



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 № 197

на Столичния общински съвет

от 28.05.2020 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на м. „Япаджа”, кв. 2, УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО”, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Япаджа”, одобрен с Решение № 536 Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. рег. № САГ19-ГР00-1969/04.09.2019 г. от „Рекар” ООД с управител Петър Петров, чрез пълномощник Емилия Атанасова, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.8555.238 и 68134.8555.268 по КККР, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване в обхвата на м. „Япаджа”, кв.2, УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Япаджа”, одобрен с Решение № 536 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване на ПУП-ПЗ с т.4 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване заверено съгласие по чл.21, ал.5 от ЗУТ за предвиденото с ПЗ ниско свързано застрояване между урегулираните поземлени имоти.

Към заявлението са приложени документи за собственост: постановление за възлагане на недвижим имот вх. рег. № 16870, акт 55, том XXXVIII, дело № 11940 от 22.03.2018 г. и постановление за възлагане вх. рег. № 28358, том LXX дело № 21666 от 14.05.2019 г., Устав на „Марешки логистика“ АД в капитала на което е посочен ПИ с идентификатор 68134.8555.265 по КККР; скици на имотите, издадени от СГКК-София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, проект за ПЗ на м.„Япаджа”, кв.2, УПИ I-265-„за административна и складова

дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“ с обяснителна записка, пълномощно, удостоверение за пълна проектантска правоспособност за 2019 г. на арх. Георги Савов.

Към преписката са представени нотариално заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от „Рекар” ООД чрез управителя Петър Петров и „Марешки логистика“ АД чрез управителя Веселин Марешки, като собственици на съседни урегулирани поземлени имоти, за които е предвидено свързано ниско застрояване между УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, м. „Япаджа”, кв. 2, район „Кремиковци”.

Служебно по преписката е приложено Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, с което е одобрен плана за регулация и застрояване на м. „Япаджа”, район „Кремиковци“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПЗ на м. „Япаджа”, кв. 2, УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, район „Кремиковци” е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.8555.238 и 68134.8555.268 - „Рекар” ООД и 68134.8555.265 - „Марешки логистика“ АД, което се установява от представените документи за собственост и скици.

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

Административното производство по одобряване на ПЗ на УПИ I-265- „за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, кв.2, м. „Япаджа”, район „Кремиковци” е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Япаджа”, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС. Урегулираните поземлени имоти попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тях са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за застрояване.

С т. 4 от Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС от проекта на ПУП в обхвата на ПРЗ на м. „Япаджа” не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени договори по чл.15 и чл.17 от ЗУТ и тези със свързано застрояване, за които няма заверено съгласие по чл.21, ал.5 от ЗУТ към момента на одобряване, което прави фактическия състав недовършен в тези части.

Имотите, изключени от обхвата на одобряването са изброени в изработените към проекта за ПР и ПЗ таблици, в които са упоменати всички УПИ, за които е необходимо представяне на договори по чл.15 и чл.17 от ЗУТ и тези със свързано застрояване, с необходимост от нотариално заверено съгласие, във връзка с чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, кв.2 са създадени по имотни граници на поземлените имоти, за които са отредени и за тях не е необходимо представяне на договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, във връзка с което регулационният план, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, за тях е в сила.

С представянето на заявление и нотариално заверено съгласие по чл.21, ал. 5 от ЗУТ е налице последният елемент от фактическия състав за одобряването на ПЗ за УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО” и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, кв.2, м.„Япаджа”, район „Кремиковци”.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствени зони „Смф1” и „Пмс“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проектът съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, чл.21, ал.5 от ЗУТ, т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.6.2015 г., т. 4 и Решение № 536 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС

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:

Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) на УПИ I-265-„за административна и складова дейност“, УПИ II-238-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ III-268-„за безвредно производство и ОО“, кв.2, ПИ с идентификатори 68134.8555.265, 68134.8555.238 и 68134.8555.268 по КККР, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Япаджа“ район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС.

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) 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 „Надежда“ 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 8 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-3657/12.05.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков