Илинден“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към 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 102 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4848/13.07.2017г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков