



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 № 195

на Столичния общински съвет

от 28.05.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на улица между о.т.23а-о.т.5б и о.т.4б. Откриване на нова улица с нови осови точки: от о.т.106-о.т.105-о.т.101-о.т.102-о.т.100 до о.т.101; откриване на нова улица с нови о.т.102-о.т.103 до о.т.104. Сливане на УПИ I-3301 „за чисти технологии, склад и офиси“, УПИ II-2600 „за КО“ и УПИ III-773,6075,3793 „за търговия, склад, офиси, трафопост и ПГ“ за създаване на нов УПИ III-4092.65, 4092.66, 4092.67, 4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“, съставен от ПИ с идентификатори: 68134.4092.65, 68134.4092.66, 68134.4092.67, 68134.4092.3301, 68134.4083.6140, 68134.4083.6141 по КККР на Младост, кв. 14, м. „Цариградско шосе 7-11 км“, район „Младост“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-429/06.11.2014 г. от „Капитал Форт“ АД, представлявано от Георги Иванов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.23а-о.т.5б до о.т.4б и изменение на план за регулация на УПИ I-3301 „за чисти технологии, склад и офиси“, УПИ II-2600 „за КО“ и УПИ III- 3790, 3791, 3792, 3793 „за търговия, склад, трафопост и офиси“, кв.14, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Младост“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 134, том IV, рег. № 9095, дело № 662/16.12.2013 г. за имот с идентификатор 68134.4083.6140, заедно с всички изградени и намиращи се в имота подобрения, приращения и благоустройствени мероприятия на името на заявителя; скица № 4038//24.01.2014 г., издадена от СГКК - София за имот с идентификатор 68134.4083.6140; нотариален акт № 133, том IV, рег. № 9094, дело № 661/16.12.2013 г. за имот с идентификатор 68134.4083.6141, представляващ УПИ III-773,6075,3793, заедно със сгради с идентификатори 68134.4083.6141.5,68134.4083.6141.4 на името на заявителя, като „Глориент Инвестмънт БГ“ ООД си запазва правото на

ползване върху имотите; скица № 4039/24.01.2014 г., издадена от СГКК - София за имот с идентификатор 68134.4083.6141; нотариален акт № 118, том II, рег. № 7233, дело № 129/21.10.2013 г. за имоти с идентификатори 68134.4092.3300 и 68134.4092.3301 на името на заявителя; скица №4041/24.01.2014 г., издадена от СГКК - София за имот с идентификатор 68134.4092.3301; мотивирано предложение за исканото изменение.

Заявлението и мотивираното предложение с приложените доказателства са разгледани от отделите в НАГ: отдел „Устройствено планиране“, отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („Инженерни мрежи“ и „Комуникации и транспорт“) и отдел „Правно - нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия - „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение с приложените доказателства е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-87/17.11.2014 г., т. 8, като се предлага главният архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура.

Със заповед № РД-09-50-931/27.11.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация в териториален обхват: изменение на улична регулация на улица между о.т.23а-о.т.5б и о.т.4б, прилежаща на квартали 10, 11 и 14; изменение границите на УПИ I, УПИ II и УПИ III за урегулиране на имоти с идентификатори 68134.4083.6140, 68134.4083.6141 и 68134.4092.3301 в общ УПИ III-4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“, кв. 14, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Младост“.

С писмо изх. № ГР-70-00-429-[1]/04.12.2014 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Младост“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-70-00-429-[2]/07.01.2015 г. (изх. № УТ-6602-249-[1]/07.01.2015 г.) кметът на район „Младост“ уведомява, че заповедта е съобщена и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Представени са протокол от 11.12.2014 г., протокол от 05.01.2015 г. и съобщение, публикувано в „Софийски вестник“ от 18-24 декември 2014 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-429-[3]/19.02.2015 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - изменение на улична регулация между о.т.23а-о.т.5б и о.т.4б, като се създават нови улици с нови осови точки: от о.т.106-о.т.105- о.т.101-о.т.102-о.т.100 до о.т.101 и улица от о.т.102-о.т.103 до о.т. 104; сливане на УПИ I-3301 „за чисти технологии, склад и офиси“, УПИ II-2600 „за КО“ и УПИ III-3790,3791,3792,3793 „за търговия, склад, трафопост и офиси“ за създаване на нов УПИ III-4092.588, 4092.660,

4092.661, 4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“.

С писмо изх. № ГР-70-00-429-[4]/20.02.2015 г. проектът е изпратен на кмета на район „Младост“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и до заявителя.

С писмо вх. № ГР-70-00-429-[5]/24.03.2015 г. проектът е върнат от район „Младост“ след проведена процедура по съобщаването му на заинтересованите лица, като е удостоверено, че в законоустановения 14-дневен срок не са постъпили възражения. Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ по протокол № 3/13.03.2015 г., т. 10 със забележка: „Да се сключи предварителен договор в съответствие с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ“.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 112/06.03.2015 г.; „Улично осветление“ ЕАД на 17.03.2015 г.; „София газ“ от 24.03.2015 г.; „БТК Виваком“ ЕАД на 30.03.2015 г., „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-675/03.2015 г.

С проекта са изпълнени изискванията на отдел „БДПП“ по част „Комуникации и транспорт“ да се представят данни относно съответствието с нов проекто-план на бул. „Копенхаген“. В проекта е отразен ИПР на бул. „Копенхаген“, одобрен с решение № 819 по протокол № 66/06.12.2018 г. на СОС и влязъл в сила.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23 от 31.03.2015 г., т. 18 с решение: „Приема проекта. След представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, да се одобри по реда на чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С писмо ГР-70-00-429-[6]/30.04.2015 г. до директора на дирекция „Общинска собственост“ е изпратено копие от проекта, скица с изчисление на площите за придаване и отнемане от имотите и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/31.03.2015 г. т. 18, с молба за провеждане на процедурата по Наредбата за общинската собственост за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ДГ56-16/23.08.2019 г. е внесен предварителен договор с рег. индекс СОА19-ДГ61-64/21.08.2019 г., съгласно който Столична община се задължава да прехвърли на „Капитал форт“ АД, представлявано от изпълнителния директор Георги Иванов правото на собственост върху следните недвижими имоти - частна общинска собственост:

1.1. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4092.661 (по действаща кадастрална карта ПИ с идентификатор 68134.4092.67) с площ от 260 кв.м.

1.2. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4092.660 (по действаща кадастрална карта ПИ с идентификатор 68134.4092.65) с площ от 54 кв.м.

1.3. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4092.588 (по действаща кадастрална карта ПИ с идентификатор 68134.4092.66) с площ от 30 кв.м.

„Капитал форт“ АД се задължава да прехвърли на Столична община правото на собственост върху:

2.1. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4083.6141 (с проектен идентификатор 68134.4083.6193) с площ от 912 кв.м.

2.2. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4083.3301 (с проектен идентификатор 68134.4083.9989) с площ от 17 кв. м.

2.3. Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4083.3301 (с проектен идентификатор 68134.4083.9944) с площ от 190 кв.м.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ИПР е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.18. С представения предварителен договор с рег. индекс СОА19-ДГ61-64/21.08.2019 г. е изпълнено изискването на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното.

Искането за одобряване на подробен устройствен план - ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно „Капитал Форт“ АД, представлявано от Георги Иванов, собственик на ПИ с идентификатори: 68134.4083.6140, 68134.4083.6141, 68134.4092.3301, предмет проекта, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за м. „Цариградско шосе 7-11 км.“ е одобрен със заповед № РД-09-50-449/30.06.2004 г. на главен архитект на София и изменен със заповеди: № РД-09-50-596/16.06.2005 г. на главен архитект на София, № РД-09-50-615/20.06.2005 г. на главен архитект на София и № РД-09-50-610/28.08.2013 г. на главен архитект на Столична община.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена с проект № 01-370170/16.08.2019 г.

С проекта се изменя улична регулация между о.т.23а-о.т.5б и о.т.4б, като се създават нови улици с нови осови точки: от о.т.106-о.т.105-о.т.101-о.т.102-о.т.100 до о.т.101 и улица от о.т.102-о.т.103 до о.т. 104; сливане на УПИ I - 3301 „за чисти технологии, склад и офиси“, УПИ II-

2600 „за КО“ и УПИ III-773,6075,3793 „за търговия, склад, офиси, трафопост и ПГ“ за създаване на нов УПИ III-4092.65, 4092.66, 4092.67, 4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“, съставен от ПИ с идентификатори: 68134.4092.65, 68134.4092.66, 68134.4092.67, 68134.4092.3301, 68134.4083.6140, 68134.4083.6141 по КККР на Младост“.

Съгласието на собственика на имоти с идентификатори 68134.4092.65, 68134.4092.66, 68134.4092.65 - Столична община, попадащи в горния УПИ, е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“- (Смф) с устройствени показатели: Пл.-60% , Кинт.-3.5, Оз. Мин.-40%, Мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ III-4092.65, 4092.66, 4092.67, 4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“ не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване на ИПР са налице основанията по чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно изменението в уличната регулация и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ относно урегулирането на имотите в нов УПИ III и относно конкретното предназначение.

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/ 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице 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, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти собственост на частно лице за изграждане на 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 7 от Закона за общинската собственост, чл.136, ал.1, чл.134, ал. 1, т.1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т. 18

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 изменение на план за регулация на улица между о.т.23а-о.т.5б и о.т.4б. Откриване на нова улица с нови осови точки: от о.т.106-о.т.105-о.т.101-о.т.102-о.т.100 до о.т.101; откриване на нова улица с нови о.т.102-о.т.103 до о.т.104. Сливане на УПИ I-3301 „за чисти технологии, склад и офиси“, УПИ II-2600, „за КО“ и УПИ III-773,6075,3793 „за търговия, склад, офиси, трафопост и ПГ“ за създаване на нов УПИ III-4092.65, 4092.66, 4092.67, 4092.3301, 4083.6140, 4083.6141 „за магазини, офиси, складове, жилища, ПГ и ТП“, съставен от ПИ с идентификатори: 68134.4092.65, 68134.4092.66, 68134.4092.67, 68134.4092.3301, 68134.4083.6140, 68134.4083.6141 по КККР на Младост, кв.14, м. „Цариградско шосе 7-11 км“, район „Младост“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Младост“ 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 28.05.2020 г., Протокол № 14, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-3519/08.05.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков