



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 № 567

на Столичния общински съвет

от 11.09.2014 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-1756,1986 -за офиси и складове, II-1756, 1986 -за офиси и складове и III-1756 -за офиси и складове, кв.4а /нов/ и създаване на улица от о.т.154 до о.т.154г /между нови квартали 4 и 4а/, м. „Баба Парашкева”, Район „Люлин”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-221/27.06.2012 год. от „МУЛТИТЕХ” ООД с управител Александър Антонов - собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4355.1756 и 68134.4355.1986, кв. 60, м. „Бул. Сливница” с искане за даване на съгласие за изменение на действащ ПУП в обхвата на УПИ II-1756,1986-„за промишлена дейност”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 91, том I, рег. № 2292, дело № 78/07.04.2006 год. за имот пл. № 1986; нотариален акт № 41, том VII, рег. № 8928, дело № 1154/07.10.2008 год. за имот пл. № 2294; постановление за възлагане № 101, том VII, вх. рег. № 11757/01.03.2003 год. на имот пл. № 1756, заедно с построената в него сграда на името на заявителя; пълномощно; 2 бр. скици за ПИ с идентификатори 68134.4355.1756 /номер по предходен план: кв.60, парцел II/ и 68134.4355.1986, издадени от СГКК-София; скица, издадена от район „Люлин” за УПИ II-1756, 1986, кв. 60, м. „Бул. Сливница”; заповед № РД-09-072/24.02.2009 г. на главния архитект на район „Люлин” - текстова и графична част; документация, удостоверяваща законността на строителството в обхвата на УПИ II /производствена база за алуминиева дограма и щори/. Представено е мотивирано предложение за изменение на подробния устройствен план.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано и прието на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-52/10.07.2012 год., т.21, заедно със становищата на отдел „Териториално планиране”, „Комуникации и транспорт”, „Правен” и „БДПР-КТ и ИМ”.

Със заповед № РД-09-50-669/17.07.2012 год. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване и РУП в териториален обхват ПИ 68134.4355.1756 и 68134.4355.1986, при спазване условията на отделите по специалности в НАГ.

Заповедта е изпратена до район „Люлин“ и до заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-221/18.07.2012 год.

Със заявление вх. № ГР-70-00-221/18.03.2013 год. е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I-1756, 1986-за офиси и складове, II-1756, 1986-за офиси и складове и III-1756-за офиси и складове, кв. 60а /нов/ и създаване на улица от о.т.154 до о.т.154г. м. "Бул. Сливница" с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори 68134.4355.1756 и № 68134.4355.1986, издадени от СГКК-София, скица, издадена от район "Люлин" за УПИ II-1756, 1986, кв. 60, м. "Бул.Сливница", документация, удостоверяваща законността на строителството в обхвата на УПИ II /производствена база за алуминиева дограма и щори/. Проектът е изработен върху кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-70-00-221/19.04.2013 год. са представени: дендрологично заснемане и експертна оценка на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от Дирекция „Зелена система“ с изх. № ЗС-94-А-7/08.04.2013 год.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 02.04.2013 г.; изходни данни и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД от 03.2013 г.; съгласуван проект със „Софиягаз“ ЕАД от 13.03.2013 г.

Допълнително е представено писмо с изх. № 26-00-9798/17.09.2013 год. с приложено Решение № СО-46-ЕО/2013 год. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП - ИПРЗ и РУП.

С писмо изх. № ГР-70-00-221/29.05.2013 год. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ във връзка с §124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ в редакцията на „Държавен вестник“ и в район "Люлин" за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № АГ-92-114/3/21.11.2013 год. на Началника на отдел "УТКРС" на район "Люлин", проектът е върнат след приключило обявяване /ДВ бр. 50/07.06.2013 год./ и обществено обсъждане /заповед № РД-09- 350/03.10.2013 год. на Кмета на район "Люлин"/ с информация, че в законоустановения срок по обявяването, както и при общественото обсъждане, не са постъпили възражения. Към писмото са представени протокол и обобщаващ доклад от общественото обсъждане.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-26/08.04.2014 год., т. 16 със служебно предложение: „Предвид прогласена от СГС /а.х. дело № 3009/2000 год., влязла в сила на 09.11.2007 год./ нищожност на заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 год. на Главния архитект на СО, с която е одобрен ЗРКП на м. "Бул. Сливница", проектът да се преработи върху извадка от ПУП на м. "Баба Парашкева". При

съпоставка между подробните устройствени планове на м. "Баба Парашкева" и м. "Бул. Сливница" в частта на разглеждания ПУП-ИПРЗ, се установява разлика единствено в номерацията на УПИ и квартала, поради което счита, че корекциите не са съществени и не се налага обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ" и решение: "Приема проекта. След отразяване на корекциите по служебното предложение, да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС".

Представени са коригирани чертежи, преработени на основата на ПУП на м. "Баба Парашкева", който е действащ към днешна дата за територията. В резултат на преработката е променена номерацията на кварталите - от кв. 60 и кв. 60а - на кв. 4 и кв. 4а, без промяна на номерата на урегулираните поземлени имоти - обект на изменението.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на ПУП е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4355.1756 и 68134.4355.1986, кв. 60, м. „Бул. Сливница“, идентичен с кв. 4, м. „Баба Парашкева“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият план за м. „Баба Парашкева“ за урегулираните поземлени имоти - предмет на плана е одобрен със заповед № РД-50-09-591/08.10.1986 год. и заповед № РД-09-50-880/30.11.2004 год. на Главния архитект на София и заповед № РД-09-72/24.02.2009 год. на Кмета на район „Люлин“.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-54/30.08.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК.

С изработения подробен устройствен план за изменение на план за регулация /ИПР/ се предвижда изменение на УПИ II-1756, 1986 -за промишлена дейност за разделянето му на нови УПИ I-1756, 1986 -за офиси и складове, II-1756, 1986 - за офиси и складове и III-1756 -за офиси и складове. Предварителни договори по чл.15, ал.3 от ЗУТ не се изискват, тъй като собствеността върху имотите е на едно и също лице. Предвижда се създаване на улица от о.т.154 до о.т.154г, която обособява нови квартали 4 и 4а, м. "Баба Парашкева". Изменя се действащата улична регулация на улици: от о.т.37=155 до о.т.153, от о.т.153 до о.т.154 и от о.т.37=155 до о.т.34=26 за създаване на вход/изход към новосъздадените УПИ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ИПР по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на собственика на имотите - предмет на плана и по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията.

С оглед спазване изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, достъпът до новосъздадените УПИ е предложен освен по действаща улична регулация и по новосъздадена улица, преминаваща изцяло през имотите на заявителя.

Нови УПИ I-1756,1986 -за офиси и складове, II-1756,1986 -за офиси и складове и III-1756 -за офиси и складове се отреждат за имотите по

кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С изменението на плана за регулация се променя предназначението в нови УПИ I-1756,1986 -за офиси и складове, II-1756, 1986 -за офиси и складове и III-1756 -за офиси и складове. Същите, съгласно ОУП на СО, попадат в "Смесена производствена зона" /Пмс/, в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.20 е допустимо горното конкретно предназначение.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО. С проекта се предвижда свързано застрояване на двете странични регулационни линии в новосъздадените ъглови урегулирани поземлени имоти /нови УПИ I-1756, 1986 -за офиси и складове, УПИ II-1756, 1986 -за офиси и складове и УПИ III-1756 -за офиси и складове/, като параметрите на застрояване са съгласно изискването на чл.27, ал.3 от ЗУТ. Запазени са съществуващите нискоетажни сгради в обхвата на нови УПИ II-1756, 1986 -за офиси и складове и УПИ III-1756 -за офиси и складове.

За одобряване изменението на плана за застрояване е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система" на СО.

Предложеният проект за изменение на план за регулация и застрояване е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата за одобряването му.

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

Реализацията на проекта не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Предвиденото с проекта изменение и създаване на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, което изисква отчуждаване на част от имот - собственост на юридическо лице, поради което компетентен да одобри проекта за ИПРЗ на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 27, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 30, ал. 3 от ЗУТ, т. 20 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/08.04.2014 год., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ II-1756, 1986-за промишлена дейност от кв.4 за създаване на УПИ I-1756, 1986-за офиси и складове, УПИ II-1756,1986 -за офиси и складове и УПИ III-1756 -за офиси и складове от нов кв. 4а, м. „Баба Парашкева“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, заштриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улици: от о.т.37=155 до о.т.153, от о.т.153 до о.т.154 и от о.т.37=155 до о.т.34=26 и създаване на улица от о.т.154 до о.т.154г /между нови квартали 4 и 4а/, м. „Баба Парашкева“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, штриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на новосъздадени УПИ I-1756,1986 -за офиси и складове, УПИ II-1756,1986 -за офиси и складове и УПИ III-1756 -за офиси и складове от нов кв. 4а, м. „Баба Парашкева“, 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 /съгласува/ инвестиционен проект, или 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 „Люлин“ 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 11.09.2014 г., Протокол № 67, точка 16 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2886/21.08.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков