



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР), план за улична регулация (ПУР) и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в квартали 1, 4, 5 и 6 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-159/23.04.2014 г. от „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV-6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ III-6 „за работилница“, УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-6 „за котелно от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“.

Към заявлението и с писма от 12.06.2014 г. и от 23.06.2014 г. са представени: мотивирано предложение в графичен вид; 18 броя скици от СГКК-София и актове за частна общинска собственост за поземлени

имоти с идентификатори: 35239.6109.1953 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVIII), АЧДС № 01315/30.11.1998 г. за парцел XVIII-6, кв. 1, 35239.6109.1954 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVII), АЧДС № 01316/30.11.1998 г. за парцел XVII-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1952 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XXV), АЧДС № 01312/30.11.1998 г. за парцел XXV-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1931 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: IV), АЧДС № 01305/30.11.1998 г. за парцел IV-6, кв. 4, ПИ 35239.6109.1933 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: VI), ПИ 35239.6109.1932 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: V), АЧДС № 01306/30.11.1998 г. за парцел V-6, кв. 4, 35239.6109.1945 (номер по предходен план: 6, кв. 6, парцел: I), АЧДС № 01311/30.11.1998 г. за парцел I-6, кв. 6, ПИ 35239.6109.1944 (номер по предходен план: 6, кв. 5, парцел: I), АЧДС № 01309/30.11.1998 г. за парцел I-6, кв. 5, ПИ 35239.6109.1943 (номер по предходен план: 6, кв. 5, парцел: II), АЧДС № 01310/30.11.1998 г. за парцел II-6, кв. 5, ПИ 35239.6109.1942 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVI), АЧДС № 01302/30.11.1998 г. за парцел XVI-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1941 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XV), АЧДС № 01301/30.11.1998 г. за парцел XV-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1940 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XIV), АЧДС № 01300/30.11.1998 г. за парцел XIV-6, кв. 1, 35239.6109.1939 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XIII), АЧДС № 01320/30.11.1998 г. за парцел XIII-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1937 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XI), АЧДС № 01319/30.11.1998 г. за парцел XI-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1936 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: X), АЧДС № 01318/30.11.1998 г. за парцел X-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1938 (номер по предходен план: 128, кв. 1, парцел: XII); акт за узаконяване № 147/23.04.1999 г. на склад за авточасти в имот пл. № 128, парцел XII, кв. 1; 2 бр. скици от СГКК-София за сгради с идентификатори 35239.6109.1938.1, 35239.6109.1938.2; нотариален акт № 68/17.10.2013 г., по силата на който заявителят придобива собствеността върху ПИ с идентификатор 35239.6109.1938 и сграда с идентификатор 35239.6109.1938.1; учредителен акт на „Е-Ложистикс“ ЕООД, от който е видно, че в капитала на дружеството под формата на непарични вноски е включено правото на собственост върху имоти и сгради с идентификатори: 35239.6109.1953, 1941, 1941.1, 1941.2, 1939, 1939.1, 1942 с изграденото в същия разтоварище, 1931, 1931.1, 1932, 1932.1, 1933, 1933.1, 1944, 1944.1, 1943, 1943.1, 1943.2, 1945, 1945.1, 1952, 1954, 1954.1, 1940, 1940.1, 1936, 1936.1, 1937, 1937.1; удостоверение за актуално състояние с вписани непарични вноски; становище с изх. № 7000-610/1/02.06.2014 год. на кмета на район „Панчарево“ – съгласие с исканата устройствена процедура и с приложеното мотивирано предложение; извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, от който се установява, че имоти с

идентификатори 35239.6109.2178, 35239.6109.2179, 35239.6109.2180, 35239.6109.2181 и 35239.6109.2182 са публична общинска собственост с начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Искането и приложените документи са разгледани от отделите в НАГ и са приети на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 16 от Протокол № ЕС-Г-49/01.07.2014 г.

Със заповед № РД-09-50-544/08.07.2014 г. ха главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват: УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128 „за склад“, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV-6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“ и УПИ XXV-6 „за склад“ от кв. 1; УПИ III-6 „за работилница“, УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VII-6 „за обслужваща сграда“ и УПИ VIII-6 „за котелно“ от кв. 4; УПИ: I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, м. НПЗ „Казичене – запад“, район „Панчарево с отразяване на контактните територии и улици.

С писмо изх. № ГР-70-00-159/09.07.2014 г. заповедта е изпратена до заявителите и до района за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-159/05.09.2014 г. са внесени: проект за одобряване на ПУП – ИПУР и ИПРЗ с обяснителна записка; декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи“ към СО под № ЗС-2600-883/01.08.2014 г.; съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД от 23.07.2014 г.; Съгласуван проект от 18.09.2014 г. от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; нотариален акт № 68, том СХХII, рег. № 51279, дело № 40106/17.10.2013 г.; актуален учредителен акт на дружеството; Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот; писмо изх. № 18-00-293/18.08.2014 г. от ГД „ГВА“.

С писма вх. №№ ГР-70-00-159/25.09.2014 г. и ГР-70-00-159-(3)/13.11.2014 г. са внесени: коригирани чертежи за ИПРЗ, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД проект; изходни данни и 2 броя предварителни договори със „Софийска вода“ АД и удостоверение № 4704/124/12.09.2014 г. от Областния управител на област София.

Със заявление вх. № ГР-70-00-159-(1)/23.10.2014 г. са внесени: предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано с Отдел „Организация и безопасност на движението“ към СО на 15.10.2014 г. и становище изх. № ОД 4240/ 21.10.2014 г. от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(4)/14.11.2014 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № 6602-198-(3)/06.01.2015 г., вх. № в НАГ ГР-70-00-159-(6)/07.01.2015 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 22 от Протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г. със служебни предложения да се представи договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и становище от РИОСВ-София.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(10)/19.02.2015 г. на възложителите е предоставено копие от решението на ОЕСУТ за изпълнение на решението.

С писмо изх. № 0700-271-(6)/31.08.2015 г., вх. № в НАГ ИБК-08-00-11/01.09.2015 г. кметът на район „Панчарево“ ни предоставя мотивирано предложение за изместване на водопровод 350Е и становище – съгласие от „Софийска вода“ АД. Направено е предложение за трасето на новопроектирания водопровод да се създаде парцел, отреден за инженерна инфраструктура или в улица.

С писмо вх. № ГР-70-00-159-(11)/05.10.2015 г. е внесено Решение № СО-3-ЕО/2015 г. на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП-ИПРЗ за м. „НПЗ Казичене-запад“.

Мотивираното предложение за изместване на водопровода е разгледано на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 21 от Протокол № ЕС-Г-71/06.10.2015 г. с предложени трасето на водопровода със сервитута му да се отразят в проекта за ИПРЗ и коригираният проект с план-схемата по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ да се изпратят за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-70-00-159-(12)/21.10.2015 г. са внесени коригирани чертежи за ИПРЗ и план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(13)/11.11.2015 г. коригираният проект е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № 6602-198-(6)/29.12.2015 г., вх. № в НАГ ГР-70-00-159-(14)/30.12.2015 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Представено е становище с предложение за трасето на новопроектирания водопровод да се създаде парцел, отреден за инженерна инфраструктура или същият да попадне в улица с цел осигуряване на безпрепятствен достъп за поддръжка и ремонт.

Проектът и становището на кмета на район „Панчарево“ са разгледани на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-39/25.05.2016 г., т. 19 като е уважено становището на кмета на района – проектът да се преработи като трасето на водопровода се предвиди в улична мрежа.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2377/14.06.2016 г. на възложителите е предоставено за изпълнение копие от решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(1)/27.10.2016 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ, Становище изх. № ТУ-3403/29.09.2017 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на план-схемата и положително становище изх. № РПН17-ТД26-829/10.10.2017 г. от кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(2)/02.11.2017 г. и във връзка с промяна в инвестиционните намерения са внесени нови проекти за ИПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(3)/13.11.2017 г. са внесени 16 броя актуални скици от СГКК София и комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Със заявления вх. №№ САГ16-ГР00-2377-(4)/13.12.2017 г. и САГ16-ГР00-2377-(5)/24.01.2018 г. са внесени коригирани проекти за ПУП – ИПРЗ и план-схема по част „Водоснабдяване“.

