



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 № 55

на Столичния общински съвет

от 28.01.2021 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център“, УПИ II-1173-„за логистичен център“, УПИ III-1179-„за логистичен център“, като се обособяват нови УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ II-1173,9010- „за склад“, УПИ III-9010-„за логистичен център“ за ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и УПИ IV-„за озеленяване“, изменение на уличната регулация (ИПУР) по о.т.71а-71б-72а-73а-713а-74а-75а, при което се променя границата на УПИ I-„за централна ремонтна база „Язовири и каскади“, кв.3, м. „Христо Ботев“, район „Слатина“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ17-ГР00-1626/25.07.2017 г. от Богомил Маринов като управител на „Би енд Би Логистик“ ООД, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Ботевградско шосе - Рилска обител - юг“, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център“, УПИ II-1173-„за логистичен център“, УПИ III-1179-„за логистичен център“ и изменение на улична регулация, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменението на ПУП; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, документ за собственост - дружествен договор от 05.10.2007 г.; справка по кадастрална карта за ПИ с идентификатор 68134.630.9010; протокол № ЕС-Г-16/17.02.2017 г., т. 2 на ОЕСУТ относно проект за ПКТП за „Източна тангента“ в участъка от бул. „Ботевградско шосе“ до бул. „Шипченски проход“.

Със заповед № РА50-704/05.09.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване и РУП в следния

териториален обхват: м. „Ботевградско шосе - Рилска обител - юг”, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център”, УПИ II-1173-„за логистичен център”, УПИ III-1179-„за логистичен център”, ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и изменение на улична регулация от о.т.71 до о.т.75, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1626-[3]/07.09.2018 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление № САГ17-ГР00-1626-[5]/01.08.2019 г е представена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 31.07.2019 г. от отдел „БДПП“; становище на РИОСВ-София изх. № 8232-4462/02.08.2019 г.; становище на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ № 56-02-29/11.07.2019 г.

Със заявление № САГ17-ГР00-1626-[6]/06.08.2019 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ, ИПУР и РУП, съгласно заповедта за разрешаване на устройствена процедура. Към проекта са приложени: разрешение за строеж № 5/19.05.2006 г. за монтаж на преместваем обект „Склад“, разрешение за строеж № 40/19.05.2006 г. за временна едноетажна сграда с обслужващо предназначение-офис с охрана, разрешение за строеж № 94/01.11.2006 г. за временна ограда; удостоверение за въвеждане в експлоатация № 69/29.10.2007 г. на временна едноетажна сграда с обслужващо предназначение - офис с охрана и удостоверение за въвеждане в експлоатация № 47/21.06.2007 г. за монтаж на преместваем обект „склад“ в ПИ 1173, всички, издадени от главния архитект на район „Подуяне“.

Заявлението е разгледано със становища от отдели: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства”-ИМ и КТ и „Правно-нормативно обслужване”.

Установени са неточности и непълноти, за които заявителят е уведомен. Преработеният проект е внесен с писма вх. № САГ17-ГР00-1626-[7]/14.11.2019 г. и вх. № САГ17-ГР00-1626-[8]/27.11.2019 г., съгласно забележките на отделите към НАГ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1626-[9]/03.12.2019 г. и писмо № САГ17-ГР00-1626-[1]/03.12.2019 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, съответно до кмета на район „Подуяне“, кмета на район „Слатина“ и „Държавен вестник“.

Проектът е съобщен чрез Държавен вестник бр. 98/13.12.2019 г., за което са представени доказателства от район „Подуяне“.

Съгласно писмо вх. № САГ17-ГР00-1626-[11]/17.01.2020 г. на кмета на район „Подуяне“ в законоустановения срок не са получени възражения. Проектът е разгледан на РЕСУТ, район „Подуяне“ по протокол № 1/13.01.2020 г., като с решение по т.1 проектът е приет със служебно

предложение в графичната част на извадката да бъде отразена графиката на заповед № РД-09-50-889/30.06.2008 г. на главния архитект на София.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1626-[12]/23.01.2020 г. от район „Слатина“ също са представени доказателства за съобщаване на проекта, като е отразено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Допълнително със заявление вх. № САГ17-ГР00-1626-[13]/23.04.2020 г. е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 година за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ.

Приложен е проект част „пътна ПКТК за ул. „Летоструй“ от о.т.71а /нова/ до о.т.75.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел БДПП на 31.07.2019 г. с изискване дървета № 5, 6 и 7 да се компенсират 1:3, а № 10-1:1.

Приложено е становище изх.№ 8232-4462/02.08.2019 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Приложено е становище от ГД „ГВА“ от 11.07.2019 г. с което е съгласувано изграждането на сграда в имота, като максималната височина на най-високата точка на сградата, включително с всички съоръжения, монтирани върху нея, не надвишава 542,40 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община със забележка „от източната страна на нов УПИ III- 9010 „за логистичен център“ в кв. 264в има УПИ без отреждане.“

Проектът за ПУП е съгласуван от отделите в Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО, представено е становище от отдел „Правно-нормативно обслужване“ към Дирекция „ПНИФО“ на НАГ-СО.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-27/26.05.2020 г., т. 3 с направени са служебни предложения. В изпълнение на горното, със заявление вх. № САГ17-ГР00-1626-[14]/12.6.2020 г. допълнително са внесени коригирани чертежи за ПУП.

Коригираният проект за ПУП е разгледан от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-30/09.06.2020 г. Направени са служебни предложения, след изпълнение на които, проектът да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Коригираният проект е изпратен с писма изх. № САГ17-ГР00-1626-[15]/09.07.2020 г. и № САГ17-ГР00-1926-[16]/09.07.2020 г. в „Държавен вестник“ и район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 във връзка с ал.10 от ЗУТ. Съобщаването е проведено само в район „Подуяне“,

поради факта, че проектът е коригиран в частта му, попадаща в район „Подуяне“.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1626-[17] 04.09.2020 г. кметът на район „Подуяне“ информира, че е извършено съобщаването на преработения проект и в законоустановения срок не са получени възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-53/15.09.2020 г., т. 1 със служебно предложение.

В изпълнение на служебното предложение с писмо вх. № САГ17-ГР00-1626-[18]/21.09.2020 г. е представена обяснителна записка авторизирана от проектантите - инж. Златан Златанов и арх. Нарцис Парашикова.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, „Би енд Би Логистик“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план на м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, район „Подуяне“ е одобрен със заповед № РД-09-50-57/10.02.1998 г. и заповед № РД-09-50889/30.06.2008 г. на главния архитект на София; ПУП на м. „Христо Ботев“ е одобрен със заповед № РД-09-50- 553/30.09.1999 г.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК и изменение със заповед № 18-5360/09.03.2016 г. на началник СГКК.

С проекта за ИПР се предлага изменение на действащ ПУП на м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, кв.264в, като се променят вътрешнорегулационните граници на УПИ I-1179-„за логистичен център“, УПИ II-1173-„за логистичен център“, УПИ III-1179-„за логистичен център“, като се обособяват нови УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ II-1173,9010- „за склад“, УПИ III-9010-„за логистичен център“ за ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и УПИ IV-„за озеленяване“. За одобряване на проекта не е необходимо представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 са собственост само на заявителя.

За ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение отреждане на новите УПИ за имотите по кадастрална карта, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение новите граници на УПИ, в които влизат части от имоти 68134.630.1173 и

68134.630.9010 и относно предназначението на новообразуваните УПИ. За образуване на нов УПИ IV „за озеленяване“ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и зона „Тзв“ по ОУП на СО.

Изменя се плана за уличната регулация по о.т.71а - о.т.71б (нова) - о.т.72а (нова) - о.т.73а (нова) - о.т.713а (нова) - о.т.74а (нова) - о.т.75а (нова), което води до изменение границата на УПИ I-„за централна ремонтна база „Язовири и каскади“, от контактен кв.3, м. „Христо Ботев“, район „Слатина“. Предвиденото изменение е в съответствие с приетите варианти на изработения проект за подробен комуникационно-транспортен план за „Източна тангента“ в участъка от бул. „Ботевградско шосе“ до бул. „Шипченски проход“.

Лицето на новообразуваните УПИ се осигурява по действаща улична регулация и изменение на същата, с което е спазен чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване проекта за ПУП - ИПР на УПИ I, кв. 3 и изменение на улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които са изработени действащите планове.

Съгласно проекта за ИПЗ, предвиденото ново застрояване в нов УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ I-1173,9010-„за склад“ и УПИ III-9010- „за логистичен център“ е свързано по смисъла на § 5, т. 22 от ДР ЗУТ и ниско и средно по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ с височина съответно Н=5.50 м. и Н=13,20 м. В нов УПИ II-1173,9010-„за склад“ се запазват съществуващите сгради и се предлага нова пристройка, свързано застроена към основното застрояване в УПИ I-9010-„за логистичен център. По отношение на съществуващите сгради, същите са законно изградени, съгласно представените по преписката разрешения за строеж и удостоверения за въвеждане в експлоатация.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана отговарят на предвидените в ОУП на Столична община за зона „Жс“, съгласно съответно т.3 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.

УПИ I-9010-„за логистичен център“ се явява ъглов урегулиран поземлен имот със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, като плътността на застрояване не се ограничава, а допустимото превишаване на максималната интензивност на застрояване отговаря на изискванията на чл.16в, ал.2, т.2 от ЗУЗСО. Мин. % озеленяване е в съответствие с нормата на чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ.

Горното е доказано с проекта и в обяснителната записка.

Проектът цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на Столична община.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение застрояването.

Свързаното застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота налага одобряване на работен устройствен план (РУП) съгласно чл. 113, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Работният устройствен план за нови УПИ се изработва едновременно с ИПЗ на основание чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ. С РУП е определено разположението и очертанието на сградата в план., котиран са минимално изискваните разстояния.

В нов УПИ I-9010 и УПИ III-9010 с конкретно предназначение „за логистичен център“ се предвижда едноетажна (Нк.к. - 5.50 м.) и едно и триетажни нежилищни сгради (Нк.к. - 13.20 м.) с покриване на калкана в хоризонтално отношение, съобразно действащия ПУП. По отношение на височината на новопредвиденото застрояване е спазено изискването на разпоредбата на т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за устройствена зона „Жс“, относно височината (кота корниз) на нежилищните сгради да е максимум до 20 м.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормата на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ по отношение на разстоянията между сградите през улица, разстоянието между новопредвидените сгради в УПИ I-9010 и УПИ III-9010 и предвиденото застрояване в кв.261б и кв.261в, предвид че сградите през улица са с височина до 15 м., като най-малкото разстоянието между тях в РУП е котирано на 8.00 м. към УПИ I-„за жилищно строителство“, кв. 261б.

Спазена е нормата на чл.35, ал.2, от ЗУТ по отношение на разстоянието на нежилищните сгради към вътрешнорегулационната граница към УПИ IV-„за озеленяване“ като разстоянието в РУП е котирано на 3.00 м.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, като видно от приложените графични материали към РУП се предвижда покриване на калканните стени в хоризонтално и вертикално отношение.

Необходимите гаражи и места за паркиране са осигурени в границите на нови УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Изработения ПУП-ИПЗ и РУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с РИОСВ-София, ГД „ГВА“ при МТИТС.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност, в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, приложено е становище от директора на РИОСВ - София.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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 и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния затова 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.

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

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

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

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 озеленяване - 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 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 113, ал. 1, 2, 4 и 5 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и 3 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 16в, ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21, т. 25, т. 34, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., доп. т. 1 и №ЕС-Г- 53/15.09.2020 г., т. 1.

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 план за регулация на м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център“, УПИ II-1173-„за логистичен център“, УПИ III-1179-„за логистичен център“, като се обособяват нови УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ II-1173,9010-„за склад“, УПИ III-9010-„за логистичен център“ за ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и УПИ IV-„за озеленяване“. Изменение на уличната регулация по о.т.71 а - о.т.71 б (нова) -о.т.72а (нова) - о.т.73а (нова) - о.т.713а (нова) - о.т.74а (нова) - о.т.75а (нова), при което се променя границата на УПИ I-„за централна ремонтна база „Язовири и каскади“, кв. 3, м. „Христо Ботев“, район „Слатина“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви, застриховки и зачертавания с корекциите в оранжев цвят.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, кв. 264в, за нови УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ II-1173,9010-„за склад“, УПИ III-9010-„за логистичен център“, съгласно приложения проект с корекцията в зелен цвят, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 542,40 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

3. Работен устройствен план за м. „Ботевградско шосе - Рилска обител-юг“, кв. 264в, за нови УПИ I-9010-„за логистичен център“, УПИ II-1173,9010- „за склад“, УПИ III-9010-„за логистичен център, съгласно приложения проект с корекцията в зелен цвят.

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.

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 „Подуяне“ и Район „Слатина“ 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 28.01.2021 г., Протокол № 27, точка 7 от дневния ред,

по доклад № СОА20-ВК66-8897/26.10.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков