



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 № 429

на Столичния общински съвет

от 23.06.2016 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „Летищен комплекс-София”, кв.2, съществуващ УПИ XVII-„за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница” за създаване на нови УПИ: XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVI, LVII, LVIII, LIX, нови задънени улици от о.т.17д - о.т.17ж - о.т.17з - о.т.17и до о.т.17с; от о.т.17к - о.т.17р до о.т.17п; от о.т.17р до о.т.17у; от о.т.17и - о.т.17к - о.т.17л - о.т.17м - о.т.17х до о.т.17ш; от о.т.17л до о.т.17т; от о.т.17м - о.т.17н до о.т.17о; от о.т.16 - о.т.16а до о.т.16ж; от о.т.16а - о.т.16б - о.т.16в - о.т.16г - о.т.16д до о.т.16е, Район „Слатина”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Х-11/29.07.2015 год. от „България Ер Меинтенанс” АД с искане за разрешаване изработването на проект за Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за съществуващ УПИ XVII-„за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница”, кв.2, м. „Летищен комплекс-София”, Район „Слатина”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 1, том I, рег. № 192, дело № 1/22.01.2015 год. за 80.4291% ид.ч. от УПИ XVII и сградите в него на името на „България Ер Меинтенанс” АД; пълномощно с рег. № 23652/29.07.2015 год.; справка от търговския регистър на името на „България Ер Меинтенанс” АД с вписана непарична вноска от „Авиокомпания Хемус Ер” ЕАД в капитала на дружеството с предмет правото на собственост върху 80.4291% ид.ч. от УПИ XVII и сградите в него; нотариален акт № 15, том I, рег. № 561, дело № 13/20.03.2013 год., с който „Летище София” ЕАД продава на „Авиокомпания Хемус Ер” ЕАД 40.92% ид.ч. от УПИ XVII; нотариален акт №44, том III, рег. № 4492, дело № 406/27.10.2008 год., с който „Летище София” ЕАД продава на „Авиокомпания Хемус Ер” 39.5091% ид.ч. от УПИ XVII; нотариален акт №

240, том II, рег. № 7141, дело № 189/28.12.2006 год., с който „Летище София” ЕАД е признато за собственик на УПИ XVII; АПДС № 06466/24.01.2008 год. за поземлен имот (ПИ) с пл. № 367, заедно с построената в имота сграда за граничен ветеринарен контрол; Решение на МС № 432/09.06.2006 год. за предоставяне на част от УПИ XVII на Министерство на земеделието и храните с площ от 1575 кв.м.; Решение № 628/06.10.2008 год. на МС, с което се дава съгласие „Летище София” ЕАД да продаде собствения си недвижим имот - УПИ XVII; скица от 05.06.2015 год., издадена от техническата служба на Район „Слатина” за УПИ XVII от кв.2; писмо изх. № 100-10603/18.06.2015 год. от ИД на „Летище София” ЕАД относно наличните инженерни мрежи и съоръжения в УПИ XVII; Писмо изх. № 100-13362/31.07.2015 год. от „Летище София” ЕАД, съгласно което е уточнено местоположението на Граничния инспекционен ветеринарен пункт в зоната на ГКПП, която зона се явява „строго охраняема зона” за Летище София, поради което се иска допускане на устройствена процедура без спазване изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ по отношение на този УПИ; 2 бр. мотивирани предложения в графичен вид.

Приложените към заявлението документи са разгледани от отделите при НАГ по специалности.

Със заповед № РД-09-50-777/07.10.2015 год. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП в териториален обхват - съществуващ УПИ XVII, кв.2, м. „Летищен комплекс-София”, с отразяване на контактните територии и улици.

С писмо изх. № ГР-94-Х-11-[2]/07.10.2015 год. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на Район „Слатина” за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-94-Х-11-[3]/30.10.2015 год. на Началника на Митница „Аерогара София” е представен АПДС № 08076/19.10.2012 год. за сграда с пл. № 423, попадаща в УПИ XVII, заедно със съответния прилежащ терен, описан в АДС № 11833/21.04.1982 год., състоящ се от едната страна на сградата от 124 кв.м., а от другата от 430 кв.м.

Със заявление вх. № ГР-94-Х-11-[5]/20.11.2015 год. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ на м. „Летищен комплекс-София”, кв.2 с обяснителна записка и сборна схема на съществуващите инженерни съоръжения. Проектът е съгласуван с подписите на представители на „Летище София” ЕАД и „България ЕР Меинтенанс” АД. Към проекта са приложени: Геодезическо заснемане на територията в проектния обхват; писмо изх. № 40-02-421/24.09.2015 г. на Главния директор на ГД „ГВА” за съгласуване на проекта на така оформените УПИ-та, съгласно чл.48 от ЗГВ; искане-писмо до РИОСВ-София с вх. № 26-00-10245/26.10.2015 год. за издаване на Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка; заявление вх. № ЗС-2600-1847/09.11.2015 год. до дирекция „Зелена система” - СО; копие от заповед № РД-09-249/07.10.2004 год. на кмета на Район „Слатина”; договор № 1185/09.01.2004 год. с

„Електроразпределение Столично” ЕАД; служебна бележка от „Софийска вода” АД от 17.06.2015 год.; писмо вх. № 70-6132/29.10.2015 год. от „България Ер Меинтенанс” ЕАД до МЗХ с искане за съгласуване на мотивираното предложение; 2 бр. удостоверения за проектантска правоспособност; скица от 05.06.2015 год. на УПИ XVII, издадена от техническата служба на Район „Слатина”; документи за собственост.

Проектът за ИПРЗ е изпратен за съобщаване до Район „Слатина” по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Х-11-[5]/02.12.2015 год.

С писмо изх. № РСЛ16-ВК08-22/05.01.2016 год. кмета на Район „Слатина” удостоверява, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване не са постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-58-[1]/29.01.2016 год. заявителя представя: съгласуване с дирекция „Зелена система” при СО № ЗС-2600-1847/20.11.2015 год.; писмо изх. № РД-18-633/16.11.2015 год. от Директора на Областна дирекция „Земеделие” - София град за съгласуване на мотивираното предложение за ИПР; съгласуване с ГД ”ГВА” при МТИТС с изх. № 40-02- 421/24.09.2015 год.; искане вх. № 26-00-10245/26.10.2015 г. до РИОСВ-София.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-58-[2]/29.03.2016 год. е представено писмо изх. № 26-00-10245/28.03.2016 год. с приложено решение № СО-8-ЕО/2016 год. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на плана.

Внесен е проект, изработен върху влязла в сила кадастрална карта.

Проектът и приложените документи са разгледани от отделите по специалности при НАГ и са докладвани пред ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/19.04.2016 г., т.9, като се предлага след нанасяне на корекциите по служебните предложения същия да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС за одобряване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-58-[3]/25.04.2016 год. е представен коригиран проект за ИПРЗ. Корекциите са нанесени с оранжев цвят върху графичната част - ИПР и ИПЗ. Проектите са съгласувани с „Летище София” ЕАД, „България Ер Меинтенанс” АД и ГД „ГВА”. Сборната схема е съгласувана от „Летище София” ЕАД.

След приемане на проекта се установява, че е налице спор за собственост относно имот с идентификатор 68134.709.59. Представено е Решение от 26.02.2016 г. по гр.д. № 2145/2014 г. на СГС, ГК, I отделение, I състав, с което се признава за установено по предявен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие, че „Авиокомпания Хемус Ер” ЕАД притежава 80,43% ид.ч. от правото на собственост върху реална част от поземлен имот № 163, кв.2, м. „Летищен комплекс - София”, попадаща в УПИ XVII. Служебно се установява, че спорната реална част от ПИ № 163 по описаните в решението гранични

точки с координати е нанесена в кадастралната карта като имот с идентификатор 68134.709.59. Решението е постановено при участието на трето лице помагач на ищеца - „Летище София” ЕАД.

От Министъра на регионалното развитие и благоустройството на 29.03.2016 г. е подадена въззивна жалба до Софийски апелативен съд.

След становище на отдел „Правен” от 04.05.2016 г. проекта с документацията към него отново е разгледан от ОЕСУТ, като с т.8 по протокол № ЕС-Г-35/10.05.2016 г. е върнат за урегулиране на имот с идентификатор 68134.709.59 по имотни граници с предвидено за него застрояване.

Корекциите са нанесени в проекта с розов цвят.

С писма изх. № САГ16-ГР00-58-[5]/20.05.2016 год. и изх. № САГ16-ГР00-58-[6]/20.05.2016 год. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ до кмета на Район „Слатина”.

С писмо изх. № РСЛ16-ВК08-931-[1]/03.06.2016 год. Главния архитект на Район „Слатина” удостоверява, че в законоустановения срок за обжалване не са постъпили възражения. Приложени са 5 бр. разписни листа, подписани за Министерство на финансите - Агенция „Митници” чрез Митница „Аерогара София”, Министерство на отбраната, Областен управител на Област София, „Летище София” ЕАД и „България ЕР Меинтенанс” АД е удостоверяване, че са запознати с проекта и няма да възражават срещу същия.

Коригираният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ е решение по протокол № ЕС-Г-42/07.06.2016 г., т.16.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план е направено и съгласувано от заинтересуваните лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Летище София” ЕАД и „България ЕР Меинтенанс” АД, като собственици на УПИ XVII, поземлен имот с идентификатор 68134.709.18, съгласно представените документи за собственост и скица от Район „Слатина”.

Началникът на Митница „Аерогара София” е изразил съгласие за урегулиране в самостоятелен УПИ ХLI-18-за митница на предоставената им с АПДС № 08076/19.10.2012 год. сграда, попадаща в УПИ XVII, заедно със съответния прилежащ терен.

За поземлен имот с идентификатор 68134.709.367 (имот с пл. № 367) - публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на земеделието и храните за нуждите на Национална ветеринарномедицинска служба, съгласието е инкорпорирано в Решение № 432/09.06.2006 г. на МС и в писмо изх. № РД-18-633/16.11.2015 год. от Директора на Областна дирекция „Земеделие” - София град.

За урегулирането на спорния имот с идентификатор 68134.709.59 се презюмира съгласие и от Държавата чрез Областен управител на Област

София, и от Министъра на отбраната, вписан като носител на права върху имота в кадастралния регистър към кадастралната карта за имота с приложения по преписката разписан лист към последния коригиран проект.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед на Главния архитект на София № РД-09-50-646/04.11.1999 год.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-85 от 26.11.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ИПР в границите на съществуващ УПИ XVII-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница се обособяват нови УПИ: XL-18-за терминал, карго и обслужване, XLI-18-за митница, XLII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, XLIII-18-за кетъринг, обслужване на самолети, инженерни системи, XLIV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLVI-18-за карго, администрация, обслужване и паркинги, XLVII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLVIII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLIX-18-за администрация и обслужване, L-18-за администрация и паркинги, LI-18-за администрация и паркинги, LII-18-за администрация и паркинги, LIII-18-за администрация и паркинги, LIV-18-за обслужване, LV-18-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVI-18-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVII-367-за граничен ветеринарен контрол, LVIII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, паркинги и трафопост, LIX-59-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги от кв.2.

Предназначението на новообразуваните УПИ отговаря на устройствена зона „Гти”, в която попада проектния обхват.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация. Изменя се задънена улица между о.т.17д до о.т.17г за създаване на нови задънени улици от о.т.17д - о.т.17ж - о.т.17з - о.т.17и до о.т. 17с; от о.т. 17к - о.т. 17р до о.т. 17п; от о.т. 17р до о.т. 17у; от о.т. 17и - о.т. 17к - о.т.17л - о.т.17м - о.т.17х до о.т.17ш; от о.т.17л до о.т.17т; от о.т.17м - о.т.17н до о.т.17о. Изменя се задънена улица по о.т.15 - о.т. 16 до о.т. 16а (нова) за създаване на нови задънени улици от о.т. 16 - о.т. 16а до о.т.16ж; от о.т. 16а - о.т. 16б - о.т.16в - о.т.16г - о.т.16д до о.т.16е.

С горното е спазена разпоредбата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Достъпът до нов УПИ LVII-367-за граничен ветеринарен контрол се осъществява по съществуващата вътрешноалейна мрежа, като не се предвижда изграждането на улица - публична общинска собственост предвид местоположението на Граничния инспекционен ветеринарен

пункт в зоната на ГКПП, която зона се явява „строго охраняема зона” за Летище София.

Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

С плана за регулация се определят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация на основание чл.108, ал.2 от ЗУТ.

ИПР обуславя необходимостта от изменение на плана за застрояване.

С ИПЗ се предвижда запазване на основната част от съществуващото застрояване и нови свободностоящи ниско, средно и високоетажни сгради с посочени конкретни максимални НКк по съгласие на собствениците.

Проектът се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Застрояването е съобразено със сервитутите на съществуващата инженерна инфраструктура.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 - съгласие на собствениците на имотите - предмет на плана.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същия е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Имотите в обхвата на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Тти”, съгласно т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предназначението на новообразуваните УПИ отговаря на допустимото в зоната такова.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „Летище-София” ЕАД и е изпълнено изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Спазено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ.

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 недвижими имоти, собственост на юридически лица по реда на ЗОС на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС.

На основание 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.”.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.81, ал.4 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.125, ал.7 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.25 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/07.06.2016 г., т.16

## **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. Изменение на план за регулация на м. „Летищен комплекс-София”, кв.2, УПИ XVII-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница за обособяване на нови УПИ: XL-18-за терминал, карго и обслужване, XLI-18-за митница, XLII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, XLIII-18-за кетъринг, обслужване на самолети, инженерни системи, XLIV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLVI-18-за карго, администрация, обслужване и паркинги, XLVII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLVIII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLIX-18-за администрация и обслужване, L-18-за администрация и паркинги, LI-18-за администрация и паркинги, LII-18-за администрация и паркинги, LIII-18-за администрация и паркинги, LIV-18-за обслужване, LV-18- за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVI-18-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVII-367-за граничен ветеринарен контрол, LVIII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, паркинги и трафопост, LIX-59-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, изменение на задънена улица между о.т.17д до о.т.17г за създаване на нови задънени улици от о.т.17д - о.т.17ж - о.т.17з - о.т.17и до о.т.17с; от о.т.17к - о.т.17р до о.т.17п; от о.т.17р до о.т.17у; от о.т.17и - о.т.17к - о.т.17л - о.т.17м - о.т.17х до о.т.17ш; от о.т.17л до о.т.17т; от о.т.17м - о.т.17н до о.т.17о, изменение на задънена улица по о.т.15 - о.т.16 до о.т.16а (нова) за създаване на нови задънени улици от о.т.16 - о.т.16а до о.т.16ж; от о.т.16а - о.т.16б - о.т.16в - о.т.16г - о.т.16д до о.т.16е, определяне на сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация, съгласно

приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи с корекциите в оранжев и розов цвят.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Летищен комплекс-София”, кв.2, потвърждаване на съществуващото и предвиждане на ново застрояване в нови УПИ: XL-18-за терминал, карго и обслужване, XLI-18-за митница, XLII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, XLIII-18-за кетъринг, обслужване на самолети, инженерни системи, XLIV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLV-18-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLVI-18-за карго, администрация, обслужване и паркинги, XLVII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLVIII-18-за администрация, паркинги и обслужване, XLIX-18-за администрация и обслужване, L-18-за администрация и паркинги, LI-18-за администрация и паркинги, LII-18-за администрация и паркинги, LIII-18-за администрация и паркинги, LIV-18-за обслужване, LV-18-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVI-18-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, LVII-367-за граничен ветеринарен контрол, LVIII-18-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, паркинги и трафопост, LIX-59-за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост, паркинги, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” ([sofia-agk.com](http://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 „Слатина” 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 23.06.2016 г., Протокол № 17, точка 14 от дневния



ред, по доклад № СОА16-ВК66-7193/14.06.2016 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*