С писма изх. №№ САГ16-ГР00-2377-(7)/23.03.2018 г. и САГ16-ГР00-2377-(6)/23.03.2018 г. коригираният проект е изпратен съответно в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № РПН18-ВК08-520-(1)/17.05.2018 г., вх. № в НАГ САГ16-ГР00-2377-(8)/23.05.2018 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(9)/01.08.2018 г. са внесени мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ към СО на 16.07.2018 г. и становище изх. № 443200-65840/18.07.2018 г. от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т. 11 от Протокол № ЕС-Г-73/25.09.2018 г. със служебни предложения да се представят предварителни договори по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и да се изпълни чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2377-(10)/29.01.2019 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(14)/25.11.2021 г. е внесен предварителен договор по ЗУТ рег. № СОА21-ДГ61-72/12.11.2021 г. между „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД и Кмета на Столична община.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-2377-(15)/22.12.2021 г. и вх. № САГ16-ГР00-2377-(16)/21.01.2022 г. са внесени коригирани проекти за ПУП, удостоверение № 25-93662-21.04.2020 г. от СГКК София град за приемане на проекта за изменение на КК и предварителен договор

по чл. 15, ал. 3 на ЗУТ между „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД и Е-ЛОЖИСТИК ПРОПЪРТИС“ ООД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е подадено от чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6109.1931, 35239.6109.1932, 35239.6109.1933, 35239.6109.1936, 35239.6109.1937, 35239.6109.1938, 35239.6109.1939, 35239.6109.1940, 35239.6109.1941, 35239.6109.1942, 35239.6109.1943, 35239.6109.1944, 35239.6109.1945, 35239.6109.1952, 35239.6109.1953 и 35239.6109.1954 по КККР на с. Казичене и от Е-ЛОЖИСТИК ПРОПЪРТИС“ ООД като собственик на ПИ 35239.6109.1951, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С оглед спазване на разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ за части от ПИ с идентификатори 35239.6109.2178, 35239.6109.2179, 35239.6109.2180, 35239.6109.2181 и 35239.6109.2182, общинска собственост и предмет на проекта е дадено предварително съгласие от кмета на район „Панчарево“ и е представен предварителен договор с Кмета на Столична община.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридически лица за изграждане на улица и техническа инфраструктура – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги „Пмс“ съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката попада в обхвата на ПУП – ЧЗРП на кв. 1, 4, 5 и 6, м. „Казичене-запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-598/29.10.1998 г. на главния архитект на София и потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

По искане на собствениците се изменя плана за регулация на м. „НПЗ Казичене-запад“, като се обединяват УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV – 6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XIX-120 „за складове“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“ от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, като се заличават квартали 4, 5 и 6 и се създават нови УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944,

1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, УПИ XI-1937, 1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“, УПИ XII „за техническа инфраструктура“, УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв. 1. Изменят се контактни УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ от кв. 1 и УПИ III-2258 „за работилница“ от кв. 4, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ и се създават нови УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ в нов кв. 1.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Заличаването на квартали 4, 5 и 6 води до преномериране на УПИ I-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ II-114 „за обслужваща сграда“, УПИ III-2258 „за работилница“, УПИ IX-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъюзна база и офиси“ от кв. 4 в съответно УПИ XIV-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ XIII-114 „за обслужваща сграда“, УПИ XVII-2258 „за работилница“, УПИ XV-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ XVIII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ XVI-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъюзна база и офиси“ в кв. нов 1.

С проекта за изменение на плана за улична регулация се заличават улици: от о.т. 23-24-25-26-27-33-34 до о.т. 36; от о.т. 35-36-37-38-39-40-41 до о.т. 42; от о.т. 39-26 до о.т. 27 (нова). Създава се нова задънена улица от о.т. 23(нова)-о.т. 23а (нова)-о.т. 23б (нова)-о.т. 23в (нова)-о.т. 23г (нова) -о.т. 23д (нова) до о.т. 23е (нова). Изменя се улица от о.т. 22 до о.т. 23 (нова)-профила на улицата за създаване на вход-изход пред новообразувания УПИ X от нов кв. 1.

За ИПР на УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV -6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XIX-120 „за складове“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“ от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, като се заличават квартали 4, 5 и 6 и се създават нови УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, УПИ XI-1937, 1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“, УПИ XII „за техническа инфраструктура“, УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв.

1 е налице основанията в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПР за нов УПИ XIX-1951, 1952, 1953 е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а за нов УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

За ИПР контактни УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ от кв. 1 и УПИ III-2258 „за работилница“ от кв. 4, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ и се създават нови УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ в нов кв. 1 са налице основанията в чл. 15, ал. 1 изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Заличаването на квартали 4, 5 и 6 води до преномериране на УПИ I-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ II-114 „за обслужваща сграда“, УПИ III-2258 „за работилница“, УПИ IX-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъзна база и офиси“ от кв. 4 и ИПУР се доказва основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Пмс“, съгласно т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът в частта на ИПЗ предвижда изграждане на две свободностоящи като начин на застрояване, средни като характер едноетажни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м., пристройка на едноетажна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м. и на триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10 м. към съществуваща сграда и свободностояща като начин на застрояване, средна като характер сграда с преход в етажността съответно 1 (Н $\leq 15,00$ м) и 2 (Н $\leq 15,00$ м) в нов кв. 1, нов УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“ и пристройка на триетажна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м. към съществуваща сграда в нов УПИ XI-

1937,1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“ в кв. 1, м. „Казичене-запад“.

ИПЗ се одобрява на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

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

ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се отстояния на сградите до вътрешно регулационните граници.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица. Непокритите калкани в ПЗ са по действащ план.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и ГД „ГВА“.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект 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.

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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изречение последно, ал. 3 и ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 21 „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги „Пмс“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/25.09.2018 г., т. 11 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“ и Вр. И.Д. директор на Дирекция „ТП“

Стела Щерева -Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева /гл. експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев - гл. експерт в отдел „УП“

Мария Радева - юрисконсулт в Дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР), план за улична регулация (ПУР) и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в квартали 1, 4, 5 и 6 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-159/23.04.2014 г. от „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV-6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ III-6 „за работилница“, УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-6 „за котелно от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“.

Към заявлението и с писма от 12.06.2014 г. и от 23.06.2014 г. са представени: мотивирано предложение в графичен вид; 18 броя скици от СГКК-София и актове за частна общинска собственост за поземлени имоти с идентификатори: 35239.6109.1953 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVIII), АЧДС № 01315/30.11.1998 г. за парцел XVIII-6, кв. 1, 35239.6109.1954 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVII), АЧДС № 01316/30.11.1998 г. за парцел XVII-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1952 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XXV), АЧДС № 01312/30.11.1998 г. за парцел XXV-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1931 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: IV), АЧДС № 01305/30.11.1998 г. за парцел IV-6, кв. 4, ПИ 35239.6109.1933 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: VI), ПИ 35239.6109.1932 (номер по предходен план: 6, кв. 4, парцел: V), АЧДС № 01306/30.11.1998 г. за парцел V-6, кв. 4, 35239.6109.1945 (номер по предходен план: 6, кв. 6, парцел: I), АЧДС № 01311/30.11.1998 г. за парцел I-6, кв. 6,

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад

ПИ 35239.6109.1944 (номер по предходен план: 6, кв. 5, парцел: I), АЧДС № 01309/30.11.1998 г. за парцел I-6, кв. 5, ПИ 35239.6109.1943 (номер по предходен план: 6, кв. 5, парцел: II), АЧДС № 01310/30.11.1998 г. за парцел II-6, кв. 5, ПИ 35239.6109.1942 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XVI), АЧДС № 01302/30.11.1998 г. за парцел XVI-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1941 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XV), АЧДС № 01301/30.11.1998 г. за парцел XV-6, кв. 1, П 35239.6109.1940 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XIV), АЧДС № 01300/30.11.1998 г. за парцел XIV-6, кв. 1, 35239.6109.1939 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XIII), АЧДС № 01320/30.11.1998 г. за парцел XIII-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1937 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: XI), АЧДС № 01319/30.11.1998 г. за парцел XI-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1936 (номер по предходен план: 6, кв. 1, парцел: X), АЧДС № 01318/30.11.1998 г. за парцел X-6, кв. 1, ПИ 35239.6109.1938 (номер по предходен план: 128, кв. 1, парцел: XII); акт за узаконяване № 147/23.04.1999 г. на склад за авточасти в имот пл. № 128, парцел XII, кв. 1; 2 бр. скици от СГКК-София за сгради с идентификатори 35239.6109.1938.1, 35239.6109.1938.2; нотариален акт № 68/17.10.2013 г., по силата на който заявителят придобива собствеността върху ПИ с идентификатор 35239.6109.1938 и сграда с идентификатор 35239.6109.1938.1; учредителен акт на „Е-Ложистикс“ ЕООД, от който е видно, че в капитала на дружеството под формата на непарични вноски е включено правото на собственост върху имоти и сгради с идентификатори: 35239.6109.1953, 1941, 1941.1, 1941.2, 1939, 1939.1, 1942 с изграденото в същия разтоварище, 1931, 1931.1, 1932, 1932.1, 1933, 1933.1, 1944, 1944.1, 1943, 1943.1, 1943.2, 1945, 1945.1, 1952, 1954, 1954.1, 1940, 1940.1, 1936, 1936.1, 1937, 1937.1; удостоверение за актуално състояние с вписани непарични вноски; становище с изх. № 7000-610/1/02.06.2014 год. на кмета на район „Панчарево“ – съгласие с исканата устройствена процедура и с приложеното мотивирано предложение; извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, от който се установява, че имоти с идентификатори 35239.6109.2178, 35239.6109.2179, 35239.6109.2180, 35239.6109.2181 и 35239.6109.2182 са публична общинска собственост с начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Искането и приложените документи са разгледани от отделите в НАГ и са приети на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 16 от Протокол № ЕС-Г-49/01.07.2014 г.

Със заповед № РД-09-50-544/08.07.2014 г. ха главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват: УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128 „за склад“, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV-6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“ и УПИ XXV-6 „за склад“ от кв. 1; УПИ III-6 „за работилница“, УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VII-6 „за обслужваща сграда“ и УПИ VIII-6 „за котелно“ от кв. 4; УПИ: I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за

складове" от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале" от кв. 6, м. НПЗ „Казичене - запад", район „Панчарево с отразяване на контактните територии и улици.

С писмо изх. № ГР-70-00-159/09.07.2014 г. заповедта е изпратена до заявителите и до района за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-159/05.09.2014 г. са внесени: проект за одобряване на ПУП - ИПУР и ИПРЗ с обяснителна записка; декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи" към СО под № ЗС-2600-883/01.08.2014 г.; съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода" АД от 23.07.2014 г.; Съгласуван проект от 18.09.2014 г. от „ЧЕЗ Разпределение България" АД; нотариален акт № 68, том СХХII, рег. № 51279, дело № 40106/17.10.2013 г.; актуален учредителен акт на дружеството; Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот; писмо изх. № 18-00-293/18.08.2014 г. от ГД „ГВА".

С писма вх. №№ ГР-70-00-159/25.09.2014 г. и ГР-70-00-159-(3)/13.11.2014 г. са внесени: коригирани чертежи за ИПРЗ, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" АД проект; изходни данни и 2 броя предварителни договори със „Софийска вода" АД и удостоверение № 4704/124/12.09.2014 г. от Областния управител на област София.

Със заявление вх. № ГР-70-00-159-(1)/23.10.2014 г. са внесени: предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано с Отдел „Организация и безопасност на движението" към СО на 15.10.2014 г. и становище изх. № ОД 4240/21.10.2014 г. от отдел „Пътна полиция" към СДВР.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(4)/14.11.2014 г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до „Държавен вестник" обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № 6602-198-(3)/06.01.2015 г., вх. № в НАГ ГР-70-00-159-(6)/07.01.2015 г. кметът на район „Панчарево" е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 22 от Протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г. със служебни предложения да се представи договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и становище от РИОСВ-София.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(10)/19.02.2015 г. на възложителите е предоставено копие от решението на ОЕСУТ за изпълнение на решението.

С писмо изх. № 0700-271-(6)/31.08.2015 г., вх. № в НАГ ИБК-08-00-11/01.09.2015 г. кметът на район „Панчарево" ни предоставя мотивирано предложение за изместване на водопровод 350Е и становище - съгласие от „Софийска вода" АД. Направено е предложение за трасето на новопроектирания водопровод да се създаде парцел, отреден за инженерна инфраструктура или в улица.

С писмо вх. № ГР-70-00-159-(11)/05.10.2015 г. е внесено Решение № СО-3-ЕО/2015 г. на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП-ИПРЗ за м. „НПЗ Казичене-запад".

Мотивираното предложение за изместване на водопровода е разгледано на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 21 от Протокол № ЕС-Г-71/06.10.2015 г. с предложени трасето на водопровода със

сервитута му да се отразят в проекта за ИПРЗ и коригираният проект с план-схемата по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ да се изпратят за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-70-00-159-(12)/21.10.2015 г. са внесени коригирани чертежи за ИПРЗ и план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“.

С писмо изх. № ГР-70-00-159-(13)/11.11.2015 г. коригираният проект е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № 6602-198-(6)/29.12.2015 г., вх. № в НАГ ГР-70-00-159-(14)/30.12.2015 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Представено е становище с предложение за трасето на новопроектирания водопровод да се създаде парцел, отреден за инженерна инфраструктура или същият да попадне в улица с цел осигуряване на безпрепятствен достъп за поддръжка и ремонт.

Проектът и становището на кмета на район „Панчарево“ са разгледани на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-39/25.05.2016 г., т. 19 като е уважено становището на кмета на района – проектът да се преработи като трасето на водопровода се предвиди в улична мрежа.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2377/14.06.2016 г. на възложителите е предоставено за изпълнение копие от решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(1)/27.10.2016 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ, Становище изх. № ТУ-3403/29.09.2017 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на план-схемата и положително становище изх. № РПН17-ТД26-829/10.10.2017 г. от кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(2)/02.11.2017 г. и във връзка с промяна в инвестиционните намерения са внесени нови проекти за ИПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(3)/13.11.2017 г. са внесени 16 броя актуални скици от СГКК София и комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Със заявления вх. №№ САГ16-ГР00-2377-(4)/13.12.2017 г. и САГ16-ГР00-2377-(5)/24.01.2018 г. са внесени коригирани проекти за ПУП – ИПРЗ и план-схема по част „Водоснабдяване“.

С писма изх. №№ САГ16-ГР00-2377-(7)/23.03.2018 г. и САГ16-ГР00-2377-(6)/23.03.2018 г. коригираният проект е изпратен съответно в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и до „Държавен вестник“ обявление за съобщаване на проекта.

С писмо изх. № РПН18-ВК08-520-(1)/17.05.2018 г., вх. № в НАГ САГ16-ГР00-2377-(8)/23.05.2018 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(9)/01.08.2018 г. са внесени мотивирано предложение за транспортен достъп и

организация на движението, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ към СО на 16.07.2018 г. и становище изх. № 443200-65840/18.07.2018 г. от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т. 11 от Протокол № ЕС-Г-73/25.09.2018 г. със служебни предложения да се представят предварителни договори по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и да се изпълни чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2377-(10)/29.01.2019 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2377-(14)/25.11.2021 г. е внесен предварителен договор по ЗУТ рег. № СОА21-ДГ61-72/12.11.2021 г. между „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД и Кмета на Столична община.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-2377-(15)/22.12.2021 г. и вх. № САГ16-ГР00-2377-(16)/21.01.2022 г. са внесени коригирани проекти за ПУП, удостоверение № 25-93662-21.04.2020 г. от СГКК София град за приемане на проекта за изменение на КК и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 на ЗУТ между „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД и Е-ЛОЖИСТИК ПРОПЪРТИС“ ООД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е подадено от чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Е-ЛОЖИСТИКС“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6109.1931, 35239.6109.1932, 35239.6109.1933, 35239.6109.1936, 35239.6109.1937, 35239.6109.1938, 35239.6109.1939, 35239.6109.1940, 35239.6109.1941, 35239.6109.1942, 35239.6109.1943, 35239.6109.1944, 35239.6109.1945, 35239.6109.1952, 35239.6109.1953 и 35239.6109.1954 по ККР на с. Казичене и от Е-ЛОЖИСТИК ПРОПЪРТИС“ ООД като собственик на ПИ 35239.6109.1951, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С оглед спазване на разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ за части от ПИ с идентификатори 35239.6109.2178, 35239.6109.2179, 35239.6109.2180, 35239.6109.2181 и 35239.6109.2182, общинска собственост и предмет на проекта е дадено предварително съгласие от кмета на район „Панчарево“ и е представен предварителен договор с Кмета на Столична община.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридически лица за изграждане на улица и техническа инфраструктура – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги „Пмс“ съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката попада в обхвата на ПУП - ЧЗРП на кв. 1, 4, 5 и 6, м. „Казичене-запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-598/29.10.1998 г. на главния архитект на София и потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

По искане на собствениците се изменя плана за регулация на м. „НПЗ Казичене-запад“, като се обединяват УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV -6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XIX-120 „за складове“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“ от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, като се заличават квартали 4, 5 и 6 и се създават нови УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, УПИ XI-1937, 1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“, УПИ XII „за техническа инфраструктура“, УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв. 1. Изменя се контактни УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ от кв. 1 и УПИ III-2258 „за работилница“ от кв. 4, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ и се създават нови УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ в нов кв. 1.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Заличаването на квартали 4, 5 и 6 води до преномериране на УПИ I-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ II-114 „за обслужваща сграда“, УПИ III-2258 „за работилница“, УПИ IX-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъзна база и офиси“ от кв. 4 в съответно УПИ XIV-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ XIII-114 „за обслужваща сграда“, УПИ XVII-2258 „за работилница“, УПИ XV-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ XVIII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ XVI-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъзна база и офиси“ в кв. нов 1.

С проекта за изменение на плана за улична регулация се заличават улици: от о.т. 23-24-25-26-27-33-34 до о.т. 36; от о.т. 35-36-37-38-39-40-41 до о.т. 42; от о.т. 39-26 до о.т. 27 (нова). Създава се нова задънена улица от о.т. 23(нова)-о.т. 23а (нова)-о.т. 23б (нова)-о.т. 23в (нова)-о.т. 23г (нова) -о.т. 23д (нова) до о.т. 23е (нова). Изменя се улица от о.т. 22 до о.т. 23 (нова)-профила на улицата за създаване на вход-изход пред новообразувания УПИ X от нов кв. 1.

За ИПР на УПИ X-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV -6 „за склад“, УПИ

XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XIX-120 „за складове“, УПИ XXV „за склад“ от кв. 1; УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“ от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6, като се заличават квартали 4, 5 и 6 и се създават нови УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, УПИ XI-1937, 1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“, УПИ XII „за техническа инфраструктура“, УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв. 1 е налице основанията в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПР за нов УПИ XIX-1951, 1952, 1953 е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а за нов УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

За ИПР контактни УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ от кв. 1 и УПИ III-2258 „за работилница“ от кв. 4, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ и се създават нови УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ в нов кв. 1 са налице основанията в чл. 15, ал. 1 изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Заличаването на квартали 4, 5 и 6 води до преномериране на УПИ I-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ II-114 „за обслужваща сграда“, УПИ III-2258 „за работилница“, УПИ IX-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъзна база и офиси“ от кв. 4 и ИПУР се доказва основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Пмс“, съгласно т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът в частта на ИПЗ предвижда изграждане на две свободностоящи като начин на застрояване, средни като характер едноетажни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м., пристройка на едноетажна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м. и на триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10 м. към съществуваща сграда и свободностояща като начин на застрояване, средна като характер сграда с преход в етажността съответно 1 (Н $\leq 15,00$ м) и 2 (Н $\leq 15,00$ м) в нов кв. 1, нов УПИ X-1936, 1938, 1939,

1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“ и пристройка на триетажна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 15 м. към съществуваща сграда в нов УПИ XI-1937,1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“ в кв. 1, м. „Казичене-запад“.

ИПЗ се одобрява на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

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

ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се отстояния на сградите до вътрешно регулационните граници.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица. Непокритите калкани в ПЗ са по действащ план.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и ГД „ГВА“.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект 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.

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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изречение последно, ал. 3 и ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 21 „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги „Пмс“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/25.09.2018 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация – заличаване на улици: от о.т. 23-24-25-26-27-33-34 до о.т. 36; от о.т. 35-36-37-38-39-40-41 до о.т. 42; от о.т. 39-26 до о.т. 27 (нова); създаване на нова задънена улица от о.т. 23 (нова)-о.т. 23а (нова)-о.т. 23б (нова)-о.т. 23в (нова)-о.т. 23г (нова) –о.т. 23д (нова) до о.т. 23е (нова); Изменение на улица от о.т. 22 до о.т. 23 (нова)-профила на улицата за създаване на вход-изход пред новообразувания УПИ Х от нов кв. 1, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на „НПЗ Казичене-запад“: Заличаването на квартали 4, 5 и 6; Изменение на УПИ Х-6 „за ремонтна база“, УПИ XI-6 „за склад“, УПИ XII-128, УПИ XIII-6 „за склад“, УПИ XIV -6 „за склад“, УПИ XV-6 „за склад“, УПИ XVI-6 „за разтоварище“, УПИ XVII-6 „за трафопост“, УПИ XVIII-6 „за склад“, УПИ XIX-120 „за складове“, УПИ XXV-6 „за склад“ от кв. 1; УПИ IV-6 „за автомивка“, УПИ V-6 „за обслужваща сграда“, УПИ VI-6 „за обслужваща сграда“ от кв. 4; УПИ I-6 „за склад“, УПИ II-6 „за складове“ от кв. 5; УПИ I-6 „за ремонтно хале“ от кв. 6 за създаване на нови УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, УПИ XI-1937,1938 „за ремонтно складова база, офиси и ТП“, УПИ XII „за техническа инфраструктура“, УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв. 1; **Изменение границите на контактни** УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ от кв. 1 и УПИ III-2258 „за работилница“ от кв. 4, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“ и създаване на нови УПИ II „за ДСО Промислено строителство, материално техническа база“, УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“ и УПИ XXIV-120 „за бензиностанция“ в нов кв. 1; **Преномериране** на УПИ I-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ II-114 „за обслужваща сграда“, УПИ III-2258 „за работилница“, УПИ IX-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ VII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ VIII-1928 за работилница, лаборатория, учебно-профсъзна база и офиси“ от кв. 4 в съответно УПИ XIV-114 „за административна сграда, общежитие и хотел“, УПИ XIII-114 „за обслужваща сграда“, УПИ XVII-2258 „за работилница“, УПИ XV-2259 „за адм. и жил. сграда и склад“, УПИ XVIII-1929 „за обслужваща сграда“, УПИ XVI-1928 за работилница, лаборатория, учебно-

профсъюзна база и офиси" в кв. нов 1 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и зашриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, кв. 1, м. „НПЗ Казичене-запад“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

4. План-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“.

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

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 или сгради, включително през улица.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XIX-1951, 1952, 1953 „за складове“ в нов кв. 1 се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а в УПИ X-1936, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1931, 1932, 1933, 1952, 1953, 1954, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 „за ремонтно складова база, автомивка, обслужващи сгради и ТП“, кв. 1, м. „НПЗ Казичене-запад“ след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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 „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № ... от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

и

X

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЯ "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“ и Вр. И.Д. директор на Дирекция „ТП“

Стела Шерева –Директор на Дирекция “ПНО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева /гл. експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юриконсулт в Дирекция „ПНО“