



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 687

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, кв.3г (нов), м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.74б до о.т.74в (нова) и създаване на алея между кв. 3а и нов кв. 3г , район „Връбница“, и план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-2412/27.10.2017 г. от Димитър Йорданов и Костадин Иванов, чрез пълномощник Оля Ангелкова, с искане за разрешаване изработването на проект на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, кв. 3а, м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, и план за улична регулация, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-93/31.01.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[1]/14.02.2018 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Връбница“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2412-[2]/23.02.2018 г. от началник отдел „УТКС“ на район „Връбница“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[3]/04.04.2018 г. е внесен проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, кв.3а, м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, и план за улична регулация от о.т. 74б до о.т. 74в (нова), район „Връбница“, с искане за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[4]/11.05.2018 г. към проекта е представено становище изх. № 4612-2857/03.05.2018 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[5]/12.06.2018 г. на заявителите са дадени указания за необходимостта от допълнителни документи и съгласувания, в изпълнение на изискванията от заповедта за разрешение.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[6]/21.08.2018 г. по преписката е представено удостоверение за изменение на КККР във връзка с 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 писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[7]/14.09.2018 г. заявителите са информирани, че все още не са изпълнени изисквания по т. 2.2 от заповед № РА50-93/31.01.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Във връзка с промяна в инвестиционните намерения на собствениците със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[8]/31.10.2018 г. е внесен нов проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, кв. 3а, м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, и план за улична регулация за създаване на улица от о.т.74б до о.т.74в (нова), район „Връбница“.

Със заявление с вх. №САГ17-ГР00-2412-[9]/20.12.2019г. по преписката са внесени преработени проекти за ПРЗ и ПУР, с разширен обхват на уличната регулация до р. Какач, ново удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР и план - схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ, съгласувани със становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4914/03.12.2019 г.

Към проекта са приложени изходни данни от „Софийска вода” АД с вх. № ТУ-949/23.02.2018 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 01.03.2018 г.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[10]/12.05.2020 г. на заявителите са дадени указания за корекции в изработените план-схеми и проекта за ПРЗ, както и да представят съгласуване на план-схемите с Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[11]/14.08.2020 г. са внесени коригирани проекти и план-схеми във връзка със забележките в горното писмо.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[13]/23.09.2020 г. към проекта е приложено съгласувателно становище от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[14]/28.10.2020 г. на заявителите е указано да представят план-схемите по част „ВиК“ за краен етап, в ПУП да бъдат нанесени и котирани съответните сервитути, както и да се преработи уличната регулация във връзка с наличие на ПУП - в процедура за съседни имоти.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[15]/24.11.2020 г. са внесени коригирани проекти и план-схеми съгласно дадените указания.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2412-[16]/27.01.2021 г. са представени коригирани план-схеми по чл.108 от ЗУТ във връзка с констатирани пропуски.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2412-[17]/20.05.2021 г. проектът за ПРЗ и ПУР е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2412-[18]/29.11.2021 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-7/08.02.2022 г., т.8 от дневния ред, със служебно предложение „Да се представи заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО“.

С писмо с изх.№ САГ17-ГР00-2412-[19]/02.03.2022 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2412-[20]/27.06.2022 г. в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ към ПУП е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 11.07.2022 г.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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 чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Димитър Йорданов и Костадин Иванов - собственици на ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР на район „Връбница“, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Одобряването на проекта за ПРЗ и ПУР е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване от имот - собственост на физически лица за изграждане на улица.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС; с Решение № 235

по протокол № 65/13.05.2011 г. на СОС е одобрен ПРЗ за кв. 3а за УПИ IX и улица между о.т. 74а и о.т. 74б.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ 68134.2808.40 по КККР по имотни граници, без частите в улична регулация и алея. Създава се нов УПИ I-40-„за офиси, склад и търговски обекти“ в нов кв.3г, м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, район „Връбница“.

Кв.3г се образува във връзка с проектираната алея за обезпечаване провеждането на инженерната инфраструктура към р. Качач, разделяща кв.3а и нов кв.3г.

С цел осигуряване на транспортен достъп до имота се продължава уличната регулация от о.т.74б до о.т.74в (нова).

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по новопроектирана улица от о.т.74б до о.т.74в (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т.74б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ I-40-„за офиси, склад и търговски обекти“, кв.3г (нов), м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, район „Връбница“, се предвижда изграждането на нова триетажна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване, и указана като ниско по характер застрояване - с макс. $H_{кк} \leq 10,0$ м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници.

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 действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване на новия УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/08.02.2022 г., т. 8 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 за ПИ с идентификатор 68134.2808.40 по КККР, кв. 3г (нов), м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, район „Връбница“, за създаване на нов УПИ I-40-„за офиси, склад и търговски обекти“, по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация за нова улица от о.т.74б до о.т.74в(нова) и създаване на алея между кв.3а и нов кв.3г , район „Връбница“, по сините и червените линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-40-„за офиси, склад и търговски обекти“, кв.3г (нов), м. „Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път - бул. „Сливница“, район „Връбница“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-9439/18.08.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев