



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-565/16.07.2015

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-04-00-5/12.03.2012 год. от Министерство на околната среда и водите (МОСВ) за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на действащ план за регулация /ИПР/ за урегулиран поземлен имот (УПИ) XV-623-„за складова база, производство, администрация”, кв. 3, м. НПЗ ”Илиянци-изток”, район „Сердика”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение с обяснителна записка; комбинирана скица; писмо изх. № 0406/24/09.01.2012 г. на областен управител на област София; писмо изх. № 04-20-223/28.11.2011 г. на Главния секретар на МИЕТ за съгласие с мотивираното предложение; АПДС № 01566/24.02.1999 г. за парцел I, кв. 1, м. „Илиянци - изток“, предоставен за стопанисване и управление на МОСВ; заповед № РД-09-50-537/12.12.2001 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-06/08.01.2007 г. на главния архитект на София.

Със заповед № РД-09-50-360/17.04.2012 год. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за ИПР в обхвата на мотивираното предложение, за което са уведомени район „Сердика” и заявителя с писмо изх. № ГР-04-00-5/18.04.2012 г.

С писмо вх. № ГР-04-00-5/13.08.2012 г. МОСВ представя проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV-623-„за складова база, производство, администрация”, кв. 3, м. НПЗ ”Илиянци-изток”. Приложени са съгласувателни писма на Областен управител на Област София с изх. № 0406/09.01.2012 г. и Министерството на икономиката, енергетиката и туризма с изх. № 04-20-223/28.11.2011 г., акт за публична държавна собственост № 01566/24.02.1999 г., комбинирана

скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; геодезическо заснемане с обяснителна записка.

Със заповед № РД-09-50-797/23.08.2012 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за изменение на план за застрояване в обхвата на УПИ XV-„за производство, складове и администрация”, кв. 3, м. НПЗ ”Илиянци-изток”, която е изпратена до район „Сердика” и заявителя с писмо изх. № ГР-04-00-5/23.08.2012 г.

Проектът за ИПРЗ е изпратен в район „Сердика” за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-04-00-5/23.08.2012 г.

С писмо № АС-66 02-123-[4] /31.10.2012 г. район „Сердика” проектът е върнат след проведена процедура по съобщаване с удостоверяване, че в законоустановения срок е постъпило един брой възражение. Изразено е становище на кмета на района по проекта. Приложени са доказателства за начина на съобщаване, заповед № РД-09-50-1315/16.10.2008 г. на Главния архитект на СО.

С писмо № ГР-04-00-5/13.11.2012 г. заявителят е уведомен за необходимостта да представи скица от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.502.623, да спази изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и условията, поставени в заповедта за допускане на ПУП.

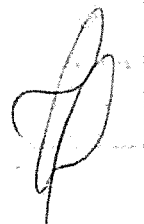
С писмо вх. № ГР-04-00-5/2012/28.01.2013 г. са представени: скици от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.502.623, скици от СГКК-София за сгради с идентификатори от 68134.502.623.1 до 68134.502.623.11 с вписан собственик МОСВ; съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД 07.12.2012 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 09.01.2013 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД и изходни данни от м. 12.2012 г.; експертна оценка за състоянието на растителността с геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 11.01.2013 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-26/02.04.13 г., т. 21. Уважено е постъпилото възражение за изработване на проекта върху кадастрална карта, като преработеният проект да се разгледа отново от ОЕСУТ, за което заявителят е уведомен с писмо изх. № ГР-04-00-5/2012/15.04.2013 г.

Преработеният проект е представен в НАГ с писмо вх. № ГР-04-00-5/2012/14.06.2013 г.

С писмо изх. № ГР-04-00-5/2012/24.06.2013 г. заявителят е уведомен за необходимостта проекта да се изработи съобразно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове.

Преработения проект за ИПРЗ е представен с писмо вх. № ГР-04-00-5/2012/25.09.2013 г. Разгледан е от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-81/29.10.2013 г., т. 1. Направени са служебни предложения. Копие от



протокола на ОЕСУТ е изпратен до заявителя за сведение и изпълнение на 08.11.2013 г.

С писмо вх. № ГР-04-00-5/12.11.2013 г. е внесен коригиран проект. Разгледан е с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т. 3, който е изпратен на заявителя на 10.12.2013 г.

Преработеният проект за ИПРЗ е внесен на 16.12.2013 г. и е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ с писмо от 21.12.2013 г.

С писмо № АС-66 02-123-[13]/15.10.2014 г. Район „Сердика“ връща проекта след проведена процедура по съобщаването с постъпилите 2 бр. възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т. 1. Взето е решение по постъпилите възражения и е направено служебно предложение, за което заявителят е информиран с писмо изх. № ГР-04-00-5-[2] /2012/28.11.2014 г.

Коригираният проект, съобразно решението на ОЕСУТ от 04.11.2014 г., е представен на 05.12.2014 г. със становище на Директора на РИОСВ-София, че за проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Установени са пропуски и неточности в проекта, за което заявителят е информиран с писмо изх. № ГР-04-00-5-[4] /2012/19.01.2015 г.

Представеният на 04.02.2015 г. проект е върнат със забележки на 24.02.2015 г.

Проектът за ИПРЗ на м. НПЗ ”Илиянци-изток”, кв. 3, УПИ Х-772,791,779,769,776,775,780,770,768,777,771-„за безвредно производство”; УПИ XI-„за складова база”; XVI-20-„за складова база”; XVII-20-„за складова база”; XVIII-622,703,764,765,766,767,771,773,781,792,795,797,879-„за производство, складове, офис, трафопост и озеленяване”; XX-623-„за складова база, производство, администрация”; XXI-623-„за складова база, производство, администрация”; XXII-623-„за архив”; задънена улица по о.т.40в-40г-40д; отпадане на УПИ XV-„за складова база, производство, администрация” с отстранените забележки е внесен в НАГ с писмо вх. № ГР-04-00-5-[7] /2012/24.03.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното :

Допускане изработването на проекта със заповеди № РД-09-50-360/17.04.2012 г. и № РД-09-50-797/23.08.2012 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/2012 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.



Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 14 от ЗДС - Министерство на околната среда и водите като носител на правото да стопанисва и управлява имот с идентификатор 68134.502.623 /номер по предходен план: 623, кв. 1, парцел I/, което се установява от приложените документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащите ПУП за територията са одобрени със заповеди №№ 3063/25.05.1948 г., РД-50-09-452/18.11.1983 г., РД-50-09-196/27.06.1989 г., РД-50-09-18/21.01.1991 г., РД-09-50-537/12.12.2001 г., РД-09-50-1315/16.10.2008 г., съгласно приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

Видно от комбинираната скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, границите на УПИ XV-623-„за складова база, производство, администрация“ не съвпадат с границите на имот с идентификатор 68134.502.623.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение границите на УПИ XV-623-„за складова база, производство, администрация“ от кв. 3 за привеждане на регулационните граници в съответствие с границите на имот с идентификатор 68134.502.623 и разделянето му на нови УПИ XX-623-„за складова база, производство, администрация“, XXI-623-„за складова база, производство, администрация“ и XXII-623-„за архив“ по искане на собственика; прокарване на задънена улица по о.т.40в - 40г - 40д, като се продължава одобрената с предходен план такава по о.т.39а - 40б - 40а.

С изменението на уличната регулация - обособяването на задънена улица по о.т.40в - 40г - 40д регулационно се обезпечава транспортния достъп по новообразуваните УПИ XXI и XXII.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Провеждането на регулационните граници по имотните на имот с идентификатор 68134.502.623 води автоматично до изменение на контактните регулационни граници на УПИ X-772,791,779,769,776,775,780,770,768,777,771-„за безвредно производство“, XI-„за складова база“, XVI-20-„за складова база“, XVII-20-„за складова база“, XVIII-622,703,764,765,766,767,771,773,781,792,795,797,879-„за производство, складове, офис, трафопост и озеленяване“. Останалите регулационни граници, отреждането и предназначението на тези УПИ не се изменят.

Предвид горното, основание за одобряване проекта за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.



С изменение на плана за застрояване се потвърждават съществуващите сгради, попадащи в новообразуваните УПИ ХХ-623-„за складова база, производство, администрация“, ХХІ-623-„за складова база, производство, администрация“ и ХХІІ-623-„за архив“ и в УПИ ХХІІ-623-„за архив“ се предвижда нова свободностояща сграда на 3 етажа с нежилищна функция при Н=10м. и надстрояване с 2 етажа на съществуващата 1-но етажна сграда при Н=10м.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Застрояването в съседните УПИ е нежилищно. Предвид горното, с ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, допуснато е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Предвиденото застрояване и конкретното предназначение на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Птп“, съгласно т. 22 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на мл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен 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 схеми и планове.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „топлофикация София“ ЕАД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО, както и изискването на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от

ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 30, ал. 3 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, устройствена категория по т. 22 /Птп/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/02.04.2013 год., т. 21, № № ЕС-Г-81/29.10.2013 год., т. 1, № ЕС-Г-90/26.11.2013 год., т. 3 и № ЕС-Г-82/04.11.2014 год., т. 1

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. НПЗ "Илиянци - изток", кв. 3, отпадане на УПИ XV-623-,,за складова база, производство, администрация" за обособяване на нови УПИ XX-623-,,за складова база, производство, администрация", XXI-623-,,за складова база, производство, администрация", XXII-623-,,за архив" в границите на поземлен имот с идентификатор 68134.502.623; изменение на контактните граници на УПИ X-772,791,779,769,776,775,780,770,768,777,771-,,за безвредно производство", УПИ XI-,,за складова база", XVI-20-,,за складова база", XVII-20-,,за складова база", XVIII-622,703,764,765,766,767,771,773,781,792,795,797,879-,,за производство, складове, офис, трафопост и озеленяване"; изменение на задънена улица по о.т.39а – 40б – 40а за създаване на задънена улица по о.т.40в - 40г - 40д; по кафявите и зелени линии, цифри, букви, заштриховки и зачертавания с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за застрояване на м. НПЗ "Илиянци-изток", кв. 3, УПИ XX-623-,,за складова база, производство, администрация", XXI-623-,,за складова база, производство, администрация", XXII-623-,,за архив", с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Забележка:

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.



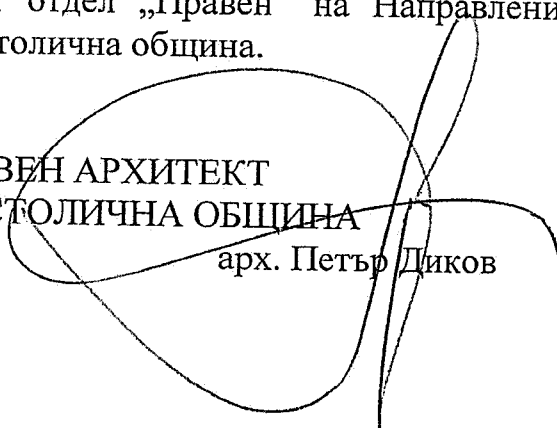
Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Сердика“.

Заповедта може да бъде обжалвана по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Сердика“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
арх. Петър Диков



ЮК, ЕК, СЩ

