



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 № 495

на Столичния общински съвет

от 12.09.2013 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на м. „Волюяк-гарата”, кв.91б, за обособяване на нови УПИ IV-2701.1996, 2755.1080,2803.1080,2804.1996-„За хладилно-складова база и офиси” и УПИ V-„За озеленяване”; Промяна профила на улици по о.т.459-432-431-430-601 и по о.т.601-601а-601б-601г.; План за застрояване на м. „с.„Волюяк-гарата”, кв.91б, УПИ IV-2701.1996, 2755.1080,2803.1080,2804.1996 -„За хладилно - складова база и офиси”, Район „Връбница”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-363/16.07.2010 г. от Мила

Банова - изпълнителен директор на „Волюяк” АД, гр. София с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за обособяване на нов УПИ IV-1080,1996, за поземлени имоти /ПИ/ с №№ 1080 и 1996 кв. 91б, м. „Волюяк - гарата”, район „Връбница”.

Към заявлението са приложени: задание; извадка от общ устройствен план Столична община за имоти пл. №№ 1080, 1996; Извадки от действащия регулационен план; мотивирано предложение за ИПРЗ за УПИ IV - 1080,1996 - за хладилно-складова база и офиси /нов/ от кв. 91б; скица за имот пл. № 1080, издадена от Дирекция „Софийски кадастър” от 24.03.2010 г.; Заповед № РД-09-399/03.11.2009 г. на кмета на район „Връбница” за попълване на кадастралния план на ПИ № 1996, к.л. А-7-4-Б; Скица за имот пл. № 1996; Нотариален акт за собственост на реална част от имот № 1080 и № 1481- проектен пл. № 1996 на името на „Волюяк” АД с вх. рег. № 20182, акт №131 том LVI, дело 12403 от 22.05.2009 г. на служба по вписванията; Нотариален акт вх. рег. № 63949, акт № 74, том CLX, дело 440383 от 05.09.2007 г. на служба по вписванията за поправка на нотариален акт; Нотариален акт за собственост на имот пл. № 1080 на името на „Волюяк” АД с вх. рег. № 40867, акт № 26, том СIII, дело 27793 от 19.06.2007 г. на служба по вписванията.

Приложеното към заявлението мотивирано предложение е разгледано от отделите при НАГ по специалности.

Със заповед № РД-09-50-1965/09.12.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за ИПРЗ, в която са указани изискванията на отдели „ОУП“, „БДПР“ /КТ и ИМ/, „Правен“ и „ПУП“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до заявителя и до района с писмо изх. № ГР-70-00-363/09.12.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-363/14.02.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ за кв. 91б, нови УПИ IV-1080, 1996 и УПИ V, м. „Волюяк - гарата“, район „Връбница“. Приложени са допълнително: обяснителна записка; пълномощно на името на Бианка Шаркова-Петкова; удостоверение от Агенция по вписванията за вписани в търговския регистър обстоятелства и актове по партидата на „Волюяк“ АД; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.01.2011 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД от 01.2011 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-363/28.04.2011 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ до кмета на район „Връбница“.

С писмо изх. № АГ-6602-222/5/15.07.2011 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след процедура по съобщаване с приложени към него разписан лист и съобщения 3 бр. В законноустановения 30-дневен срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/29.09.2011 г., т.26 със служебно предложение: „Проектът да се изработи върху влязлата в сила кадастрална карта и да се приложи скица по чл. 16, ал.3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-70-00-363/11.10.2011 г. протоколът от ОЕСУТ е изпратен до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-70-00-363/22.05.2012 г. е внесен проект, изработен върху влязла в сила кадастрална карта на район „Връбница“, одобрена със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. и на с. „Волюяк“, одобрена със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК - гр. София. Към проекта са приложени: скица № 29571/09.05.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2804.1996; скица № 29435/09.05.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2803.1080; скица № 29430/09.05.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 12084.2755.1080; скица № 29568/09.05.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 12084.2701.1996; комбинирана скица за частична идентичност на ПИ с идентификатор 12084.2701.1996 ; комбинирана скица за частична идентичност на ПИ с идентификатор 12084.2755.1080; комбинирана скица за частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.2803.1080; комбинирана скица за частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.2804.1996.

С решение по протокол № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т.5 на ОЕСУТ проектът е приет без забележки.

След становище на отдел „Правен“ 24.07.2012 г. с писмо изх. № ГР-70-00-363/27.07.2012 г. проектът е изпратен за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ до кмета на район „Връбница“.

С писмо изх. № ГР-70-00-363/27.07.2012 г. е съобщено на заявителя, че следва да представи становище от директора на РИОСВ-София за преценка необходимостта от екологична оценка на плана.

С писмо изх. № АГ-6602-222/10/26.10.2012 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след процедура по съобщаване без постъпили възражения. Приложен е разписан лист и съобщения с обратни разписки - 4 бр.

С писмо вх. № ГР-70-00-363/17.12.2012 г. е внесено становище изх. № 26-00-9113/13.12.2012 г. от началника на РИОСВ-София, че за инвестиционното предложение не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо от 11.01.2013 г. на отдел „Правен“ се изисква да се представи Удостоверение от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София, което да удостоверява, че няма данни кои са собствениците или носителите на ограничени вещни права на ПИ 1997.

С писмо изх. № ГР-70-00-363/17.01.2013 г. е указано район „Връбница“ да изиска удостоверение в посочения смисъл.

С писмо изх. № АГ-6602-222/12/24.01.2013 г. на район „Връбница“ е представено писмо на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София № 09-5363-22-10-1888/30.01.2013 г., че в кадастралната карта и кадастралните регистри няма регистрирани данни за собственици и за документи удостоверяващи право на собственост за ПИ с идентификатор 68134.2804.1997.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на имоти с идентификатори 12084.2701.1996, 12084.2755.1080, 68134.2804.1996, 68134.2803.1080 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият регулационен план на м. с. „Волюяк - гарата“, район „Връбница“ е одобрен със: заповед №284/20.08.1970 г., заповед № 216/29.06.1972 г., Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, заповед № РД-09-50-321/13.05.2004 г., заповед № РД-09-50-06/07.01.2009 г., заповед № РД-09-399/03.11.2009 г.

Кадастрална карта на район „Връбница“ е одобрена със Заповед № РД- 18-39/20.07.2011 г. Кадастралната карта на с. „Волюяк“ е одобрена със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК - гр. София. Изменение в КККР е одобрено със заповед № КД-14-22-231/27.03.2012 г. на началника на СГКК.

С проекта за ИПР се изменя регулацията на парцели, отредени за „ДСО Булгарплод, антрепозитно плодохранилище“ и за „ДСО Булгарплод, жп коловоз към антрепозитно плодохранилище, като се обособява нов

УПИ IV- 2701.1996,2755.1080,2803.1080,2804.1996-"за хладилно-складова база и офиси" по границите на имотите в кадастралната карта и нов УПИ V-,,"за озеленяване" в кв. 91б, м. с. „Волюяк - гарата", район „Връбница".

Собствеността върху имотите, включени в нов УПИ IV принадлежи на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Урегулирането на горните имоти по границите им в кадастралната карта води до: изменение на улична регулация между о.т.431-о.т.430-о.т.601 и о.т.601 - 601а - 601б - 601г.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, както и основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията, което се явява съществено изменение в устройствените условия, при които са одобрени предходните планове.

Разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е основание и за изменение на плана за застрояване с потвърждаване на съществуващото застрояване, предвиждане на ново такова и предвиждане на надстрояване.

По действащият ОУП на СО нов УПИ IV-2701.1996, 2755.1080,2803.1080,2804.1996-"за хладилно-складова база и офиси" в кв. 91б попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс) и части в „Терени за инфраструктура на ж.п. транспорт (Тжп), като с изготвения проект за ПЗ не се предвижда застрояване в частите от УПИ IV, попадащи в зона (Тжп). Предназначението на УПИ IV-2701.1996, 2755.1080,2803.1080,2804.1996-"за хладилно-складова база и офиси" и предвиденото застрояване е допустимо в тези устройствени зони, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.21 и т. 26. Предвиденото в УПИ V озеленяване също е допустимо в тези устройствени зони.

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

Лицето (изход) към улица на нов УПИ IV-2701.1996,2755.1080,2803.1080,2804.1996-"за хладилно-складова база и офиси" се осигурява от ул. „Детелина", която е изменена с оглед осигуряване на вход-изход и от изменената улична регулация по о.т.601-601а-601б-601г.

Предвижда се алея с ширина 4 м. от о.т. 601б.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. С проекта за ИПЗ в УПИ IV- 2701.1996,2755.1080,2803.1080,2804.1996- "за хладилно-складова база и офиси" се предвижда изграждане на нова, свободностояща сграда „за склад и офис" с $H \leq 15$ м., потвърждаване на съществуващи сгради с идентификатори 5 и 6 при $H \leq 15$ м. и 1, 7, потвърждаване на съществуващите сгради с идентификатори 2 и 3, с възможност за надстрояване с 1 ет.

Застрояването се одобрява при спазване на нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Предназначението на съседните урегулирани поземлени имоти, включително през улица, също е нежилищно.

Предвид горното с ИПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешните регулационни граници и към застрояването в съседните имоти и/или сгради, включително и през улица.

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия и е изпълнено изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Представено е становище от директора на РИОСВ-София.

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

С ИПР се предвижда изграждане на алея през имот с идентификатор 12084.2755.1481 - частна собственост, което налага отчуждаване на имота, 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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 35, ал. 2; т. 21 и т. 26 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т.5

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 плана за регулация на м. с. „Волюяк-гарата“, кв.91б, като от терени за „ДСО Булгарплод, антрепозитно плодохранилище” и „ДСО Булгарплод, ж.п. коловоз към антрепозитно плодохранилище” се обособяват нови УПИ IV-2701.1996,2755.1080,2803.1080,2804.1996 - „за хладилно-складова база и офиси” и УПИ V-„За озеленяване”. Промяна профила на улици по о.т.459-432-431-430-601; по о.т.601-601а-601б-601г по кафявите и зелени линии, цифри, текст и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. с.„Волюяк-гарата”, кв.91б, УПИ IV-2701.1996,2755.1080,2803.1080,2804.1996-„за хладилно-складова база и офиси”, 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 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 „Врѐбница” 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 12.09.2013 г., Протокол № 46, точка 18 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2340/10.07.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков