



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



5.12.2024 г.

X САГ16-ГР00-2907-[50]/05...
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сергуйка“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв. 1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“, кв. 2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв. 1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

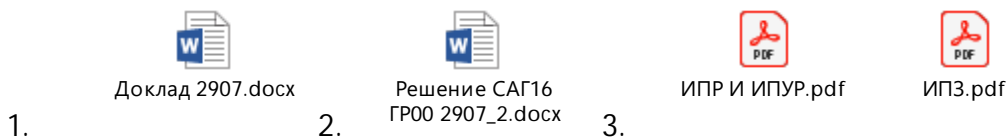
ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

паркинги“, кв. 2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

В обхвата на плана попадат следните имоти публична общинска собственост: ПИ с идентификатор 68134.1374.2142, попадащи в улична регулация.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ИПУР и ИПР и ИПЗ;
4. Протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 г.; Протокол № ЕС-Г-90/03.12.2019 г..



4. [ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-89/21.11.2023](#)

5. [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-90/03.12.2019](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=xGTGawHmhH4=>

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – ВР.И.Д. Директор дирекция „ПНО“

Арх. Т. Моева – ВР.И.Д. Директор дирекция „ТП“

Арх. Д. Токов – ВР.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова – гл. експерт в отдел „УП“

инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“

Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергиука“ № 5, телефон: 02/9238 221. 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр. и. г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв. 1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“, кв. 2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907/09.08.2016 г. от „ТЕЛЕКОМПЛЕКТ“ АД с ЕИК 831643753, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, кв.1а, УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII - М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж, УПИ X – ЦС на БТС, складово-гаражна база, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация (ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, СО - район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; решение № 6/30.11.2001 г. за вписване в регистъра на търговски дружества на „Телекомплект“ ЕАД; решение на СГС от 17.11.1992 г. за вписване на преобразуването на „Телекомплект“ АД и „Телекомплект-прима-С“-София“ в „Телекомплект“ ЕАД; разпореждане № 104/07.10.1992 г. на Министерски съвет, за преобразуване на държавни фирми в еднолични търговски дружества; Акт за държавна собственост на недвижим имот № 293/20.09.1991 г.; постановление № 201 на МС от 25.10.1993 г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти; скица № 15-159985-20.04.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.840, издадена от СГКК – София с вписан собственик „Телекомплект“ АД; мотивирано предложение за ИПРЗ и комбинирана скица за пълна или частична идентичност за имот с идентификатор 68134.1374.840.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-(1)/30.11.2016 г. допълнително са внесени: справка от Търговски регистър; скица № 62419/22.10.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.599, издадена от СГКК - гр. София с вписан собственик „БТК“ АД; нотариален акт № 50, том XIV, рег. № 29110, дело 2437/2007 г. за имот с пл. № 599, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №106133, акт №87, том CLXXVI, дело №75202, им.партида 481447; акт за държавна собственост № 313/30.10.1991 г. за терен за „Складово гаражна база“ на БТС; скица № 15-554141-11.11.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.1538, издадена от СГКК - гр. София с вписан собственик Български туристически съюз; препис – извлечение от протокол на заседание на управителен съвет на сдружение „Български туристически съюз“ за даване на съгласие за извършване на ИПР; Удостоверение изх. № 25-87661- 11.11.2016 г., издадено от СГКК; писмо изх.№00-189/30.11.2016 г. на „Телекомплект“ АД с ново мотивирано предложение.

С вх. № САГ16-ГРОО-2907-(2)/02.12.2016 г. допълнително е внесено съгласие на „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с рег. № 95-Т-332 от 02.12.16 г. за извършване изменение на план за регулация.

Преписката е разгледана от отделите при НАГ-СО и са дадени становища.

Издадена е заповед № РА50-162/17.03.2017 г. на главния архитект на Столична община, с която се разрешава да се изработи проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII–„М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж, УПИ X–„ЦС на БТС, складово-гаражна база“ и УПИ IX и УПИ X, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, имоти с идентификатори 68134.1374.840, 68134.1374.1538 и 68134.1374.599, район „Надежда“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Надежда“ и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[3]/27.03.2017 г.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2907-[6]/07.04.01.2017 г. от главния архитект на район „Надежда“ е изпратена обявена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ заповед №РА50-162/17.03.2017 г., с приложения доказателства за съобщаването ѝ.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[4]/30.03.2017 г. е внесен за одобряване проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, кв.1а, УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII-„М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация

(ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, СО - район „Надежда“ с извадка от действащ ПУП и обяснителна записка.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. По преписката е приложена документация по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена под № СЕК17-ТД26-761/18.05.2017г. от дирекция „Зелена система“, проектът е съгласуван с улично осветление „Сибيريا-Техно Лайтинг“ ДЗЗД София от 05.05.2017г., „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-554/12.04.2017г., „Овергаз мрежи“ АД с изх.№ОМ-Е20010-7532/11.05.2017 г., „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ-1491/12.04.2017 г. и изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с №131 от 28.04.2017г. и БТК ЕАД с № Р-183/13.04.2017г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/03.12.2019г., т.3.

Постъпило е заявление с вх. № САГ19-ГРОО-2656/05.12.2019 г. от „Пътно поддържане Сливен“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132 с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ X, УПИ XI и УПИ XII, кв.1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Врѐбница“, като предвижданите изменения съгласно приложеното мотивираното предложение засягат поземлени имоти в обхвата на процедурния проект за ПУП по преписка вх. № САГ16-ГРОО-2907-[4]/30.03.2017 г.

Към заявлението са приложени: пълномощно, документ за платена административна такса, документи за собственост, скици на имотите, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, извадка от действащи ПУП, задание и мотивирано предложение в графичен вид.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-2656-(1)/09.12.2019 г. допълнително са представени скица за ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, издадена от СГКК-София и нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-2656-(2)/08.10.2020 г. са внесени нови задание и мотивирано предложение, като в обхвата на исканото изменение са включени и УПИ I от кв. 1б и УПИ X от кв. 1 и се предлага нова задънена улица за обслужване на остатъчни имоти.

Възложителите са информирани с писма изх. № САГ16-ГРОО-2907-[21]/30.03.2021г. и изх.№САГ16-ГРОО-2907-[24]/12.04.2022 г., че е препоръчително двете преписки да се обединят и изготвеният проект да осигурява достъп до всички поземлени имоти в обхвата на разработката в изпълнение на чл.14, ал.4 от ЗУТ

Подадено е заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[25]/17.10.2022 г. от „Пътно поддържане – Сливен“ ЕООД, Телекомплект“ АД и „Българска телекомуникационна компания“ АД с приложени документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599, издадени от СГКК – София, пълномощни, задание и мотивирано предложение с разширен обхват, изготвено върху актуална КК.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[27]/15.12.2022 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за ПУП.

Заданието и мотивираното предложение за допълване на заповед № РА50-162/17.03.2017 г. са разгледани от отдели в Дирекция „Териториално планиране“ и от дирекция „ПНО“.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общия устройствен план е удостоверил, че имотите – предмет на исканото изменение попадат в устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс).

Със Заповед №РА50-14/11.01.2023 г. на Главния архитект на Столична община е изменена Заповед № РА50-162/17.03.2017г. на Главния архитект на СО и се разрешава изработването на проект за изменение на план за регулация на УПИ VIII–„М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ XI и УПИ XII– „Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599 – собственост на заявителите и контактни УПИ X–„ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ IX, УПИ X и УПИ XIII-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ I-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“, уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.1374.2003 и изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в новообразуваните УПИ за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[28]/12.01.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за сведение и за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ16-ГРОО-2907-[29]/27.02.2023 г. и № САГ16-ГРОО-2907-[31]/31.03.2023 г. на главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[32]/04.04.2023 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация на УПИ VIII– „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ XI и УПИ XII– „Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, и контактни УПИ X– „ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ IX, УПИ X и УПИ XIII-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ I-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ ЕАД под № ТУ-1468/13.03.2023 г. и съгласуван ПУП от 11.05.2023 г., становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД с изх. № 1205037633/04.05.2023 г. и съгласуван ПУП.

Проектът е изпратен на кмета на район „Надежда“ за обявяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2907-[36]/21.06.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица. Съобщаването е на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ – чрез ДВ, бр. 43 от 16.05.2023 г. Удостоверено е, че няма постъпили възражения.

В обхвата на плана няма висящи съдебни производства.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО на 31.08.2023 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с предписания.

Служебно е установено съответствие с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 г., т. 11 от дневния ред, със следните служебни предложения:

„Да се представи удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП. Да се нанесе сервитут на съществуващ отливен канал 325/225 см, преминаващ през УПИ XIV-2132, кв.2. Да се котира широчината на тротоара в неговата най-малка широчина(при о.т. 4). Да се представи становище от РИОСВ-София. Проектът по част ИПЗ да се допълни с извадка от действащия ПУП, подписана и подпечатана от проектанта. Да се отрази в проекта за ПУП, улично-регулационната граница между о.т 2 и о.т 44, одобрена със Заповед № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на Гл. архитект на София.

След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.“

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[41]/15.04.2024 г. към преписката е приложено становище на Директора на РИОСВ – София изх.№ 13060-3466/12.04.2024 г., че не е необходимо да се извършва процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[46]/29.07.2024г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ на недеформируема основа и в цифров вид, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ и е представено удостоверение № 25-99527/10.04.2024 г. за приемане на проект за изменение на ККР и съгласуване на проекта за ПУП, издадено от СГКК- София.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[47]/02.09.2024г. възложителите са информирани, че е необходимо от проекта за ПУП да се отстранят технически забележки.

Със заявления вх. № САГ16-ГРОО-2907-[48]/10.09.2024г. и № САГ16-ГРОО-2907-[49]/28.11.2024г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на горесцитираното писмо.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Пътно поддържане – Сливен“ ЕООД като собственик на ПИ 68134.1374.2132 и 68134.1374.2133, „Телекомплект“ АД като собственик на ПИ 68134.1374.839 и 68134.1374.840 и „Българска телекомуникационна компания“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1374.599 съгласно приложенияте по административната преписка документи за собственост и скици.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди №№ РД-50-09-328/ 23.10.1990 г. на главния архитект на София, № РД-50-09-669/07.12.1998 г. на главния архитект на София, № РД-09-26/26.01.2000 г. на главния архитект на София и № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на главния архитект на София.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ VIII – „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“. В кв. 1а се създават нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“ по имотната граница на

ПИ с идентификатор 68134.1374.599; УПИ Х-1538 „за ЦС на БТС складово-гаражна база“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1538; УПИ ХХVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1374.839 и 68134.1374.840; УПИ ХІХ-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.2132; УПИ ХХ-759 за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.759, УПИ ХХІ-1514 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1514 и нов контактен УПИ ХІІІ-16,548,585,555.

Създава се нова задънена улица от о.т.2а до о.т.2е и алея през терена „за озеленяване“ за обслужване на новосъздадените УПИ, като част от кв. 1а се отделя в нов кв. 2. Теренът „за озеленяване“ се разделя от алеята и се създават нов УПИ ХVІ „за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв. 2 /нов/ и остатъчен терен „за озеленяване“ в кв. 1а.

Предвид гореизложеното УПИ Х и УПИ ХІ от кв. 1а и контактен УПИ І-11, кв. 1б преминават в кв. 2 /нов/ като се изменят и се създават нов УПИ ХІV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, нов контактен УПИ І-11, остатъчен УПИ ХІ и от остатъчен УПИ Х се образуват нови остатъчни УПИ Х и ХV. В нов УПИ ХІV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ се създава сервитут на съществуващ канал 325/225 бетон-за гъждовни води.

Изменя се уличната регулация в участъка от о.т.2 до о.т.5 по ул. „Петър Панайотов“ по имотните граници на прилежащите на улицата имоти, променят се вход/изходи при о.т.2 и о.т.4 и се премахва вход/изход при о.т.3.

Лицата (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП – ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на урегулираните поземлени имоти за имоти в кадастралната карта и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните по кадастралната карта, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение уреждането на поземлените имоти в нови урегулирани поземлени имоти с конкретно предназначение, съответстващо на устройствената зона, в която попадат, и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване и възможността за промяна на публичното мероприятие.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда в нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги, УПИ ХХVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ ХІХ-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ от кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ и нов УПИ ХІV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ от кв. 2 /нов/ високоетажно застрояване, съобразено с предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и обозначено с ограничителна застроителна линия върху проекта с максимална височина до 18 м и 24 м.

Предвиденото ново застрояване в нов УПИ ХІV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ от кв. 2 /нов/ покрива съществуващ калкан на сграда с идентификатор 68134.1374.1525.1 находяща се на общата регулационна граница с нов

остатъчен УПИ Х, предвид наличието на акт за държавна собственост и спазване на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

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 УПИ.

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

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху актуална 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.129, ал. 1 във вр. с ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС относно предвиденото отчуждаване на частни имоти за новата улична регулация.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.129, ал. 1 във вр. с ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 21, ал.2 от ЗУТ,чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал.2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 108, ал. 5, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/ 21.11.2023 г., т. 11, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – ВР.И.Д. Директор дирекция „ПНО“

Арх. Т. Моева - ВР.И.Д. Директор дирекция „ТП“

Арх. Д. Токов - ВР.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова – гл. експерт в отдел „УП“

инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“

Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция „ПНО“



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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Врѐбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв. 1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“, кв. 2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Врѐбница“, район „Надежда“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2907/09.08.2016 г. от „ТЕЛЕКОМПЛЕКТ“ АД с ЕИК 831643753, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Врѐбница“, кв.1а, УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII - М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж, УПИ X – ЦС на БТС, складово-гаражна база, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация (ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, СО - район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; решение № 6/30.11.2001 г. за вписване в регистъра на търговски дружества на „Телекомплект“ ЕАД; решение на СГС от 17.11.1992 г. за вписване на преобразуването на „Телекомплект“ АД и „Телекомплект-прима-С“-София“ в „Телекомплект“ ЕАД; разпореждане № 104/07.10.1992 г. на Министерски съвет, за преобразуване на държавни фирми в еднолични търговски дружества; Акт за държавна собственост на недвижим имот № 293/20.09.1991 г.; постановление № 201 на МС от 25.10.1993 г. за

прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти; скица № 15-159985-20.04.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.840, издадена от СГКК – София с вписан собственик „Телекомплект“ АД; мотивирано предложение за ИПРЗ и комбинирана скица за пълна или частична идентичност за имот с идентификатор 68134.1374.840.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-(1)/30.11.2016 г. допълнително са внесени: справка от Търговски регистър; скица № 62419/22.10.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.599, издадена от СГКК - гр. София с вписан собственик „БТК“ АД; нотариален акт № 50, том XIV, рег. № 29110, дело 2437/2007 г. за имот с пл. № 599, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №106133, акт №87, том CLXXVI, дело №75202, им.партуга 481447; акт за държавна собственост № 313/30.10.1991 г. за терен за „Складово гаражна база“ на БТС; скица № 15-554141-11.11.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.1538, издадена от СГКК - гр. София с вписан собственик Български туристически съюз; препис – извлечение от протокол на заседание на управителен съвет на сдружение „Български туристически съюз“ за даване на съгласие за извършване на ИПР; Удостоверение изх. № 25-87661- 11.11.2016 г., издадено от СГКК; писмо изх.№00-189/30.11.2016 г. на „Телекомплект“ АД с ново мотивирано предложение.

С вх. № САГ16-ГРОО-2907-(2)/02.12.2016 г. допълнително е внесено съгласие на „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с рег. № 95-Т-332 от 02.12.16 г. за извършване изменение на план за регулация.

Преписката е разгледана от отделите при НАГ-СО и са дадени становища.

Издадена е заповед № РА50-162/17.03.2017 г. на главния архитект на Столична община, с която се разрешава да се изработи проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII– „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складово база – техническа работилница и гараж, УПИ X– „ЦС на БТС, складово-гаражна база“ и УПИ IX и УПИ X, кв. 1а, м. „Складово зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, имоти с идентификатори 68134.1374.840, 68134.1374.1538 и 68134.1374.599, район „Надежда“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Надежда“ и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[3]/27.03.2017 г.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2907-[6]/07.04.01.2017 г. от главния архитект на район „Надежда“ е изпратена обявена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ заповед №РА50-162/17.03.2017 г., с приложени доказателства за съобщаването ѝ.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[4]/30.03.2017 г. е внесен за одобряване проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м. „Складово зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, кв.1а, УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII– „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складово база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация (ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, СО - район „Надежда“ с извадка от действащ ПУП и обяснителна записка.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. По преписката е приложена документация по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена под № СЕК17-ТД26-761/18.05.2017г. от дирекция „Зелена система“, проектът е съгласуван с улично осветление „Сибيريا-Техно Лайтинг“ ДЗЗД София от 05.05.2017г., „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-554/12.04.2017г., „Овергаз мрежи“

АД с изх.№ОМ-Е20010-7532/11.05.2017 г., „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ-1491/12.04.2017 г. и изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с №131 от 28.04.2017г. и БТК ЕАД с № Р-183/13.04.2017г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/03.12.2019г., т.3.

Постъпило е заявление с вх. № САГ19-ГРОО-2656/05.12.2019 г. от „Пътно поддържане Сливен“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132 с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ Х, УПИ ХІ и УПИ ХІІ, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, като предвижданите изменения съгласно приложеното мотивираното предложение засягат поземлени имоти в обхвата на процедурния проект за ПУП по преписка вх. № САГ16-ГРОО-2907-[4]/30.03.2017 г.

Към заявлението са приложени: пълномощно, документ за платена административна такса, документи за собственост, скици на имотите, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, извадка от действащи ПУП, задание и мотивирано предложение в графичен вид.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-2656-(1)/09.12.2019 г. допълнително са представени скица за ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, издадена от СГКК-София и нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-2656-(2)/08.10.2020 г. са внесени нови задание и мотивирано предложение, като в обхвата на исканото изменение са включени и УПИ І от кв. 1б и УПИ Х от кв. 1 и се предлага нова загънена улица за обслужване на остатъчни имоти.

Възложителите са информирани с писма изх. № САГ16-ГРОО-2907-[21]/30.03.2021г. и изх.№САГ16-ГРОО-2907-[24]/12.04.2022 г., че е препоръчително двете преписки да се обединят и изготвеният проект да осигурява достъп до всички поземлени имоти в обхвата на разработката в изпълнение на чл.14, ал.4 от ЗУТ

Подадено е заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[25]/17.10.2022 г. от „Пътно поддържане – Сливен“ ЕООД, Телекомпект“ АД и „Българска телекомуникационна компания“ АД с приложени документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599, издадени от СГКК – София, пълномощни, задание и мотивирано предложение с разширен обхват, изготвено върху актуална КК.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[27]/15.12.2022 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за ПУП.

Заданието и мотивираното предложение за допълване на заповед № РА50-162/17.03.2017 г. са разгледани от отдели в Дирекция „Териториално планиране“ и от дирекция „ПНО“.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общия устройствен план е удостоверил, че имотите – предмет на исканото изменение попадат в устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс).

Със Заповед №РА50-14/11.01.2023 г. на Главния архитект на Столична община е изменена Заповед № РА50-162/17.03.2017г. на Главния архитект на СО и се разрешава изработването на проект за изменение на план за регулация на УПИ VIII–„М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ ХІ и УПИ ХІІ–„Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, за ПИ с

идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599 – собственост на заявителите и контактни УПИ Х- „ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ ІХ, УПИ Х и УПИ ХІІІ-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ І-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“, уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.1374.2003 и изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в новообразуваните УПИ за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[28]/12.01.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за сведение и за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ16-ГРОО-2907-[29]/27.02.2023 г. и № САГ16-ГРОО-2907-[31]/31.03.2023 г. на главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[32]/04.04.2023 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ XI и УПИ XII – „Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, и контактни УПИ Х- „ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ ІХ, УПИ Х и УПИ ХІІІ-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ І-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ ЕАД под № ТУ-1468/13.03.2023 г. и съгласуван ПУП от 11.05.2023 г., становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД с изх. № 1205037633/04.05.2023 г. и съгласуван ПУП.

Проектът е изпратен на кмета на район „Надежда“ за обявяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2907-[36]/21.06.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица. Съобщаването е на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ – чрез ДВ, бр. 43 от 16.05.2023 г. Удостоверено е, че няма постъпили възражения.

В обхвата на плана няма висящи съдебни производства.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО на 31.08.2023 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с предписания.

Служебно е установено съответствие с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-89/ 21.11.2023 г., т. 11 от дневния ред, със следните служебни предложения:

„Да се представи удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП. Да се нанесе сервитут на съществуващ отливен канал 325/225 см, преминаващ през УПИ XIV-2132, кв.2. Да се котира широчината на тротоара в неговата най-малка широчина(при о.т. 4). Да се представи становище от РИОСВ-София. Проектът по част ИПЗ да се допълни с извадка от действащия ПУП, подписана и подпечатана от проектанта. Да се отрази в проекта за ПУП, улично-регулационната граница между о.т 2 и о.т 44, одобрена със Заповед № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на Гл. архитект на София.

След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.“

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[41]/15.04.2024 г. към преписката е приложено становище на Директора на РИОСВ – София изх.№ 13060-3466/12.04.2024 г., че не е необходимо да се извършва процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2907-[46]/29.07.2024г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ на недеформируема основа и в цифров вид, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ и е представено удостоверение № 25-99527/10.04.2024 г. за приемане на проект за изменение на ККР и съгласуване на проекта за ПУП, издадено от СГКК- София.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2907-[47]/02.09.2024г. възложителите са информирани, че е необходимо от проекта за ПУП да се отстранят технически забележки.

Със заявления вх. № САГ16-ГРОО-2907-[48]/10.09.2024г. и № САГ16-ГРОО-2907-[49]/28.11.2024г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на горещитираното писмо.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Пътно поддържане – Сливен“ ЕООД като собственик на ПИ 68134.1374.2132 и 68134.1374.2133, „Телекомплект“ АД като собственик на ПИ 68134.1374.839 и 68134.1374.840 и „Българска телекомуникационна компания“ АД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1374.599 съгласно приложените по административната преписка документи за собственост и скици.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди №№ РД-50-09-328/ 23.10.1990 г. на главния архитект на София, № РД-50-09-669/07.12.1998 г. на главния архитект на София, № РД-09-26/26.01.2000 г. на главния архитект на София и № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на главния архитект на София.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ VIII – „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 16, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“. В кв. 1а се създават нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.599; УПИ X-1538 „за ЦС на БТС складово-гаражна база“ по имотната

граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1538; УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1374.839 и 68134.1374.840; УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.2132; УПИ XX-759 за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.759, УПИ XXI-1514 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1514 и нов контактен УПИ XIII-16,548,585,555.

Създава се нова загънена улица от о.т.2а до о.т.2е и алея през терена „за озеленяване“ за обслужване на новосъздадените УПИ, като част от кв. 1а се отделя в нов кв. 2. Теренът „за озеленяване“ се разделя от алеята и се създават нов УПИ XVI „за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв. 2 /нов/ и остатъчен терен „за озеленяване“ в кв. 1а.

Предвид гореизложеното УПИ X и УПИ XI от кв. 1а и контактен УПИ I-11, кв. 1б преминават в кв. 2 /нов/ като се изменят и се създават нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, нов контактен УПИ I-11, остатъчен УПИ XI и от остатъчен УПИ X се образуват нови остатъчни УПИ X и XV. В нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ се създава сервитут на съществуващ канал 325/225 бетон-за гъждовни води.

Изменя се уличната регулация в участъка от о.т.2 до о.т.5 по ул. „Петър Панайотов“ по имотните граници на прилежащите на улицата имоти, променят се вход/изходи при о.т.2 и о.т.4 и се премахва вход/изход при о.т.3.

Лицата (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП – ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на урегулираните поземлени имоти за имоти в кадастралната карта и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните по кадастралната карта, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение урегулирането на поземлените имоти в нови урегулирани поземлени имоти с конкретно предназначение, съответстващо на устройствената зона, в която попадат, и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване и възможността за промяна на публичното мероприятие.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда в нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи, УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ от кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ и нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ от кв. 2 /нов/ високоетажно застрояване, съобразено с предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и обозначено с ограничителна застроителна линия върху проекта с максимална височина до 18 м и 24 м.

Предвиденото ново застрояване в нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ от кв. 2 /нов/ покрива съществуващ калкан на сграда с идентификатор 68134.1374.1525.1 находяща се на общата регулационна граница с нов остатъчен УПИ X, предвид наличието на акт за гържавна собственост и спазване на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

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 УПИ.

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

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в устройствена зона устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху актуална 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.129, ал. 1 във вр. с ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС относно предвиденото отчуждаване на частни имоти за новата улична регулация.

Правно основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.129, ал. 1 във вр. с ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал.2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 108, ал. 5, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/ 21.11.2023 г., т. 11,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на уличната регулация на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ по ул. „Петър Панайотов“ в участъка от о.т.2 до о.т.5 по имотните граници на прилежащите на улицата имоти, изменение на вход/изходи при о.т.2 и при о.т.4, заличаване на вход/изход при о.т.3, създаване на нова задънена улица от о.т.2а през о.т.2б-о.т.2в-о.т.2г-о.т.2д до о.т.2е и алея през терен „за озеленяване“ по кафявите и зелени линии, зачертавания, цифри и букви съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за регулация на УПИ VIII – „М-во на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база – техническа работилница и гараж“, УПИ X – „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“ за създаване в кв. 1а на нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.599; УПИ X-1538 „за ЦС на БТС складово-гаражна база“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1538; УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1374.839 и 68134.1374.840; УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.2132; УПИ XX-759 за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.759, УПИ XXI-1514 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1514 и нов контактен УПИ XIII-16,548,585,555; преминаване на УПИ X и УПИ XI от кв. 1а и контактен УПИ I-11, кв. 1б в кв. 2 /нов/ като се изменят и се създават нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, нов контактен УПИ I-11, остатъчен УПИ X и от остатъчен УПИ XI се образуват нови УПИ XI и XV; изменение на терен „за озеленяване“ и се създаване нов УПИ XVI „за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв. 2 /нов/ и остатъчен терен „за озеленяване“ в кв. 1а и създаване на сервитут на съществуващ канал 325/225 бетон-за гъжговни води в нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ по кафявите и зелени линии, зачертавания, щрихи, цифри и текст и червени пунктирни линии съгласно приложения проект;

3. Изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи, УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинзи“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ от кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ и нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинзи“ от кв. 2 /нов/, 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 „Надежда“, 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: вр.и.г. директор на
Дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Т. Моева - ВР.И.Д. Директор дирекция „ТП“
Арх. Д. Токов - ВР.И.Д. Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Евгения Тонова - главен експерт в отгел УП
арх. Ива Петкова - главен експерт в отгел УП
Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО