



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 № 212

на Столичния общински съвет

от 22.04.2021 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) по чл.16 от ЗУТ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, ИПУР и ИПР на кв.3 в нов кв.28 и нов кв.27; на кв.2, в нови кв.32, кв.34, кв.35 и кв.40, Район „Сердика“ - СО.

Във връзка с реализацията на трасето на „Северна скоростна тангента“ за подобряване на транспортното обслужване на гр.София е необходимо да се изградят пътни връзки на тангентата с главната улична мрежа. С общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето съгласно действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на главния архитект на София, който ПУП е одобрен при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отрецдания, които са неприложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на §2, ал.3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план на територията на „ПЗ Илиянци-изток“ не е приложен и в обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите, поради което са налице условия за изработване на нов план по реда на чл.16 от ЗУТ.

В съответствие с предвижданията на ОУП на СО и във връзка с нуждата от решаване на проблеми от инфраструктурен и градоустройствен характер е необходимо изготвянето на цялостен подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) по реда на чл.16 от ЗУТ, с одобряването на който ще се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура, както инвестиционните намерения на собствениците на находящите се в местността имоти.

С Решение № 443 от 09.07.2015 г., т. 22 от Протокол № 85 Столичният общински съвет разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхват: от юг ул. „Биримирски извор“, от запад изградения бул. „Илиянци“, от север „Северна скоростна тангента“ и от изток, устройствена зона „Тзв“ съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводни на техническата инфраструктура и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ. Поземлените имоти ще се урегулират по реда на чл.16 от ЗУТ.

Местността попада в административните граници на район „Сердика“-СО.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПУП на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ цели урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на конкретно застрояване за тях, осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което проектът е възложен по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

С договор № НАГ-1356 от 07.10.2015 г. на фирма ДЗЗД „Консорциум Урбан груп“ ООД е възложено изработването на проект за подробен устройствен план на основание чл.74 и чл.93в от ЗОП.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; план-схеми по чл.108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ в три варианта, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, „Съобщителни мрежи“, „Комуникации“.

Представените проекти са разгледани от отделите на НАГ с дадени становища.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[8]/30.08.2016 г. проектът за ПРЗ е изпратен в район „Сердика“ за предварително запознаване на собствениците на поземлени имоти с предвижданията на проекта.

След запознаване с проекта в НАГ са постъпили:

- Протокол от събрание, проведено на 30.09.2016 г., за предварително запознаване и обсъждане на проект за ПУП - ПРЗ по чл.16 от ЗУТ на м. „Производствена зона Илиянци-изток“, с вносител Цветан Милев, постъпил с вх.№ САГ16-ГР00-3277/07.10.2016 г. и чрез кмета на СО № САГ16-ГР00-3277-[1]/10.10.2016г. - Становище от жители на кв. Бенковски и кв. Илиянци с вх. № САГ16-ГР00-3290/10.10.2016 г. - Становище от „Смолян Интернационал“ ООД с вх. № САГ16- ГР00-3311/12.10.2016 г.

Проектът, трите варианта на план-схемата по част „Канализация“ и постъпилите становища и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т. 17. с направени служебни предложения.

С писмо № САГ16-ТП00-27-[11]/06.12.2016 г. копие от протокола е изпратено на проектантите за сведение и съблюдаване.

Постъпили са общо 23 бр. жалби, искания и становища по проекта за ПУП-ПРЗ, които са предадени на проектантите за сведение и съобразяване при изработване на плана по чл.16 от ЗУТ на м. „пз. Илиянци-изток“, район „Сердика“ - СО.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-[54]/14.09.2018 г. е внесен преработен проект за ПУП-ПРЗ заедно с план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части: вертикално планиране, комуникационно-транспортен план, ВиК, далекосъобщения, газоснабдяване.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ - СО на 24.10.2018 г.

Със заповед № РД-09-09-107/27.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е назначена комисия, която е разгледала постъпилите проект на 01.10.2018 г. Проектът съответства на ОУП на СО. Установени са неточности и непълноти, описани в съставения протокол на комисията и приложените становища на отделите.

Проектът заедно с план-схемите по чл. 108 от ЗУТ са докладвани на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 2 допълнителна от протокол № ЕС-Г-90/27.11.2018 г. са приети със служебно предложение проектът да се коригира съгласно описаните в протокола на комисията и становищата на отделите в НАГ забележки. След изпълнение на служебното предложение да се възложат оценки по чл.210 от ЗУТ.

На 08.01.2019 г. на заседание на ОЕСУТ е разгледано допълнително постъпило заявление с вх. № САГ16-ТП00-27-[55]/14.12.2018 г. с искане за окрупняване на имоти в един урегулиран поземлен имот. С решение по т.2 ОЕСУТ уважава частично искането на заявителката, като указва на проектантите да проучат възможността за окрупняване на имотите на заявителката в рамките на кварталите, в които са предвидени УПИ за имотите, без промяна на уличната регулация.

Копие от протоколите на ОЕСУТ се изпратени на проектанта на територията - арх. Снежана Станоева за сведение и изпълнение.

В изпълнение на решенията на ОЕСУТ и становищата на отделите са внесени коригирани проект за ПУП-ПРЗ по чл.16 от ЗУТ, ИПР и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ с писма вх. № САГ16-ТП00-27-[73]/04.09.2019 г. и № САГ16-ТП00-27-[74]/20.09.2019 г.

Към проекта са изготвени пазарни оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ, приети с решение по протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. от комисията по чл.210 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[75]/09.10.2019 г. проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в

посочения обхват, заедно с протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. на комисията по чл.210 от ЗУТ, са изпратени в район „Сердика“ за съобщаване на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане и до директора на „Държавен вестник“ за публикуване на съобщението. Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр.81/15.11.2019 г., стр.53, т.75.

План-схемите по чл.108, ал.2 от ЗУТ са съгласувани с експлоатационните дружества както следва: „Овергаз мрежи“ с изх. № ОМ-1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 1203445904/22.11.2019 г.; „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 4814/20.12.2019 г.; БТК-ВИВАКОМ с изх. № 0800-2712/13.11.2019 г. и с ДП „НКЖИ“ под № ЖИ-37970/30.10.2019 г.

С писмо изх. № РСР18-КД00-12-(16)/28.11.2019 г. от кмета на район „Сердика“ се удостоверява, че след извършената процедура по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в законоустановения срок са постъпили 13 бр. възражения, заявления и становища. Проектната документация е върната с постъпилите възражения, предложения и искания, извадка от страницата с обявлението в Държавен вестник и с приложени доказателства за спазване на процедурата по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(94)/04.12.2019 г. от район „Сердика“ е изпратено допълнително заявление № РСР18-КД00-12-(17)/29.11.2019 г.

Издадена е заповед на кмета на Район „Сердика“ № РСР19-РД09-298/07.11.2019 г. за провеждане на обществено обсъждане на проекта за ПУП и придружаващите го план-схеми и документация. Представянето на проекта е извършено на 15.11.2019 г., от 18.00 часа в Район „Сердика“, а на 05.12.2019 г. е проведена заключителната дискусия.

С писмо изх. № РСР19-ВК08-2527-(6)/17.12.2019 г. кметът на район „Сердика“ изпраща доказателства за проведената процедура по обществено обсъждане, протокол от общественото обсъждане и постъпилите 1 бр. възражение вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г.

Проектът и постъпилите становища, предложения и възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/14.01.2020 г., т.1 допълнителна, с решение уважените възражения да се отразят в проекта и с направени служебни предложения. След изпълнение на служебните предложения и уважените възражения коригираният проект да се разгледа отново в ОЕСУТ.

Допълнително са постъпили извън законовия срок жалба № РСР20-КД00-16/20.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатори 68134.502.1326, 68134.502.85 и 68134.502.86 по КККР срещу предвиждането им в три отделни съседни УПИ I, II и III в кв.35, с искане за отреждане на един УПИ за трите имота и допълнение към жалба № РСР19-

ГР00-26-(1)/24.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 с допълнителни аргументи срещу предвиждането на УПИ XIII-502.1156 в кв.13 на 644 м. от местоположението на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 по КККР, с искане в кв.26 да се отреди УПИ съгласно представеното мотивирано предложение.

Жалбите са разгледани от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г. е взето решение по т.13 проектантът да проучи възможността за удовлетворяване на искането. За взетите решения от ОЕСУТ са уведомени проектантите за извършване на необходимите корекции.

Във връзка с необходимостта от преработване на план-схемата по част „ВиК“ са получени актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-501/25.02.2020 г., които са предоставени на проектантите с писмо с изх. № САГ16-ТП00-27-(108)/18.03.2020 г.

План-схемата по част „Електроснабдяване“ е съгласувана от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД с писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(106)/05.03.2020 г.

След отразяване на корекции по уважените възражения и служебни предложения е внесен коригиран проект за ПРЗ по чл.16, ИПР и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Изготвени са нови пазарни оценки на имотите, приети с протокол № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-279-(11)/22.06.2020 г. проектът, план-схемите по чл.108 от ЗУТ и докладът за пазарната стойност на имотите са изпратени в район „Сердика“ за обявяване на основание чл.128, ал.1 и ал.10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

Обявлението за проекта е публикувано в Държавен вестник, бр.58 от 30.07.2020 г., стр.78, т.10 и в един местен вестник - „Софийски вестник“, както и на електронния сайт на общината.

Със заповед № РСР20-РД09-169/29.06.2020 г. е наредено обществено обсъждане, което да се проведе на 08.07.2020 г. от 18:00 часа.

До районите е изпратено уведомление с писмо № РСР20-ВК08-1155-/1/29.06.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(10)/29.07.2020 г. кметът на район „Сердика“ изпраща материалите по проведеното обществено обсъждане и постъпилите 1 бр. възражение с вх. № РСР20-ГР94- 916/15.07.2020 г., 1 бр. допълнение към възражение с вх. № РСР19- ГР00-26-(4)/28.07.2020 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР20-КД00-153/22.07.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(11)/04.08.2020 г. кметът на район „Сердика“ уведомява, че в законния срок при обявяването не са постъпили възражения и предоставя доказателства за извършеното второ обявяване на проекта.

При направена проверка, съгласно становище на отдел „ПНО“ е установено, че липсват нотариално заверени съгласия от собствениците на

имотите за предвиденото в проекта свързано застрояване. Приложените заявления с искания за обединявания на имоти не са окомплектовани с всички необходими документи, като за някои имоти е необходимо да се представи нотариално заверена декларация съгласно чл.16, ал.5, т.3 от ЗУТ, за други е необходимо да се представи декларация от всички собственици съгласно чл.16, ал.5, т.1 и т.2 от ЗУТ за обединяване в един или повече УПИ.

Проектът за ПУП-ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПР и план-схеми по чл.108 от ЗУТ заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ на заседание, проведено на 24.09.2020 г. по т.12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г. ОЕСУТ приема със служебни предложения за представяне на становище от РИОСВ; съгласуване от ОБД-СО; възлагане допълнително на нови оценки за коригираните имоти по уваженото възражение/становище и да се представят необходимите документи, съгласие и/или декларация с нотариална заверка в зависимост от конкретния случай, за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. След изпълнение на служебните предложения и отразяване на уваженото възражение, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ за приемане.

Представени са необходимите документи за съгласие и/или декларация с нотариална заверка за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. Предаден е коригиран проект за ПУП с отразено приетото възражение.

В изпълнение на служебните предложения по протокола проектът за организация на движението е съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО на 21.10.2020 г. и е представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ - СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

Изготвени са и приети с протокол № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. нови оценки за коригираните в проекта имоти във връзка с приетото възражение за УПИ III и УПИ XIII в кв. 27 и УПИ VI и УПИ VIII в кв.18, по т.12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г.

При служебна проверка е установено, че по искане на собственика на имота в КК е отразено разделяне на ПИ с идентификатор 68134.502.255, което налага нова преработка на пазарните оценки на засегнатите имоти, на проекта за ПУП и на проекта за изменение на КК във връзка с издаване на удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба за ССПКККР.

С протокол № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. са приети пазарни оценки за променените в КК поземлени имоти с идентификатори 68134.502.3869, 3870, 3871 и 3872, които са обявени на собственика на имотите.

ПУП е коригиран в съответствие с констатираната промяна в КК. Изготвен е проект за изменение на КК, изпратен в СГКК с писмо изх. № САГ16-ТП00-27-(148)/18.02.2021 г.

Внесен е преработен проект за ПУП. Служебно е установено съответствие на проекта с цифровия модел на регулационните планове в контактните зони и е изработен проект за изменение на кадастралната карта за прилагане на ПУП.

Коригираният проект за ПУП - ПРЗ по чл.16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПУР и ИПР на кв.3 в нов кв.28 и нов кв.27; на кв.2 в нови кв.32, кв.34, кв.35 и кв.40 и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са разгледани на заседание на ОЕСУТ и приети с решение по т.9 от протокол № ЕС-Г-13/09.03.2021 г. със служебни предложения да се представи становище на РИОСВ и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба за ССПККР. След изпълнението на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е постъпило решение на Директора на РИОСВ - София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София град.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци- изток" е изработен по служебно възлагане от Столична община и при спазване разпоредбите на чл.16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП - ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток", район „Сердика" обхваща територия с неприложена регулация, с което е спазено изискването на чл.16, ал.1, изр. първо от ЗУТ. В обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите. Територията е незастроена, с тревна покривка, без храстова или висока растителност.

По общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) основната и по-голяма част от територията попада в „Зона за високотехнологични производства" (Птп), съгласно т.22 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания" за Урбанизирани територии, Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; за застрояване с предприятия за високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научноекспериментална дейност, административни и делови сгради и офиси, жилищни сгради, магазини и заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи;

допускат се само производства, които не отделят вредности. Малка част от територията, тангираща на трасето на „Северна скоростна тангента“ от юг, попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С ОУП на СО трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето по действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на Главния архитект на Столична община, който ПУП е одобрен при общественно-икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отреждания, които са неприложими при сега действащите норми.

Съгласно разпоредбите на §2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план. За контактните територии на разработката по чл.16 от ЗУТ се предвижда изменение на уличната регулация на улици между о.т.35ж-35а-33, между о.т.106-48 и между о.т.48-139 на основание чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2 от ЗУТ.

В проекта за ПУП - ПРЗ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ в изпълнение на действащия ОУП на СО поземлените имоти се урегулират с предназначение и предвиждане на съответно застрояване за тях, определят се необходимите площи за изграждане на необходимите публични обекти и съоръженията на техническата инфраструктура в местността и се осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което проектът е възложен по реда на чл.16 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, специализирана карта и налични специализирани данни за мрежи на техническата инфраструктура.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С ПУП се урегулират улици, както и квартали с урегулирани поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване. За

всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници. Това се налага от факта, че по-голямата част от поземлените имоти нямат осигурен достъп до улици, поради което регулационните граници не могат да се запазят по съществуващите имотни граници. Имотите с по-голяма площ са разположени в повече от един квартал, а тези с площ, по-малка от изискванията на чл.19, ал.1 от ЗУТ, са отредени за обществено обслужване. Създават се повече на брой УПИ чрез разделяне на отделни поземлени имоти (ПИ), съгласно възможността и с оглед изявено съгласие на собствениците на имотите, по реда на чл.16, ал.5, т.2 от ЗУТ. Образувани са 3 съсобствени УПИ, собственост на различни лица, за които са представени необходимите документи с нотариално заверени подписи по реда на чл.16, ал.5, т.3 от ЗУТ. С настоящия проект за ПРЗ са образувани такива УПИ по съгласие на собствениците на имотите.

С проекта на плана за регулация се обособяват 40 нови квартала. Проектирането на нова улична мрежа за обслужване на имотите и наличието на дублирани номера на квартали в контактните територии на плана по чл.16 от ЗУТ налага изменение на плана за регулация и преномериране на квартали: кв.3 в нов кв.28 и нов кв.27; на кв.2 в нови кв.32, кв.34, кв.35 и кв.40. В този обхват попадат УПИ с приложен план за регулация, както и такива с приложен план за застрояване, които не се разработват по реда на чл.16 от ЗУТ във връзка с изискването на ал.1. Изменят се УПИ XIX-21 и XVI-1126 от кв. 3 на основанието по чл.134, ал.1, т.1, т.2 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ и за тези УПИ се променя номера на кв.3 в нов кв.28 и нов кв.27. Променя се номера на кв.2 в нов кв.32 за УПИ XXV-1166,35,461,2028; променя се номера на кв. 2 в нов кв. 34 за УПИ XXVI-39, УПИ XXIX-381, УПИ XXVII-41, УПИ XXVIII-483, УПИ XXXIII-808, УПИ XXXIV-807, УПИ XVIII-806, УПИ XIX-805, УПИ XXXV-3829, УПИ XXXVI-3829, УПИ XXIII-803; променя се номера на кв.2 в нов кв.35 за УПИ XXI-1111, XXII-61,1057, УПИ XLIII-412, УПИ XXIII-1226, XLV-66 и се променя номера на кв.2 в нов кв.40 за УПИ XXXVIII-255, УПИ XXXVII-1339, УПИ XXXV-398, УПИ XLII-320, УПИ XXXIX-394, УПИ XL и УПИ VIII-397,375, като за тези УПИ изменението се състои единствено в преномериране на кварталите - регулационните им граници, функционално предназначение и отреждане се запазват по одобрените подробни устройствени планове.

С ПРЗ са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на терени с публична функция и собственост: УПИ „за озеленяване и техническа инфраструктура“, „за ТП“, „за озеленяване и ГРТ“, „за озеленяване“, „за комунални дейности“, „за

МВР", „за НСПАБ", „за озеленяване и ТП", „за ТПС", „за здравна служба", „за администрация, социални дейности и ТП". В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, тротоари и пешеходни алеи на основание чл.64, ал.1, т.1 и чл.70, ал.1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ за публични мероприятия, както и конкретното предназначение на останалите УПИ „за безвредни производства и обществено обслужване", „за производство, складове, офиси и търговия", „за обществено обслужване" е допустимо в устройствените зони „Смф2" и „Птп", в които са образувани, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

За осъществяване на предвижданията на плана, с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто, което се доказва с таблицата към графичната част на плана и от таблицата с данни и пазарните оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП.

С протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл.210 от ЗУТ са приети пазарни оценки за поземлените имоти преди и след урегулирането им и е прието за доказано спазване изискването на чл.16, ал.4, изр.3 от ЗУТ, а именно, че урегулираните поземлени имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните урегулирани поземлени имоти се осигурява по предвидената с плана улична регулация, като същата се обвързва с действаща улична регулация на м. „ПЗ Илиянци-изток" и пътен възел на Северна скоростна тангента.

С прокарване на новопроектираната улична регулация и обвързването ѝ с действащата е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено изграждане на сгради при максимална $K_k \leq 12$ м. в УПИ „за производство, складове, офиси и търговия" в зона „Птп", максимална $K_k \leq 10$ м. в УПИ „за безвредни производства и Оо" в зона „Смф2" и с $K_k \leq 4$ м. при УПИ с функция „за обществено обслужване".

С ПЗ се предвижда изграждане на трансформаторни постове, за които се урегулират отделни УПИ с предназначения „за трафопост" и „за обществено обслужване и трафопост" при спазване нормите на чл.91, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

При УПИ „за обществено обслужване" с малка площ се предвижда свързано ниско застрояване в съответствие с разпоредбата на чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Съобразено е и с изискването на чл. 27, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл.108, ал.2, изр.2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: вертикално планиране, канализация, водоснабдяване, съобщителни мрежи, газификация, електроснабдяване и комуникации.

В производството по одобряване на ПРЗ са спазени административнопроизводствените правила - служебно допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ от компетентния за това орган, прието е решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът, заедно с оценките по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са съобщени по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.65 от Наредба за ССПККР. Проектът за ПУП е съгласуван от „НКЖИ“ ДП под № ЖИ-37970/30.10.2019 г. Представени са план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писмо № 1203445904/22.11.2019 г. и с „ЕСО“ ЕАД с писмо изх. № ЕСО-8487#5/04.03.2020 г; план-схема по част „ВиК“, съгласувана с № 2950/16.12.2016 г. от „Софийска вода“ АД; план-схема по част „Съобщителни мрежи“, съгласувана с БТК-ВИВАКОМ с изх. № 0800-2712/13.11.2019 г.; план-схема по част „Газификация“, съгласувана от „Овергаз мрежи“ ООД с изх. № ОМ- 1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; план-схема за вертикално планиране; план-схема на комуникационно транспортна мрежа с проект за организация на движението, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО на 21.10.2020 г. и с представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ - СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е представено решение на Директора на РИОСВ - София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ - СО на 24.10.2018 г.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ.

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

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ произтича от териториалния обхват на същия - над три квартала на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, а по отношение на ПУП в частта извън обхвата по чл. 16 от ЗУТ - и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, §24, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, §57 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.16, ал.1, ал.2, ал.3, ал.4 и ал.5, т.2 и т.3 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, т.2 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.35, ал. 2 от ЗУТ, чл.21, ал.5, чл.26 и чл.27, ал.2 от ЗУТ, чл.91, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствени категории по т.14 и т.22 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/09.03.2021 г., т.9 и протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл.210 от ЗУТ

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. План за регулация на част от ПЗ "Илиянци-изток", район „Сердика“, в обхват: от север - „Северна скоростна тангента“; от изток - устройствена зона „Тзв“ съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура; от юг - ул. „Биримирски извор“; от запад - изградения бул. „Илиянци“ и гара „Илиянци“, по сините и червени линии, цифри, букви, текст, съгласно приложения проект, в указания в проекта „обхват на разработката по чл. 16 от ЗУТ“.

2. Изменение на план за улична регулация на улици между о.т.35ж-о.т.35а-о.т.33, между о.т.106-о.т.48 и между о.т.48- о.т.139 и изменение на план за регулация на УПИ XIX-21 и XVI-1126 от кв. 3, промяна на номера на кв. 3 в нов кв. 28 за УПИ XIX-21, промяна на номера на кв. 3 в нов кв. 27 за УПИ XVI-1126; промяна номера на кв. 2 в нов кв. 32 за УПИ XXV-1166, 35, 461, 2028; промяна номера на кв. 2 в нов кв. 34 за УПИ XXVI-39, XXIX-381, XXVII-41, XXVIII-483, XXXIII-808, XXXIV- 807, XVIII-806, XIX-805, УПИ XXXV-3829, УПИ XXXVI-3829, XXIII-803; промяна

номера на кв. 2 в нов кв. 35 за УПИ XXI-1111, XXII-61,1057, XLIII-412, XXIII-1226, XLV-66 и промяна номера на кв.2 в нов кв.40 за УПИ XXXVIII-255, XXXVII-1339, XXXV-398, XLII-320, XXXIX-394, XL "за складове и офиси" и VIII- 397,375 в местност ПЗ "Илиянци-изток", район „Сердика" по сините, червени, зелени и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, в указания в проекта „обхват на разработката извън чл. 16 от ЗУТ".

3. План за застрояване на част от ПЗ "Илиянци-изток", район „Сердика" в обхват: от север - „Северна скоростна тангента", от изток - устройствена зона „Тзв", съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура; от юг - ул. „Биримирски извор"; от запад - изградения бул. „Илиянци" и гара „Илиянци", без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект, в указания в проекта „обхват на разработката по чл. 16 от ЗУТ".

4. План-схеми на техническата инфраструктура по чл.108 за вертикално планиране, ВиК, газификация, съобщителни мрежи и електрификация в обхвата на разработката.

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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Сердика" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.04.2021 г., Протокол № 32, точка 11 от дневния ред,

по доклад № СОА16-ГР94-6684/12/15.04.2021 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков