



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 796

на Столичния общински съвет

от 27.10.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.22а и о.т.22в за откриване на нова задънена улица от о.т.22й до о.т.22к, план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8580.61, 68134.8580.62, 68134.8580.63 и 68134.8580.88, кв. 7, м. „Враждебна-юг“ район „Кремиковци“ и нанасяне на сервитут за въздушен електропровод Ср.Н. 20 Кв.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00- 2839/18.12.2017 г. от Александър Антов и Виолета Герова чрез пълномощник Славяна Нешева, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8580.61 от КККР на кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: пълномощно от Александър Антов и Виолета Герова; задание; мотивирано предложение; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 174, том CLXVII, рег. № 73645, дело № 52913 от 03.11.2017 г., скица № 15-585733-21.11.2017 г. от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8580.61, номер по предходен план 165061; вносна бележка за платена такса.

По заявлението са изразени писмени становища от отдели „БДПП“, „ГКД“ и „ПНО“.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2839-(1)/27.02.2018 г. на заявителите са дадени указания за представяне на ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване на имота и доказване на регулационно обезпечен транспортен достъп до новообразувания УПИ, съобразно чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2839-(2)/05.04.2018 г. е внесено коригирано мотивирано предложение и задание за изработване на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с промяна в собствеността и инвестиционните намерения на заявителите, със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839- (3)/10.12.2018 г. е внесено ново мотивирано предложение и задание от Александър Антоу, придружени от пълномощно, нотариален акт № 104 том I рег. № 4142 дело № 91/2018 г. и скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.8580.62, нотариален акт № 89 том I рег. № 2609 дело № 55/2018 г. и скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.8580.63, нотариален акт № 47 том VI рег. № 16449 дело № 928/2018 г. и скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.8580.88.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(4)/09.01.2019 г. са внесени допълнително нотариален акт № 186 том I рег. № 3489 дело № 162/2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.8580.88 и пълномощни на Илия Геров, Виолета Герова и Блага Антоуа.

Заявленията и приложените към тях доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство” с приложени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по действащия ОУП на Столична община/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-129/19.02.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.8580.61, 68134.8580.62, 68134.8580.63 и 68134.8580.88, кв.7, м. „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“ и изменение на план за улична регулация ИПУР на улица между о.т.22а и о.т.22в за откриване на нова задънена улица.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2839-(5)/19.02.2019 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2839-(7)/22.03.2019 г. кметът на район „Кремиковци“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени доказателства.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(6)/13.03.2019 г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ПУР с искане за одобряването му.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП с обяснителна записка; документи за собственост, пълномощни; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 134/08.03.2019 г. и с писмо изх. № 120326549/07.03.2019 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-955/26.02.2019 г., заедно с изходни данни, документ за платена административна такса.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2839-(8)/02.08.2019 г. заявителят е информиран, че е необходимо проектът за ПУП да се преработи съобразно

предписанието, поставено в т. 3.2, част „Комуникации и транспорт“ от заповедта за разрешаване изработването на ПУП.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(9)/24.02.2020 г. е внесен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(10)/04.03.2020 г. е внесен преработен проект за ПУП с предвиждане на изменение на уличната регулация между о.т.22а и о.т.22в за образуване на нова задънена улица за обслужване на новообразуваните УПИ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2839-(11)/05.06.2020 г. заявителят е уведомен за констатирани пропуски и неточности в проекта за ПУП и необходимостта да се представят изискани със заповедта за разрешаване документи.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(12)/24.06.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП.

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

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2839-(13)/06.08.2020 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2839-(15)/15.03.2021 г. от кмета на район „Кремиковци“ е удостоверено, че са изпълнени процедурите по съобщаване с приложени доказателства и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2839-(16)/02.06.2021 г. заявителят е уведомен повторно, че е необходимо да изпълни изискванията на т.3 от заповедта за допускане, за представяне на документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становище от директора на РИОСВ относно необходимостта от ЕО и ОС на ПУП, удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-30-5/15.12.2016 г. на МРРБ и предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост във връзка с предвижданията на проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(17)/20.04.2022 г. са внесени проект за ПУП; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/01.04.2022 г. и с писмо изх. № 1204552291/25.03.2022 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-791/10.02.2022 г., заедно с изходни данни, писмо от РИОСВ-София с изх. № 2831-2502/15.03.2022 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение № 25-87898-25.03.2022 г. от СГКК-гр. София по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-30-5/15.12.2016 г.; документи за собственост; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; декларация за липса на съществуваща растителност по чл.

19 от ЗУЗСО, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на 05.05.2022 г.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2839-(18)/20.06.2022 г. от кмета на район „Кремиковци“ след изпълнени процедури по допълнително обявяване по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т.15 със следните служебни предложения: да се промени номерът на новообразуваният УПИ VII-61, 62, 63, тъй като се дублира със съществуващия УПИ VII-52 в същия квартал; в новообразувания УПИ VIII-88 „за ОО, паркинг и ТП“ да се покаже застрояване в проекта за ПЗ; в извадката от действащия план да се покаже застрояването по действащия план за УПИ VII-52 и УПИ III-55, 56 и да не се показва УПИ VII-61, 62, 63; в графичната част на плана да се покажат изгребните ями; да се укаже предназначението на нанесения сервитут в рамките на сервитута; обяснителната записка да се подпечата от проектантите на плана. Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2839-(19)/28.07.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.8580.61, 68134.8580.62, 68134.8580.63 и 68134.8580.88, кв.7, м. „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Александър Антов и Виолета Герова като собственици на ПИ с идентификатор 68134.8580.61, Александър Антов и Илия Геров като собственици на ПИ с идентификатор 68134.8580.62, Александър Антов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8580.63 и Илия Геров и Блага Антова като собственици на ПИ с идентификатор 68134.8580.88 - заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадена от СГКК – гр. София.

Действащият подробен устройствен план на м. „Враждебна-юг“ е одобрен с решение № 74 по т. 2 от протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС) и решение за ОФГ № 20 по т. 20 от протокол № 29 от 15.01.2009 г. на СОС. Планът за улична регулация между о.т.22 и о.т.22а е одобрен с решение № 74 от протокол № 87 от 14.04.2011 г., т. 25 на СОС, поправено с решение за ОФГ № 323 по т. 10 от протокол № 29 от 26.05.2011 г. на СОС.

Кадастралната карта за район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-60/14.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.8580.61, 68134.8580.62, 68134.8580.63 и 68134.8580.88 по КККР по реда на чл. 17, ал. 1, ал. 2, т. 3 и ал. 3 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, като се образуват нов УПИ VIII-88 „за ОО, паркинг и ТП“ и нов УПИ IX-61,62,63 „за ОО, складове, офиси, търговия, безвредно производство и ТП“ в кв. 7, м. „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“ по имотни граници на поземлените имоти по КК с изключение на частта от имот 68134.8580.88, попадаща в действаща и бъдеща улична регулация.

По действащия ОУП на Столична община имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото конкретно предназначение на новите УПИ е допустимо.

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

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.22а-о.т.22в и създаване на нова задънена улица от о.т.22й до о.т.22к, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, и ал. 4 от ЗУТ. Новата улица-тупик попада в ПИ с идентификатор 68134.8580.87 - общинска публична собственост, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път и в имоти - частна собственост, предвид което е необходимо провеждане на отчуждителни процедури.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.), тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на задънена улица - обект на публичната общинска собственост.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ IX-61,62,63 „за ОО, складове, офиси, търговия, безвр. производство и ТП“, кв. 7 се предвиждат пет свободностоящи, нискоетажни нежилищни сгради с максимална кота корниз $H \leq 10$ м. и трафопост, а в УПИ VIII-88 „за ОО, паркинг и ТП“ се предвижда една свободностояща обслужваща сграда с кота корниз $H \leq 10$ м. В двата УПИ са предвидени изгребни ями.

Показателите на застрояване в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Предвиденото застрояване отговаря на разпоредбите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и е съобразено със сервитут на „ВЕЛ 20kW“ и „ВЕЛ СрН“.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица 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, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.), чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 (Смф2) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т. 15

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. Изменение на план за улична регулация на м. „Враждебна- юг”, район „Кремиковци“ в участъка между о.т.22а и о.т.22в и откриване на нова задънена улица от о.т.22й до о.т.22к по червените, сини, кафяви и зелени линии, зачертавания, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на УПИ VIII-88 „за ОО, паркинг и ТП“ и УПИ IX-61,62,63 „за ОО, складове, офиси, търговия, безвредно производство и ТП“ в кв. 7, м. „Враждебна - юг”, район „Кремиковци“ и нанасяне на сервитут за въздушен електропровод Ср.Н. 20 Kv по червените, сини и зелени линии, зачертавания, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ VIII-88 „за ОО, паркинг и ТП“ и УПИ IX-61,62,63 „за ОО, складове, офиси, търговия, безвредно производство и ТП“ в кв.7, м. „Враждебна-юг”, район „Кремиковци“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ IX-61,62,63 „за ОО, складове, офиси, търговия, безвредно производство и ТП“ в кв.7, м. „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Решението 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.

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 „Кремиковци“ 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 27.10.2022 г., Протокол № 64, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-11819/11.10.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев