



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 № 789

на Столичния общински съвет

от 23.11.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - ИПРЗ на кв.кв.3,4 и 5, м. „СПЗ Модерно предградие-Обеля” в граници: ул. „Обелско шосе”, улица от о.т.19а до о.т.19, ул. „Андрей Германов”, ул. „Ефрем Карамфилов”, ул. „Веселин Ханчев”, терен „за транспортно обслужващи дейности”, бул. „Панчо Владигеров”, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, район „Люлин”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-448/19.12.2012 г. от „Юротим” ООД с искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ на УПИ III-1754 и УПИ XII-2325, имоти с идентификатори 68134.4355.2343 и 68134.4355.142, кв. 4, м. „Складово-производствена зона - Модерно предградие - Обеля”. Приложени са документи за собственост, скици от СГКК-София, мотивирано предложение, задание за проектиране.

Със заявление вх. № ГР-70-00-447/19.12.2012 г. от „Розенберг Пропъртис България” ООД е поискано издаване на разрешение за изработването на проект за ИПРЗ относно имоти с идентификатори 68134.4355.2555, 68134.4355.2554, 68134.4355.2553, 68134.4355.2567, 68134.4355.2568, кв.4, м. „Складово производствена зона-Модерно предградие - Обеля”. Приложени са документи за собственост, скици от СГКК-София, мотивирано предложение, задание за проектиране.

Със заявление вх. № ГР-94-П-56/02.11.2009 г. от Павлина Николова е направено искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ за урегулиране на имот с пл. № 2527. Приложено е мотивирано предложение, документ за собственост и скица от район „Люлин”.

Във връзка с горното искане е издадена заповед № РД-09-50-1985/11.12.2010 г. на Главният архитект на СО за допускане изработването на проект за ИПРЗ в обхвата на имот с пл. № 2527, кв. 4, която е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Люлин” и до заявителката.

Със заявление вх. № ГР-94-П-56/03.06.2011 г. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ за УПИ III-1754 и УПИ II-2175,2178,2050,2325 за

образуване на нови УПИ II-2175,2178,2050,2325, УПИ III-1754 „за складове, безвредно производство и КО“, УПИ XIV-2095 „за складове, безвредно производство и КО“ и задънена улица по о.т. 17а - о.т. 17б - о.т. 17в - о.т. 17г - о.т.17д, кв.4, м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“. Проектът е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-3/15.01.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-56/29.04.2015 г. от „Розенберг Пропъртис България“ ООД и „Метрополитен“ ЕАД е внесено ново мотивирано предложение в обхвата на кв.3, 4 и 5, м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“. Към заявлението е приложена молба от „Розенберг Пропъртис България“ ООД, „Юротим“ ООД и „Метрополитен“ ЕАД за прекратяване на производството по преписки с вх. №№ ГР-70-00- 447/2012 г., ГР-70-00-448/2012 г. и ГР-94-П-56/2009 г., поради промяна в собствеността и искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ по ново мотивирано предложение, внесено на 29.04.2015 г.

С молба вх. № ГР-94-П-56/01.07.2015 г. от Насим Исак Гершон Исаков, Виктория Нисим и Павлина Николова е направено искане за прекратяване на производството по преписки с вх. №№ ГР-70-00-447/2012 г., ГР-70-00-448/2012 г. и ГР-94-П-56/2009 г., поради промяна в собствеността и искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ по ново мотивирано предложение, внесено на 29.04.2015 г.

С оглед на горните молби със заповед № РД-09-50-591/27.07.2015 г. на Главния архитект на СО са прекратени производствата, започнати по заявление вх. № ГР-70-00-447/19.12.2012 г. от „Розенберг Пропъртис България“ ООД с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ III-1754 и XII-2325 за образуване на нови УПИ III-2485,2094,2095,со, УПИ XIV-2565 и УПИ XV-2368,2553,2554,2555, кв. 4, м. СПЗ „Модерно предградие-Обеля“; заявление вх. № ГР-70-00-448/19.12.2012 г. от „Юротим“ ООД с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ V-1754 и УПИ VII-2343-„за административно и обществено обслужване“ за образуване на нови УПИ V-142 и УПИ VII-2343,142 „за административно и обществено обслужване“, кв. 5, м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“ и заявление вх. № ГР-94-П- 56/03.06.2011 г. от Павлина Николова - лично и като пълномощник на Насим Исак, Гершон Исаков, Виктория Нисим за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ III-1754 и УПИ II-2175,2178,2050,2325 за образуване на нови УПИ II-2175,2178,2050,2325; УПИ III-1754 „за складове, безвредно производство и КО“, УПИ XIV-2095 „за складове, безвредно производство и КО“, задънена улица по о.т. 17а - о.т. 17б - о.т. 17в - о.т. 17г - о.т. 17д, кв. 4, м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“, район „Люлин“.

Заповедта е съобщена на заинтересованите лица, като съгласно писмо № АГ-92-103/1/20.08.2015 г. на Главния архитект на район „Люлин“ в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С молба от 09.11.2015 г. от „Розенберг Пропъртис България“ ООД, „Юротим“ ООД, „Транстерминал“ ООД, „Метрополитен“ ЕАД, Насим Дерменджиев, Гершин Исаков и Виктория Нисим е направено искане за завършване на производството по преписката по приложено мотивирано предложение. Приложени са допълнително изискваните от заявителите документи за собственост и скици.

Административното производство е продължено само по мотивираното предложение, внесено на 09.11.2015 г.

Искането е за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПРЗ за ПИ с идентификатори: 68134.4355.2556, 2557, 2558, 2559, 2794, 2795, 2796, 2798, 2799, 2560, 2561, 2562, 130, 1580, 2050, 2553, 2554, 2555, 2367, 2368, 2485, 2565, 2705, 2095, съществуващи УПИ: I-1754 и УПИ IV-1754 от кв.3; съществуващи УПИ: II-2175,2178,2050,2325, УПИ III-1754; УПИ XI „сервитут за инженерна инфраструктура“ и УПИ XII-2325 от кв. 4 и съществуващ УПИ II-1754 от кв. 5; отпадане на улица между о.т. 18а (нова) - о.т. 18 до о.т. 17а (нова); изменение на улици между о.т.20 и о.т. 19, между о.т. 19 и о.т. 18а (нова) и при о.т. 19 (нова о.т. 19а); създаване на нова задънена улица между о.т. 17а (нова) и о.т. 17б (нова), м. СПЗ "Модерно предградие-Обеля", район „Люлин“.

Към преписката са представени следните пълномощни: от „М и М Милицер и Мюнх БГ“ ООД и „Транстерминал“ ООД на името на Сашо Дерменджиев; от Гершин Исаков и Виктория Нисим на името на Насим Исаков; от Насим Исаков на името на Павлина Николова; от „Розенберг Пропъртис България“ ООД и от „Юротим“ ООД на името на Румен Евстатиев.

Към преписката са представени следните документи за собственост и скици:

На името на „Розенберг Пропъртис България“ ООД: Нотариален акт № 73, том I, рег. № 1626, дело № 69/14.07.2015 год. за имот с идентификатор 68134.4355.2485; Нотариален акт № 13, том II, рег. № 7562, дело № 199/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2324; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2556 (номер по предходен план: 2324); Нотариален акт № 195, том I, рег. № 7512, дело № 181/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2343; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2557 (номер по предходен план: 2323); Нотариален акт № 197, том I, рег. № 7516, дело № 183/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2327; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2558 (номер по предходен план: 2327); Нотариален акт № 199, том I, рег. № 7518, дело № 185/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2350; скица от СГКК на ПИ с

идентификатор 68134.4355.2559 (номер по предходен план: 2350); Нотариален акт № 3, том II, рег. № 7523, дело № 189/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2176; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2560 (номер по предходен план: 2176); Нотариален акт № 1, том II, рег. № 7521, дело № 187/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2179; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2561 (номер по предходен план: 2179); Нотариален акт № 11, том II, рег. № 7560, дело № 197/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2051; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2562 (номер по предходен план: 2051); Нотариален акт № 65, том II, рег. № 9401, дело № 218/05.11.2008 год. за имоти с пл. №№ 2367 и 2368; скици от СГКК за имоти с идентификатори 68134.4355.2368 (номер по предходен план: 2368) и 68134.4355.2367 (номер по предходен план: 2367); Нотариален акт № 47, том I, рег. № 1215, дело № 37/01.02.2013 год. за имот с идентификатор 68134.4355.2705; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2705; Справка по лице - „Розенберг Пропъртис България" ООД от Службата по вписвания от 12.05.2014 год.; Нотариален акт № 64, том II, рег. № 9398, дело № 217/05.11.2008 год. за имот с пл. № 2050; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2050; Нотариален акт № 7, том II, рег. № 7556, дело № 193/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2174; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2553 (номер по предходен план: 2174); Нотариален акт № 5, том II, рег. № 7554, дело № 191/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2177; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2554 (номер по предходен план: 2177); Нотариален акт № 9, том II, рег. № 7558, дело № 195/02.11.2007 год. за имот с пл. № 2049; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2555 (номер по предходен план: 2049); скици от СГКК за имоти с идентификатори 68134.4355.2550; 68134.4355.2485; 68134.4355.2343.

На името „Юротим" ООД: Дружествен договор от който е видно, че в капитала на дружеството е включен имот с пл. № 2343; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4355.2343; справка по лице - „Юротим" ООД от Службата по вписвания от 12.05.2014 год.

На името на „Транстерминал" ООД: Договор за преобразуване чрез вливане на „Розенберг Пропъртис България" ООД в „Транстерминал" ООД, като последното се превръща в универсален и законен правоприемник на първото дружество като в търговското предприятие на преобразуващото се дружество са включени следните недвижими имоти: 68134.4355.2705, 68134.4355.2554, 68134.4355.2557, 68134.4355.2556, 68134.4355.2555, 68134.4355.2553, 68134.4355.2558, 68134.4355.2559, 68134.4355.2560, 68134.4355.2561, 68134.4355.2562, 68134.4355.2050, 68134.4355.2367, 68134.4355.2368; Нотариален акт № 98, том I, рег. № 2088, дело № 92/07.09.2015 год. за имоти с идентификатори 68134.4355.2796 и 68134.4355.2798; Нотариален акт № 121, том I, рег. №

2357, дело № 112/13.10.2015 год. за имот с проектен идентификатор 68134.4355.2795; Нотариален акт № 122, том I, рег. № 2389/15.10.2015 год. за имот с идентификатор 68134.4355.2799; Нотариален акт № 107, том I, рег. № 2161, дело № 99/10.09.2015 год. за УПИ XII-2325; скици от СГКК-София за имоти с идентификатори: 68134.4355.2796, 2798, 2795, 2799, 2565, 2485; Нотариален акт № 45, том II, рег. № 6782, дело № 219/08.12.2006 год. за имот с пл. № 2340; Нотариален акт № 143, том I, рег. № 5282, дело № 135/22.08.2007 год. за имот с пл. № 2344; Нотариален акт № 16, том I, рег. № 1102, дело № 15/25.02.2011 год. за самостоятелни обекти в сграда, построена в имот 68134.4355.1580.

За „Метрополитен“ ЕАД: АЧОС № 5138/18.03.1998 г. и скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4355.130; Решение на СОС № 470/24.07.2014 год.

На името на Насим Исак, Гершон Исаков и Виктория Нисим: Нотариален акт № 92, том III, рег. № 3452, дело № 464/16.10.2009 год. за имот с пл. № 2527; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4355.2095 (номер по предходен план: 2527, кв. 4).

На името на Павлина Николова: Нотариален акт № 105, том III, рег. № 3506, дело № 477/21.10.2009 год. за 4/12 ид.ч. от имот с пл. № 2527; скица от район „Люлин“ за имот с пл. № 2527; скица от СГКК за имот с идентификатор 68134.4355.2095 /номер по предходен план: 2527, кв. 4/.

Други документи: Справка по лице - „Индустрия НД“ ООД от Службата по вписвания от 13.05.2014 год.; Нотариален акт № 9, том I, рег. № 830, дело № 8/12.02.2009 год. за УПИ XII-2325, кв.4 на името на „Индустрия НД“ ООД; скица от СГКК на ПИ с идентификатор 68134.4355.2565; Предварителен договор от 26.02.2015 год. за покупка на ПИ с идентификатор 68134.4355.2485; Предварителен договор от 27.02.2015 год. за покупка на УПИ XII-2325; Справка по лице - „Екотехнолоджи“ ООД от Службата по вписвания от 12.05.2014 год.; Нотариален акт № 114, том I, рег. № 4140, дело № 109/09.07.2007 год.; Протокол от 20.05.1997 год. за въвод във владение; писмо на район „Люлин“ с изх. № ОИ-07-095/27.11.2000 год. с приложен акт № 5138/18.03.1998 год. за ЧОС и скица към него за терена на РМЗ; Констативен акт за ДС № 4827/15.04.2004 год.; Строителен протокол № 11/30.11.1979 год.; Решение на СОС № 338/12.06.2008 год.; писмо изх. № ТУ-1621/29.04.2011 г. и изходни данни за имот № 2527 от „Софийска вода“ АД; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.05.2011 г. за нов УПИ XIV-2527; Предварителен договор от 01.06.2015 год. за закупуване на ПИ 2481; Предварителен договор от 17.06.2015 год. за закупуване на ПИ 1100013; Предварителен договор от 20.04.2015 год. за закупуване на ПИ 1100014.

Приложените към заявлението документи и мотивирано предложение в графичен вид са разгледани от отделите при НАГ по специалности и са докладвани пред ОЕСУТ. Мотивираното предложение е прието с решение по протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 год., т. 4 с предложение за издаване на заповед за разрешаване на устройствена процедура от страна на Главния архитект на СО.

Със заповед № РД-09-50-1038/17.12.2015 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване при териториален обхват - ПИ с идентификатори: 68134.4355.2556, 2557, 2558, 2559, 2794, 2795, 2796, 2798, 2799, 2560, 2561, 2562, 130, 1580, 2050, 2553, 2554, 2555, 2367, 2368, 2485, 2565, 2705, 2095, съществуващи УПИ I-1754 и УПИ IV-1754 от кв.3, съществуващи УПИ II-2175,2178,2050,2325, УПИ III-1754, УПИ XI „сервитут за инженерна инфраструктура" и УПИ XII-2325 от кв.4 и съществуващ УПИ II-1754 от кв. 5; отпадане на улица между о.т. 18а (нова) - о.т.18 до о.т. 17а (нова); изменение на улици между о.т.20 и о.т. 19, между о.т. 19 и о.т. 18а (нова) и при о.т. 19 (нова о.т. 19а); създаване на нова задънена улица между о.т. 17а (нова) и о.т.17б (нова), м. СПЗ "Модерно предградие-Обеля", район „Люлин".

С писмо изх. № ГР-94-П-56/17.12.2015г. на началник отдел „ПУП" заповедта е изпратена до кмета на район „Люлин" за сведение и изпълнение и на заявителите.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-228 от 12.01.2016г., от 28.01.2016г. и от 02.02.2016г. са внесени за одобряване: проект за ПУП подробен устройствен план - ИПРЗ на кв.кв. 3, 4 и 5, м. „СПЗ Модерно предградие-Обеля" в граници: ул. „Обелско шосе", улица от о.т. 19а до о.т. 19, ул. „Андрей Германов", ул. „Ефрем Карамфилов", ул. „Веселин Ханчев", терен „за транспортно обслужващи дейности", ул. „Панчо Владигеров" с обяснителна записка, документи за собственост, скици от СГКК-София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица-предложение за изготвяне на договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ с придаваеми и отчуждаеми части, план-схеми на инженерната инфраструктура, съгласувани с експлоатационните предприятия: „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД с писмо № 1202146228/22.04.2016 г.; „Софийска вода" ЕАД с писмо № ТУ-1505/26.05.2016 г.; положително становище по проекта от СДВР-Отдел ПП с писмо № ОД 1390/18.03.2016 г.; Топлофикация АД № СГ-915/23.12.2015г.; "Овергаз мрежи" АД с № ОМ-ОМ-204/20.01.2016г. и БТК-Виваком АД.

Представена е Експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО с рег. № СЕК16-ТД26-313/09.02.2016 г., както и становище на директора на РИОСВ - гр. София с изх. № 26-00-12587/20.06.2016 г., от което е видно, че не е необходимо

изготвяне на екологична оценка към подробния устройствен план в посочения в проекта обхват.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-817/1/12.07.2016 г. до директора на „Държавен вестник“ проектът е изпратен за обнародване, а с писмо изх. № САГ16-ГР00-817/2/12.07.2016 г. е изпратен до кмета на район „Люлин“ на основание чл. 128, ал. 1 ЗУТ.

Съгласно писмо на главния архитект на район „Люлин“ № РЛН16-ГР00-87/1/08.09.2016г. при съобщаването на проекта (ДВ бр. 57/22.07.2016 г. и в. „24 часа“ от 27.07.2016 г.) в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/28.03.2017 г., т.7 със служебни предложения, касаещи представяне на договор по чл. 15, ал.5 от ЗУТ, представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР, както и за отпадане на текст от проекта "за ж.п. линия" като остане УПИ "за транспортна инфраструктура" и с решение: „Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС“.

С писмо № РЛН17-ВК08-1275/01.08.2017г. от кмета на район "Люлин" в НАГ е постъпил предварителен договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен между Столична община и "Транстерминал" ООД.

Със заявление № САГ16-ГР00-228/15.09.2017г. от "Транстерминал" ООД е внесено удостоверение от АГКК № 25-76510-14.09.2017г. за съгласуване на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на имоти с идентификатори: 68134.4355.2556, 2557, 2558, 2559, 2794, 2795, 2796, 2798, 2799, 2560, 2561, 2562, 130, 1580, 2050, 2553, 2554, 2555, 2367, 2368, 2485, 2565, 2705, 2095, съществуващи УПИ I-1754 и УПИ IV-1754 от кв. 3, съществуващи УПИ II-2175,2178,2050,2325, УПИ III-1754, УПИ XI „сервитут за инженерна инфраструктура" и УПИ XII-2325 от кв.4 и съществуващ УПИ II-1754 от кв. 5, м. СПЗ "Модерно предградие-Обеля".

С проекта се цели предвиждане на конкретно отреждане, характер и начин на застрояване за проектните УПИ и създаване на достъп към тях чрез нова задънена улица.

В частта на кв. 3 се изменят границите на УПИ I-1754 и УПИ IV-1754 с цел урегулиране имотите на заявителя „Транстерминал" ООД в нови УПИ I - 1754, УПИ IV-2832, 2557, 2558, 2559, 2830, 2831, 2798, 2799

„за паркинг, транспортно обслужващи дейности и офиси", УПИ V - 2558, 2559, 2560, 2561, 2562 „за офиси и транспортно обслужващи дейности", УПИ VI - 2810 „за паркинг", УПИ VII „за озеленяване". Заявителят не представя доказателства за собственост върху имот с идентификатор 68134.4355.2830, поради което за УПИ IV следва да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ. За УПИ V не е необходимо представяне на такъв договор, тъй като собствеността върху имотите е на едно и също лице. Урегулирането на горните имоти в границите им по кадастрална карта води до обособяване на нов УПИ I-1754 като остатък от стар УПИ I-1754 и нови УПИ VI-2810 „за паркинг" и УПИ VII „за озеленяване".

Предвижда се отпадане на улица между кв. 4 и кв. 5 в участъка о.т. 18а (нова) - о.т. 18 до о.т. 17а (нова), което води до промяна в границите на стари кв. 4 и кв. 5 и образуване на нов кв. 5.

Изменят се границите на УПИ II-1754 от кв. 5 за урегулиране на имот с идентификатор 68134.4355.1580 по границите му в кадастралната карта и промяна на предназначението в нов УПИ II-1580 „за складово-транспортни дейности и тп".

От стар кв. 4 се заличават УПИ II-2175,2178,2050,2325, УПИ III-1754, УПИ XII-2325, УПИ XI-сервитут за инженерна инфраструктура. В нов кв. 5 се създават нови УПИ II-1580 „за складово-транспортни дейности и тп"; УПИ III-1754; УПИ XX - „за тп"; УПИ XXI-2050, 2367, 2368, 2485, 2553, 2554, 2555, 2565, 2705, 2796, 2814, 2815 „за складово транспортни дейности", УПИ XXII-2095 „за складове, безвредно производство и оо"; от „терен за транспортнообслужващи дейности" се създава нов терен „за транспортнообслужващи дейности". Преномерират се от стар кв.5: УПИ VII-2343 „за административно обществено обслужване" в УПИ XIX-2343 „за административно и обществено обслужване"; УПИ V-1754 в УПИ XV-1754; УПИ IV-1984 „за винарска изба и офиси" в УПИ XIV-1984 „за винарска изба и офиси"; УПИ VI-2322,2335 „за бирена фабрика и офиси" в УПИ XVI-2322,2335 „за бирена фабрика и офиси"; УПИ III-1754,2348,2351,2360,2342 в УПИ XVII-1754, 2348, 2351, 2360, 2342; УПИ VIII-2341,2346 „за производство, складове, офиси и обслужване" в УПИ XVIII-2341, 2346 „за производство, складове, офиси и обслужване".

Изменя се улица между о.т.20 и о.т. 19 за отваряне на вход-изход към нов УПИ II-1580; улица между о.т.19 и о.т.18а (нова) за създаване на задънена улица с уширен тротоар и при о.т. 19 (нова о.т. 19а).

Изменят се улици: от нова о.т.19а до о.т.19; от о.т.13 до о.т.12; закрива се улица от нова о.т. 18а - о.т. 18 до нова о.т. 17а; създава се нова задънена улица от нова о.т. 17а до нова о.т. 17б.

ИПР води до необходимост от предвиждане на ново застрояване в новообразуваните УПИ.

С ИПЗ в новообразуваните УПИ се предвижда: в кв.3 - УПИ IV свободностояща пететажна сграда с Нкк=17,50м.; в УПИ V свободностояща четириетажна сграда с Нкк=14,00м.; в нов кв. 5: в УПИ II-потвърждаване на съществуващите сгради; в УПИ XXI предвиждане на нискоетажно свързано застрояване със съществуващото застрояване в УПИ II-1580 при Нкк=3,00м.; сграда с Нкк=8,00м., свободностояща сграда с Нкк=15,00м. и свободностояща сграда с Нкк=3,00м.; в УПИ XXII - свободностояща сграда с преход в етажността с Нкк=12,00м и Нкк=15,00м. В УПИ XX се предвижда сграда за трафопост.

ИПЗ е съобразен с изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ с оглед нежилищното предназначение на територията.

Лицето на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 изр. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на УПИ IV-2832, 2557, 3558, 2559, 2830, 2831, 2798, 2799, за паркинг, транспортно обслужващи дейности и офиси е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с рег. №СОА17-ДГ61-58/25.07.2017 г. между „Транстерминал" ООД и Столична община.

За одобряване на УПИ XXI -2050, 2367, 2368, 2485, 2553, 2554, 2555, 2565, 2705, 2796, 2814, 2815 „за складово-транспортни дейности" е представен предварителен договор от 25.07.2017 г. по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Метрополитен" ЕАД и „Транстерминал" ООД.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствената зона, „Смесена производствена зона" (Пс), в която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните УПИ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху 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.

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

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

Към проекта са изготвени план-схеми на инженерната инфраструктура, съгласувани с експлоатационните предприятия: „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД и „Софийска вода“ ЕАД. Проектът е съгласуван и с „Топлофикация София“ ЕАД № СГ-915/23.12.2015г.; "Овергаз мрежи" АД, „БТК-Виваком“ АД; представено е положително становище по проекта от СДВР-Отдел „ПП“ и съгласуване с ОБД-СО.

Проектът е съгласуван от дирекция „Зелена система“ при СО и е представено становище от директора на РИОСВ - гр. София

Представено е удостоверение № 25-76510/14.09.2017 г. на основание чл.65, ал.6 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта, издадено от СГКК-София.

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 част от недвижим имот - собственост на юридическо лице, за изграждане на обект - улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4; чл. 81, ал. 1, изр. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/28.03.2017 г., т. 7

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 (ИПР) на м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“, като:

в кв. 3 от УПИ I-1754 и УПИ IV-1754 се създават нови УПИ I-1754, УПИ IV-2832, 2557, 2558, 2559, 2830, 2831, 2798, 2799 „за паркинг, транспортно обслужващи дейности и офиси“, УПИ V-2558, 2559, 2560, 2561, 2562 „за офиси и транспортно обслужващи дейности“, УПИ VI-2810 „за паркинг“ и се създава нов УПИ VII „за озеленяване“;

промяна в границите на стари кв. 4 и кв. 5 за образуване на нов кв. 5; от кв. 4 (стар), УПИ II-2175, 2178, 2050,2325, УПИ III-1754, УПИ XI „за сервитут за инж. инфраструктура“ и УПИ XII-2325 и от кв. 5 (стар), УПИ

II-1754 се създават в кв.5 (нов) нови УПИ УПИ II-1580 „за складово-транспортни дейности и тп“; УПИ III-1754; УПИ XX - „за тп“; УПИ XXI-2050, 2367, 2368, 2485, 2553, 2554, 2555, 2565, 2705, 2796, 2814, 2815 „за складово транспортни дейности“, УПИ XXII-2095 „за складове, безвредно производство и оо“;

от „терен за транспортнообслужващи дейности“ се създава нов терен „за транспортнообслужващи дейности“;

преномерират се от кв.5 (стар) в кв.5 (нов): УПИ VII-2343 „за административно обществено обслужване“ в УПИ XIX-2343 „за административно и обществено обслужване“; УПИ V-1754 в УПИ XV-1754; УПИ IV-1984 „за винарска изба и офиси“ в УПИ XIV-1984 „за винарска изба и офиси“; УПИ VI-2322,2335 „за бирена фабрика и офиси“ в УПИ XVI-2322,2335 „за бирена фабрика и офиси“; УПИ III-1754,2348,2351,2360,2342 в УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342; УПИ VIII-2341,2346 „за производство, складове, офиси и обслужване“ в УПИ XVIII-2341, 2346 „за производство, складове, офиси и обслужване“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи, зачертавания и корекциите с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“, отпадане на улица между кв. 4 и кв. 5 в участъка от о.т. 18а (нова) - о.т. 18 до о.т. 17а (нова); изменение на улица между о.т.20 и о.т. 19 за отваряне на вход-изход към нов УПИ II-1580; улица между о.т. 19 и о.т. 18а (нова) за създаване на задънена улица с уширен тротоар; улица между о.т. 19 (нова о.т. 19а) и о.т. 19; улица от о.т. 13 до о.т. 12; създаване на задънена улица от о.т. 17а (нова) до о.т. 17б (нова) по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване (ИПЗ) на м. СПЗ „Модерно предградие - Обеля“, в кв. 3, нови УПИ IV-2832, 2557, 2558, 2559, 2830, 2831, 2798, 2799 „за паркинг, транспортно обслужващи дейности и офиси“ и УПИ V-2558, 2559, 2560, 2561,2562 „за офиси и транспортно обслужващи дейности“; в нов кв. 5, нови УПИ II-1580 „за складово-транспортни дейности и т.п.“, УПИ III-1754, УПИ XX - за т.п., УПИ XXI-2050,2367,2368, 2485, 2553, 2554, 2555, 2565, 2705, 2796, 2814, 2815 „за складово- транспортни дейности, УПИ XXII - 2095 „за складове, безвредно производство и о.о.“, съгласно приложения проект.

4. План - схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на проекта.

Решението и одобреният 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 „Люлин“ 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 23.11.2017 г., Протокол № 44, точка 37 от дневния ред, по доклади № СОА17-ВК66-8067/20.11.2017 г. и СОА17-ВК66-8067/1/22.11.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков