



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 № 84

на Столичния общински съвет

от 17.12.2015 година

За приемане на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация за нови УПИ: VI-„за производство, складове и офиси”, VII-„за озеленяване”, VIII-397,375-за производство, складове и офиси, XXXV-398„за производство, складове и офиси”, XXXVI-„за производство, складове и офиси”, XXXVII-1339-„за складове и офиси”, XXXVIII-255-„за производство, складове и офиси”, XXXIX-394-„за производство, складове и офиси”, XL-„за складове и офиси”, XLI-„за производство, складове и офиси” и XLII-320-„за производство, складове и офиси” от кв.2; нови УПИ I-за озеленяване и II-„за производство, складове и офиси” от кв.2а; нов УПИ I-„за озеленяване” от кв.2б; нова улица по о.т.12 - о.т.53б - о.т.12б - о.т.12в - о.т.12г, по о.т.12в - о.т.55 и по о.т.53б - о.т.53в - о.т.53г, план за застрояване - ПЗ за нови УПИ: VIII-397,375-„за производство, складове и офиси”, XXXV-398-„за производство, складове и офиси”, XXXVII-1339-„за складове и офиси”, XXXVIII-255-„за производство, складове и офиси”, XLII-320-„за производство, складове и офиси”, XXXIX-394-„за производство, складове и офиси”, кв.2, м.”НПЗ "Илиянци-изток”, Район ”Сердика”.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-560/23.06.2008 год. от "МГ Строй" ООД чрез Григор Делчев, собственик на поземлен имот (ПИ) № 1363, кв. 2, съществуващи УПИ VII-за озеленяване и VIII-за производство, складове и офиси, с искане за допускане на устройствена процедура - изработване на ПУП-проект за ИПР и ПЗ за кв. 2, НПЗ „Илиянци- изток”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; скица за имота; нотариален акт № 12, том II, рег. № 748, дело № 197/05.03.2008 г. за имоти с пл. №№ 1363 и 1364 на името на заявителя.

Разрешение за изработване на проекта е дадено от главния архитект на СО с писмо изх. № ГР-70-00-560/16.09.2008 год.

Със заявление вх. № ГР-94-00-653/12.11.2008 год. е внесено мотивирано предложение от Иван Донеv, Михаела Кръстанова и Станка Донева за урегулиране на имот с пл. № 1339. Приложени са: решение на ОСЗГ - Нови Искър за възстановяване правото на собственост върху имот № 1400737 на наследниците на Михаил Донеv; удостоверение по чл.13, ал.5 от ППЗСПЗЗ; заповед № РД-09-124/06.07.2007 г. на кмета на Район „Сердика“; удостоверение за наследници на Михаил Донеv; скица за имот № 1339.

Със заявление вх. № ГР-70-00-560/13.01.2009 г. е внесен проект за ИПР и ПЗ с обяснителна записка и ситуация, геометрично решение, надлъжен и напречен профил на ул. „Биримирски извор“, организация на движението.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на 13.01.2009 година.

С писмо изх. № АС-6602-10-/5/15.07.2009 година, кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение и районът няма забележки по проекта. Представени са доказателства за извършеното съобщаване.

Допълнително са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД от м. февруари 2010 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.03.2010 г.; контролно заснемане на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за имот № 1363 и 1364, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО на 02.03.2010 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-4/18.01.2011 год., т.28 е върнат за корекции и обявяване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ. Корекциите са нанесени със зелен цвят върху чертежите по част ПЗ и с оранжев цвят върху всички чертежи.

Коригираният проект е изпратен за съобщаване с писмо на НАГ № ГР-70-00-560/2008/15.02.2011 година. С писмо изх. № АС-6602-45-/4/30.05.2011 година, кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение и районът няма забележки по проекта. Представени са доказателства за извършеното съобщаване.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-61/12.07.2011 година, т.52 е приет с решение за изпращане в СОС след корекции.

С писмо изх. № ГР-70-00-560/01.11.2011 г. е дадено указание на „Смолян интернационал“ ООД за внасяне на мотивирано предложение с оглед на подаденото възражение.

След становище на отдел „Правен“ при НАГ от 11.10.2011 година, проектът е изпратен за редовно съобщаване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ с писмо от 07.11.2011 година. Проектът е обявен в ДВ, бр.91/18.11.2011 г.

С писмо от 21.11.2011 г. от „Смолян интернационал“ ООД е внесено мотивирано предложение за имоти с №№ 809, 917, 890, 947, 983, кв.2. Представени са документи за собственост и скици.

С писмо изх. № АС-6602-268-/1/25.04.2012 год. кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение по време на обявяването и общественото обсъждане.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г- 40/22.05.2012 год., т.19 е върнат за корекции и ново докладване.

С молба от 11.07.2012 г. е внесена скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.502.1339.

С писмо от 09.07.2012 г. са внесени скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.502.255 /номер по предходен план: 809/, 68134.502.398 /номер по предходен план: 917/, 68134.502.394 /номер по предходен план: 890/, 68134.502.397 /номер по предходен план: 947/, 68134.502.375 /номер по предходен план: 983/, 68134.502.320 /номер по предходен план: 1363/.

Корекциите са нанесени с виолетов цвят върху всички чертежи. Коригираният проект е внесен с писмо на заявителя от 20.08.2012 год. и е приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 год., т. 18.

На 03.01.2013 год. е представен в отдел „Правен” проекто-доклад до СОС за одобряване на проекта за ИПР и ПЗ. След преглед в служебен порядък на проекта и документацията към него и след становище на отдел „Правен” от 14.03.2013 год. същият е обявен по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ и изпратен в района за провеждане на обществено обсъждане с писмо от 11.04.2013 год.

С писмо с изх. № АС-6602-49-/1/05.06.2013 год. кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения в хода на обявяване на проекта за ИПР и ПЗ и проведеното обществено обсъждане. Проектът е съобщен в ДВ, бр. 37/19.04.2013 г.

С писмо от 18.10.2013 год. е представено становище на Директора на РИОСВ-София с изх. № 26-00-4127/15.10.2013 год., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС за инвестиционно предложение за „Изграждане на метално хале” в имот с идентификатор 68134.502.1339 и декларация за липса на растителност в имота, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с изх. № ЗС-94-В-40/25.09.2013 година.

С писмо вх. № ГР-70-00-560/13.03.2014 година от „Смолян Интернационал” ООД са внесени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 20.02.2013 година; изходни данни от „Софийска вода” АД от м.март 2014 г.; декларация за липса на дървесна растителност в имоти 68134.502.255, 375, 394, 397, 398, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 05.03.2014 година. С писмо от 07.07.2014 година е представено становище от директора на РИОСВ-София с изх. № 26-00-3589/04.07.2014 година, че за инвестиционното намерение за „Изграждане на складове с офисна част” в имотите не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След становища на отдел „Правен” от 11.07.2014 година и от 24.07.2014 година и на отдел „ОУП” от 22.07.2014 год. „няма правни

пречки проектът да се докладва на ОЕСУТ за приемане” ОЕСУТ е приел, че проектното решение е целесъобразно, отговаря на предвиждането на ОУП на СО/2009 год., на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ и е в обществен интерес. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на СО.

По повод на проверка в служебен порядък се констатира, че номерата на някои УПИ, предмет на проекта, се дублират с такива на вече влезли в сила ПУП от кв.2. Представено е и становище на Главния архитект на СО по отношение на улица по о.т.53 - о.т.54. Проектът е преработен в частта му на УПИ с дублираните номера и по отношение на нова улица по о.т.53б - о.т.53в - о.т.53г и по о.т.53а - о.т.53б.

Преработеният проект е докладван и разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.9 е изпратен за съобщаване в района по смисъла на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № АС-66 02-34-[2]/18.05.2015 г. на кмета на Район „Сердика” в НАГ е върнат проекта с приложени доказателства за извършеното съобщаване. Възражения не са постъпили.

Проектът докладван и разгледан от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т.7. Приет е с решение да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.502.1339, 68134.502.255 /номер по предходен план: 809/, 68134.502.398 /номер по предходен план: 917/, 68134.502.394 /номер по предходен план: 890/, 68134.502.397 /номер по предходен план: 947/, 68134.502.375 /номер по предходен план: 983/, 68134.502.320 /номер по предходен план: 1363/, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащите подробни устройствени планове за територията са одобрени със заповеди №№ РД-50-09-196/27.06.1989 г., РД-09-50-158/23.03.1999 г., РД-09- 50-324/01.04.2005 г. на Главния архитект на СО.

Със заповед на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър № РД-18-53/23.11.2011 г. за територията е одобрена кадастрална карта.

С проекта се одобрява изменение на действащия план за регулация на УПИ VI-за производство, складове и офиси, VII-за озеленяване, VIII-за производство, складове и офиси, XII-за озеленяване от кв.2, като се урегулират по имотни граници, попадащите в тях имоти - собственост на заявителите: ПИ 68134.502.255 в нов УПИ XXXVIII-255-за производство, складове и офиси, ПИ 68134.502.1339 в нов УПИ XXXVII-1339-за складове и офиси, ПИ 68134.502.398 в нов УПИ XXXV-398-за

производство, складове и офиси, ПИ 68134.502.320 в нов УПИ XLII-320-за производство, складове и офиси, ПИ 68134.502.394 в нов УПИ XXXIX-394-за производство, складове и офиси, ПИ 68134.502.397 и 375 в нов УПИ VIII-397,375-за производство, складове и офиси. За нов УПИ VIII-397, 375-за производство, складове и офиси не се изисква предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Остатъка от урегулираните поземлени имоти, от които се обособяват новообразуваните по имотни граници УПИ, остават с границите и предназначението си.

Част от имотите - предмет на плана попадат в УПИ VII-„за озеленяване“, което е одобрено със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. Към момента на одобряване на ПУП е действащ Общия градоустройствен план на София от 1961 г., според който територията е определена за градини и лесопаркове и частично за складова зона и жилищна зона с предимно многоетажно застрояване. По действащия ОУП на СО имотите попадат в зона „Птп“. Промяната на предназначението на тези имоти, предвидени с подробен устройствен план за озеленена площ, в случая се извършва предвид промененото предназначение на територията с ОУП на СО. Налице е хипотеза по чл.62а, ал.5 от ЗУТ за промяна предназначението на територията, в която попадат имотите - предмет на плана. Предназначението „за озеленяване“ противоречи на предвижданията на ОУП на СО и на основание § 2, ал.3, във връзка с ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО подлежи на изменение.

С урегулирането на имотите с предназначение „за производство, складове и офиси“ действащия ПР се привежда в съответствие с действащия ОУП на СО на основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО.

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

По аргумент на чл. 14, ал. 3 от ЗУТ поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица и вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота).

Имотите - предмет на плана попадат в урегулирана територия, но самите те се урегулира за първи път, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ и § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план с одобряването на кадастрална карта за територията и нанасяне на имотите в кадастралната основа на плана и промяна в ОУП на СО.

За осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ се изменя уличната регулация на бул. „Илиянци“ между о.т.48 и о.т.49 и се

създава нова улица по о.т.12=1 - о.т.53б - о.т.12б - о.т.12в - о.т.12г; изменя се улица по о.т.56а - о.т.55, като същата се свързва с новосъздадената улица до о.т.12в; изменя се улица по о.т.52 - о.т.53, като последната също се свързва с новосъздадената улица до о.т.53а; създава се задънена улица по о.т.53б - о.т.53в - о.т.53г.

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

Новосъздадената улица води до обособяване на нови кв.2, кв.2а и кв.2б и до ИПР на УПИ XII-за озеленяване, кв.2 - нов УПИ I-за озеленяване, кв.2б /нов/; нов УПИ I-за озеленяване, кв.2а /нов/, нов УПИ II-за производство, складове и офиси, кв. 2а /нов/.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Птп“ и „Пс“, в които са допустими предвидените конкретни предназначения на новообразуваните УПИ.

ИПР с предвиждане на УПИ за имотите по кадастралната карта води до необходимост от ИПЗ, като се предвижда изграждане на свободностоящи 3-етажни нежилищни сгради в новообразуваните УПИ с изключение на УПИ XLII-320-за производство, складове и офиси, в който свободностоящата нежилищна сграда е 1-етажна, а в УПИ XXXVII-1339-за складове и офиси - с преход в етажността на 3 и 1-н етаж.

ИПЗ е на основание промяната в устройствените условия, които водят до индивидуално урегулиране имотите на заявителите и съгласието им за конкретното застрояване в новообразуваните УПИ.

Предвид горното, за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното с одобряване на ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества - „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

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, допуснато е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект за план за регулация и застрояване е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на

ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му и е спазена процедурата по допускане, обявяване и одобряването му.

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

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.3, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.62а, ал.5 от ЗУТ и §2, ал.3, във връзка с ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17, ал.1, чл.26, ал.1, чл.35, ал.2, чл.108, ал.5, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствени категории по т.22 /Птп/ и т.20 /Пс/ от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/05.08.2014 год., т.4 и ЕС-Г-37/26.05.2015 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 на м. НПЗ "Илиянци-изток", кв. 2, УПИ VI-за производство, складове и офиси, VII-за озеленяване, VIII-за производство, складове и офиси, XII-за озеленяване за създаване на нови УПИ VI-„за производство, складове и офиси", VII-„за озеленяване", VIII-397, 375-за производство, складове и офиси, XXXV-398-„за производство, складове и офиси", XXXVI-„за производство, складове и офиси", XXXVII 1339-„за складове и офиси", XXXVIII-255-„за производство, складове и офиси", XXXIX-394-„за производство, складове и офиси", XL-„за складове и офиси", XLI-„за производство, складове и офиси" и XLII-320-„за производство, складове и офиси" от кв.2; нови УПИ I-за озеленяване и II-„за производство, складове и офиси" от кв. 2а; нов УПИ I-„за озеленяване" от кв.2б; нова улица по о.т.12=1 - о.т.53б - о.т.12б - о.т.12в - о.т.12г, по о.т.12в - о.т.55 и по о.т.53б - о.т.53в - о.т.53г, по зелените и кафявите линии, цифри, текст и зачерквания с корекциите във виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. НПЗ "Илиянци-изток", кв.2, нови УПИ VIII-397,375-„за производство, складове и офиси", XXXV-398-„за производство, складове и офиси", XXXVII-1339-„за складове и офиси", XXXVIII-255-„за производство, складове и офиси", XLII-320-„за производство, складове и офиси", XXXIX-394-„за производство, складове и офиси", с корекциите със зелен, виолетов и оранжев цвят, съгласно

приложения проект 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 /съгласува/ инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени отстояния 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) 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 до Район „Сердика” 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 17.12.2015 г., Протокол № 5, точка 25 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-8193/23.11.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков