



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 402

на Столичния общински съвет

от 25.07.2024 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация на УПИ II-, „за електротехническа промишленост“, УПИ XI-, „за електротехническа промишленост“, УПИ XII-, „за електротехническа промишленост“ и УПИ XIV-, „за електротехническа промишленост“, изменение на общите граници с контактни УПИ I-1358-, „за химическа и каучукова промишленост“ и УПИ III „за задължително озеленяване и инженерни съоръжения“, изменение на уличната регулация в участъците между о.т.24-о.т.25-о.т.25а-о.т.26 до о.т.27 и от о.т.28-о.т.29-о.т.90 до о.т.30 с отваряне на вход-изходи за обслужване на нов УПИ XIX-34,111,112,936-, „за складове, офиси, безвредно производство“, създаване на сервитути за канален колектор 210/210 и топлопровод и изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936-, „за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост“, кв.4, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1522/16.06.2023 г. от „ВР имоти“ ЕООД с управител Николай Рунев, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ II-, „за електротехническа промишленост“, УПИ XI-, „за електротехническа промишленост“, УПИ XII-, „за електротехническа промишленост“ и УПИ XIV-, „за електротехническа промишленост“, ПИ с идентификатори 68134.506.111, 68134.506.112, 68134.506.936, 68134.506.34, кв.4, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 16.06.2023 г.; пълномощно; нотариален акт № 122, дело № 1458/11.11.2021 г.; нотариален акт № 64, дело № 1137/13.11.2018 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(1)/23.06.2023 г. са представени пълномощно; скица № 15-454302/05.07.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.506.34; скица № 15-1190483/02.11.2021г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.506.111; скица

№ 15-1190501/02.11.2021 г. на СГКК- София за ПИ с идентификатор 68134.506.112; скица № 15-113891/22.02.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.506.936.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1522-(2)/26.06.2023 г. са дадени указания за представяне на актуални скици от АГКК с актуални собственици и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(3)/28.06.2023 г. са внесени допълнително актуални скици от АГКК и пълномощно.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1522-(4)/30.06.2023 г. са дадени указания за представяне на актуални скици от АГКК по отношение актуалните собственици на ПИ и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изготвена от правоспособно лице.

Със заявление № САГ23-ГР00-1522-(5)/03.07.2023 г. е внесена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(6)/30.08.2023 г. е внесена декларация за съгласие с градоустройствената процедура от „Загато“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.506.968, 68134.506.967, 68134.506.944 и 68134.506.946, съгласно приложените документи за собственост.

Със заповед № САГ23-РА53-599/31.08.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ II-„за електротехническа промишленост“, УПИ XI-„за електротехническа промишленост“, УПИ XII-„за електротехническа промишленост“ и УПИ XIV-„за електротехническа промишленост“ и контактни УПИ I-1358 „за химическа и каучукова промишленост“ и УПИ III- „за задължително озеленяване и инженерни съоръжения“, кв.4, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, район „Сердика“ и изменение на уличната регулация между о.т.24-о.т.25-о.т.25а-о.т.26 до о.т.27, от о.т.28 до о.т.29 и от о.т.90 до о.т.30 за отваряне на вход-изход за обслужване на нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936-„за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1522-(8)/12.09.2023 г. заповедта е изпратена до район „Сердика“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо № РСР23-ВК08-1647-(1)/27.10.2023 г. кметът на район „Сердика“ е удостоверил, че заповед № САГ23-РА53-599/31.08.2023 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(9)/10.10.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ II-„за електротехническа промишленост“, УПИ XI-„за електротехническа промишленост“, УПИ XII-„за електротехническа промишленост“ и УПИ XIV-„за електротехническа промишленост“ и контактни УПИ I-1358 „за химическа и каучукова

промишленост", УПИ II-„за електротехническа промишленост" и УПИ III-„за задължително озеленяване и инженерни съоръжения", кв. 4, м. "НПЗ „Военна рампа-изток", район „Сердика" и изменение на уличната регулация между о.т.24-о.т.25- о.т.25а-о.т.26 до о.т.27, от о.т. 28 до о.т.29 и от о.т.90 до о.т.30 за отваряне на вход-изход за обслужване на нов УПИ XIX-34,111,112,936-„за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост", ПИ с идентификатори 68134.506.111, 68134.506.112, 68134.506.936, 68134.506.34.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(11)/31.10.2023г. са представени съгласувания със „Софийска вода" АД под № ТУ-5095/04.09.2023 г. и изходни данни; „ЕРМ Запад" ЕАД от 19.10.2023 г. и становище № 1205222140/19.10.2023 г.; „Топлофикация София" ЕАД от 05.10.2023 г.; положително становище от СДВР- отдел „Пътна полиция" с рег. № ОД-433200-69608/20.06.2023 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика"-СО от 14.06.2023 г. и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5/2016г. на МРРБ от СГКК-София № 25-279239/03.10.2023 г. за съгласуване на проекта за ПУП.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности" на 29.09.2023 г., със забележка - „Девет дървета засягащи растителността да се компенсират с 13 броя фиданки".

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1522-(12)/13.11.2023 г. на заявителите са дадени указания за отстраняване на констатираните пропуски, грешки и неточности в проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-1522-(13)/20.11.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП в графичен и цифров вид.

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

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1522-(15)/28.12.2023 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Сердика" за съобщаване, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица

Видно от писмо изх. № РСР23-ВК08-1647-/8/02.02.2024 г. на главния архитект на район „Сердика" и приложените към него доказателства в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

От район „Сердика" е изискано да представи протокол от 12.01.2024 г., който е посочен в разписния списък по отношение на заинтересованата страна „Загато" ООД, собственик на ПИ с идентификатори 68134.506.939; 68134.506.944; 68134.506.945; 68134.506.946; 68134.506.967; 68134.506.968, с който се удостоверява, че писмото, с което уведомяват собственика за проекта за ПУП е връчено на ръка.

С писмо изх. № РСР23-ВК08-1647-/9/20.02.2024 г. на главния архитект на район „Сердика“ е представен протокол от 12.01.2024 г. за съобщаване на проекта на ПУП на заинтересованото лице „Загато“ ООД.

По проекта са изразени становища от отдел „Устройствено планиране“, „Геодезически и кадастрални дейности“, отдел „Благоустройствени дейности“ по отношение спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове и чл.116а от ЗУТ.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ23-ГР00- 1522-/17/08.02.2024 г. са представени писмо изх. № 16465-12379/01.12.2023 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; становище № 1205291623/18.12.2023 г. и съгласуване от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.010/18.12.2023г.; „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-2073/22.11.2023 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т.8 със служебно предложение в заглавието на процедурата да се въведе идентификатор на имота, приема проекта и след изпълнението, на което ОЕСУТ предлага да бъде издаден административен акт за одобряване на проекта.

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-/177/07.06.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1522-(21)/28.06.2024 г. е внесен допълнен проект за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ВР имоти“ ЕООД с управител Николай Рунев, собственик на ПИ с идентификатори 68134.506.111, 68134.506.112, 68134.506.936, 68134.506.34, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Одобряването на проект за подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община, на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият регулационен план на местност "НПЗ „Военна рампа-изток“ е одобрен със заповед № РД-09-50-213 от 22.04.1998 г. на главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, с частични изменения на регулационния план за кв.4, одобрени със заповеди № РД-09-087/04.12.1998 г. на кмета на район

„Сердика, № РД-09-64/23.03.2004 г. на кмета на район „Сердика" и № РД-09-2/23.01.2007 г. на кмета на район „Сердика".

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ II-„за електротехническа промишленост", УПИ XI-„за електротехническа промишленост", УПИ XII-„за електротехническа промишленост" и УПИ XIV-„за електротехническа промишленост" и се образува нов УПИ XIX-34,111,112,936-„за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост" по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.506.111, 68134.506.112, 68134.506.936, 68134.506.34. В резултат на изменението се образува нов остатъчен УПИ II-„за електротехническа промишленост" в кв.4, м. „НПЗ „Военна рампа-изток", Район „Сердика“.

Привеждането в съответствие на регулационните граници на нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936 с имотни граници на поземлените имоти по КК води до изменение на общите граници с контактни УПИ I-1358-„за химическа и каучукова промишленост" и УПИ III-„за задължително озеленяване и инженерни съоръжения" от кв.4 и изменение на уличната регулация в участъците между о.т.24-о.т.25-о.т.25а-о.т.26 до о.т.27, от о.т.28 до о.т.29 и от о.т.90 до о.т.30 с отваряне на вход-изход за обслужване на нов УПИ XIX-34,111,112,936-„за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост". Създават се сервитути за съществуващия канален колектор 210/210, преминаващ през нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936 и УПИ III „за задължително озеленяване и инженерни съоръжения", кв.4 и за съществуващия топлопровод.

За новообразувания УПИ XIX-34, 111, 112, 936-„за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост" не е необходимо представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като имотите принадлежат на едно и също лице.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ XIX за имотите в КК, относно изменението в уличната регулация и привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяната в предназначението и обединяването на УПИ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по съществуваща и изменена улична регулация с новопроектирани вход - изход, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новият УПИ е отреден за поземлените имоти от актуалната КККР и функцията му „за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост" е в съответствие с предвижданията на зона „Пс“ по ОУП на СО/2009г.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за изменение на застрояването. Видно от проекта за ПУП-ИПЗ в новообразувания УПИ

XIX-34, 111, 112, 936 - „за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост" се предвижда високоетажно, свободно стоящо застрояване, с височина до 24,00м.; 2 броя ТП и топлофикационен колектор. Спазени са изискванията на чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По отношение на осигуряването на места за паркиране в рамките на новия УПИ се предвижда изграждане на подземен паркинг, с което е спазен чл.43 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствени зони - „Смесена производствена зона" (Пс), съгласно т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода" АД под № ТУ-5095/04.09.2023 г. и изходни данни; „ЕРМ Запад" ЕАД от 19.10.2023 г. и становище №1205222140/19.10.2023 г.; „Топлофикация София" ЕАД от 05.10.2023 г.; становище № 1205291623/18.12.2023 г. и съгласуване от „ЕРМ Запад" ЕАД под № 10.010/18.12.2023 г.; „Топлофикация София" ЕАД под № СГ-2073/22.11.2023 г.; положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция" с рег. № ОД-433200- 69608/20.06.2023 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика"-СО от 14.06.2023 г.

Представено е писмо изх. № 16465-12379/01.12.2023 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ от СГКК-София № 25-279239/03.10.2023 г. за съгласуване на проекта за ПУП.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 29.09.2023 г., със забележка - „Девет дървета засягащи растителността да се компенсират с 13 броя фиданки".

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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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.129, ал.1 от ЗУТ, 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.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.43, ал.1, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.20 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т.8, утвърден от кмета на Столична община с изх. № СОА20-РД91-472-/177/07.06.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ II-„за електротехническа промишленост“, УПИ XI-„за електротехническа промишленост“, УПИ XII-„за електротехническа промишленост“ и УПИ XIV-„за електротехническа промишленост“ в кв.4, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, Район „Сердика“, изменение на общите граници с контактни УПИ I-1358 „за химическа и каучукова промишленост“ и УПИ III „за задължително озеленяване и инженерни съоръжения“ за привеждане в съответствие на регулационните с имотни граници и образуване на нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936 „за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.506.111, 68134.506.112, 68134.506.936, 68134.506.34, нов остатъчен УПИ II-„за електротехническа промишленост“, нов УПИ I-1358 „за химическа и каучукова промишленост“ и нов УПИ III „за задължително озеленяване и инженерни съоръжения“, изменение на уличната регулация в участъците между о.т.24-о.т.25-о.т.25а-о.т.26 до о.т.27 и от о.т.28-о.т.29-о.т.90 до о.т.30 с отваряне на вход-изходи за обслужване на нов УПИ XIX-34,111,112,936 „за

складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост" и създаване на сервитути за канален колектор 210/210 и за топлопровод по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, шриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XIX-34, 111, 112, 936 - „за складове, офиси, безвредно производство, промишлени услуги, надземен и подземен паркинг и трафопост", кв.4, м. НПЗ „Военна рампа-изток", район „Сердика", съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения застроителен план 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 плана в информационната система на застроителните планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Сердика", адресирани 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 25.07.2024 г. и 26.07.2024 г., Протокол № 16, точка 48 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-5996/10.07.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров