



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 156

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене за създаване на нови УПИ Х-43,46,47,48 „за складове и офиси" и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси", кв.1б, м. „с. Казичене - стопански двор" и изменение на плана за улична регулация при о.т.2би за продължаване на улицата от о.т.2би до о.т.2бм (нова), район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-2064/19.09.2018г. от „ИНКОФУДС" ООД, представлявано от управителя Бисер Димитров, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС" АД и „РОВИН" ООД, представлявани от изпълнителния директор и управител Мирослав Диневков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация /ИПУР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 167, том III, рег.№ 12357, дело № 466 от 28.09.2017г., нотариален акт №49, том I, рег.№ 1575, дело № 37 от 28.12.2016г., план за преобразуване чрез отделяне на „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС" АД от 21.02.2018г., скица № 15-597575/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.42, издадена от СГКК - София, скица № 15-624848/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.43, издадена от СГКК - София, скица № 15-624851/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.46, издадена от СГКК - София, скица № 15-624854/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.47, издадена от СГКК - София, скица № 15-624855/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.48, издадена от СГКК - София, скица № 15-597577/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.49, издадена от СГКК - София, скица №

15-597565/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.50, издадена от СГКК - София и 2 бр. пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2064-[1]/19.10.2018г. е представено ново мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-238/29.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2064-[3]/03.04.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2064-[4]/02.04.2020 година от „ИНКОФУДС“ ООД, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД и „РОВИН“ ООД е внесен проект за ПУП - за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с.Казичене и изменение на плана за улична регулация от о.т.26к-о.т.26з, район „Панчарево“, с искане за одобряването му.

Видно от представените към заявлението документи правото на собственост върху ПИ с идентификатор 35239.6110.50 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

По пътя на универсалното правоприемство, чрез вливане на дружеството „РОВИН“ ООД в „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, правото на собственост върху ПИ с идентификатори 35239.6110.42 и 35239.6110.49 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

Към проекта за ПУП са внесени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-5532/20.11.2019 г. и план-схеми ВиК придружени със становища с изх. № ТУ-5518 от 30.05.2018г. и изх. № ТУ-5384 от 09.11.2021г. и изх. № ТУ-5384 от 22.02.2022г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 30.08.2019 г. и становище с изх. № 1204616545/30.05.2022 г., съгласуван проект с „Напоителни системи ЕАД - София клон“ с изх. № 823/07.11.2019 г., становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения с № 11591336/03.08.2021г., съгласуван проект с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № СК33В-02-246-[1] от 20.10.2022 г., удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-314611-27.10.2021 г.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО заверена от отдел „БД“-НАГ на 25.03.2022 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2064-[7]/21.10.2020 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2064-[8]/29.03.2021 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-40/23.05.2023г., т.25 от дневния ред, със служебни предложения: в проекта за ПУП да се отрази коректно УПИ VII-1605.2701.41 контактен на разработката; уличната регулация да се отрази с цветовете съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове; да се представят три екземпляра от окончателния вариант на план-схеми по чл.108 от ЗУТ ВиК приети с писмо изх.№ ТУ-5384 от 22.02.2022 г.; в графичната част на проекта за ПУП да се отразят заповедите за одобряване на ПУП и КК в обхвата на разработката и контактни на нея; на чертежите на ПР и ПЗ котировките за разстояние между новообразуваните регулационни и имотните граници да се изобразят съгл. изискването на Наредба № 8; обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част „ПР“; в частта ПР да не се показва застрояването (същ. сгради); да се авторизира об. записка от проектанта по част регулация.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-2064-[25]/09.11.2023 г. и № САГ18-ГР00-2064-[26]/15.12.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти за ПУП, три екземпляра от окончателен вариант на план - схема ВиК и становище на „Софийска вода“ АД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с.Казичене - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с.Казичене - стопански двор, кв.1,1а,2,3,4“, одобрен със заповеди №№ РД-09-50-694/14.12.1998г., РД-09-50-519/12.08.1999г. и РД-09-50-1614/13.12.2007 г. на главния архитект на София и решение № 598 по протокол № 46/10.09.2009 г. на СОС и решение № 297 по протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв.1б, м.,с.Казичене-стопански двор" и урегулиране на ПИ с

идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47 и 35239.6110.48 по КККР на с.Казичене за създаване на нов УПИ Х-43, 46, 47, 48 „за складове и офиси“, кв.1б, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“. Регулационните линии на новообразуваните УПИ следват външните граници на имотите по кадастралната карта, с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразуваните УПИ с проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т.2би с цел продължаването ѝ от о.т.2би-о.т.2бк (нова) - о.т.2бл (нова) - о.т.2бм (нова).

Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на части от ПИ с идентификатори 35239.6110.50, 35239.6110.49, 35239.6110.48, 35239.6110.47 и 35239.6110.46, които е предвидено да попаднат в новосъздадената улица.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл.17, ал.1 във връзка с ал.2, т.3 от ЗУТ - урегулиране на съседни неурегулирани ПИ за създаване на общи урегулирани поземлени имоти, като регулационните граници се съвместяват с имотните, с изключение на частите, попадащи в новопредвидената улица.

Поземлените имоти, попадащи в новите УПИ са собственост на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП - ИПУР, е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

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

С проекта за ПУП-ПЗ в новите УПИ Х-43,46,47,48 „за складове и офиси“ и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“ е предвидено във всяко от двете изграждането на по две свободностоящи, нискоетажни сгради с $H_{кк} \leq 10,00$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ и за сградите в УПИ.

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона (Пмс) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за складове и офиси“ и предвиденото в същите застрояване са допустими в устройствена зона „Пмс“, съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

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

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

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

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

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 по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това 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.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти-частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.17, ал.1, във връзка с ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т.25 от дневния ред

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 поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с.Казичене за създаване на нов УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв.1б, м. „с. Казичене-стопански двор“ и на поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47 и 35239.6110.48 по КККР на с.Казичене за създаване на нов УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“, кв.1б, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“ по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.2би и продължаването ѝ от о.т.2би - о.т. 2бк (нова) - о.т.2бл (нова) до о.т.2бм (нова) по червените, сините и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси" и УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси", кв.1б, м. „с. Казичене-стопански двор", район „Панчарево", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „ВиК", съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" (nag.sofia.bg) 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", адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 27 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3219/12.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

