



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 № 231

на Столичния общински съвет

от 11.06.2020 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план -изменение на план за регулация на УПИ I-8577.4-„за офиси и склад“, кв.47а, м. „Враждебна - юг“, за образуване на нов УПИ III-63,4-„за офиси, склад и КО“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 от КККР на район „Кремиковци“ и изменение на улична регулация от о.т.45 до о.т.45а.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-785/24.08.2017 г. от ЕТ „Алекс - Александър Спасов“ с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-8577.4, кв.47а, м. „Враждебна - юг“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 от КККР на район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ I-63,4-„за офиси, чисто производство, склад и КО“.

Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение с обяснителна записка; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 198, том CIV, вх. рег. № 43303, дело № 33087 от 28.08.2014 г.; нотариален акт № 56, том XXVI, вх. рег. № 10416, дело № 5668 от 24.03.2008 г.; скица № 15-53933-29.01.2018 г. от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8577.4, номер по предходен план 163004; скица № 15-53925-29.01.2018 г. от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8577.63, номер по предходен план 403001; удостоверение за правоспособност; вносна бележка за платена такса.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в урбанизирана територия с устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По заявлението са изразени писмени становища от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Със заповед № РА50-560/19.07.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-8577.4, кв. 47а, м. „Враждебна - юг”, поземлени имоти с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 по КККР на район „Кремиковци“, м. „Враждебна - юг” и улица между о.т. 45 и о.т. 45а.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-785-(1)/24.07.2018 г. заповедта е изпратена до район „Кремиковци“ за съобщаване и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление № САГ18-ГР00-785-(2)/12.02.2019 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ I-8577.4-„за офиси и склад“, кв. 47а, м. „Враждебна - юг”, за образуване на нов УПИ I-63,4-„за офиси, чисто производство, склад и КО“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 от КККР на район „Кремиковци“. Към заявлението са приложени документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 31.10.2018 г.; писмо от РИОСВ - София с изх. № 13228-423/17.01.2019 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; писмо от ГД „ГВА“ за съгласуване на бъдещо застрояване в УПИ I, кв.47а, с максимална абсолютна височина 540,40 м; здравно заключение за съгласуване на проект за ПУП от СРЗИ с изх. № 10-00-0753/23.10.2018 г.; писмо от „Метрополитен“ ЕАД с изх. № М-4356/26.11.2018 г., че проектът няма връзка с настоящи и перспективни схеми за разширение на метрото; изходни данни от „Софийска вода“ АД; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 134/24.10.2018 г.; съгласуване с „Топлофикация София“ АД от 19.10.2018 г.; съгласуване с „Овергаз мрежи“ АД изх. № ОМ-19211- 21947/19.11.2018 г.; съгласуване с „Виваком-БТК“ АД от 05.11.2018 г.; съгласуване по отношение на уличното осветление от 19.11.2018 г.; документ за платена такса; пълномощно от името на Александър Спасов с рег. № 9482/19.09.2018 г. на нотариус № 358, район София.

Със заявление № САГ18-ГР00-785-(3)/12.02.2019 г. допълнително са внесени удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП с изх. № 25-19152-29.01.2019 г. и скица - проект № 15-82215-01.02.2019 г., издадени от СГКК- София.

Проектът е разгледан от отдели на Дирекция „Териториално планиране“ и отдел „ПНО“ при НАГ с дадени становища.

Със заявление № САГ18-ГР00-785-(5)/21.05.2019 г. заявителят е представил коригирани проекти за ПУП.

Проектът е изпратен с писмо изх. № САГ18-ГР00-785-(6)/04.06.2019 г. за обявяване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-785-(7)/01.10.2019 г. кметът на района удостоверява, че при обявяването в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление № САГ18-ГР00-785-(8)/01.11.2019 г. заявителят е представил удостоверение № 196/21.02.2013 г. за въвеждане в експлоатация на офис сграда до кота 0.00, магазин и цех за преработка на риба с хладилен склад, подземен гараж, находящи се в УПИ I-8577.4, кв. 47а, м. „Враждебна - юг”.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ на 17.12.2019 г. С решение по т. 3 от протокол № ЕС-Г-94/17.12.2019 г. ОЕСУТ приема проекта с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 от КККР на район „Кремиковци“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Действащият подробен устройствен план на м. „Враждебна - юг” е одобрен с решение № 74 по т. 2 от протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС и решение за ОФГ № 20 по т. 20 от протокол № 29 от 15.01.2009 г. на СОС. За УПИ I-8577.4, кв. 47а е действащ ПУП-ИПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-2042/17.12.2010 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С изменението на плана за регулация се предвижда изменение на УПИ I-8577.4 като се обединяват имотите на заявителя в нов общ УПИ III-63,4-„за офиси, склад и КО“ по имотни граници на ПИ, с изключение на частта попадаща в улична регулация. Изменя се и плана за улична регулация с цел уеднаквяване профила на улица между о.т.45 и о.т.45а.

Налице са основанията по чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план с обединяването на ПИ в общ УПИ и привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на промяна

предназначението на УПИ I. Предвид факта, че поземлените имоти са собственост на едно и също лице не е необходимо представяне на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ III-63,4 „за офиси, склад и КО“ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Лицето на новия УПИ и транспортният му достъп са осигурени от действащата и изменена улична регулация.

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

С изменението на плана за застрояване се предвижда изграждане на нова свободностояща, малкостажна сграда с кота корниз $\leq 10,00$ метра и запазване на законно изградената сграда в ПИ 8577.4. Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 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. Отреждането на нов УПИ III съответства на номерацията на ПИ по КК, попадащи в него.

Представени са декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ при дирекция „Териториално планиране“ и становище от директора на РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. По проекта са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД; проекта е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и ГД „ГВА“, относно бъдещото застрояване.

Представено е удостоверение от СГКК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г. на МРРБ.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана за регулация се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на улица, публична общинска собственост, основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл. 21 ал. 1 т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от

Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол ОЕСУТ № ЕС-Г-94/17.12.2019 г.,т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ I-8577.4-„за офиси и склад“, кв. 47а, м. „Враждебна - юг“, за образуване на нов УПИ III-63,4-„за офиси, склад и КО“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.8577.4 и 68134.8577.63 от КККР на район „Кремиковци“ и изменение на улична регулация с промяна профила на улица от о.т.45 до о.т.45а, по зелените и кафяви линии, зачертавания, цифри, текст и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план - изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III-63,4 „за офиси, склад и КО“, кв. 47а, м. „Враждебна - юг“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 540,40 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

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 разстояния към съседни имоти и сгради включително през улица.

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 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 „Кремиковци“ 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 11.06.2020 г., Протокол № 15, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-3993/22.05.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков