



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 778

на Столичния общински съвет

от 23.11.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план:

1. Изменение на план за регулация на м. „Враждебна-юг“, кв.79а, „терен за комуникации, инженерна инфраструктура и озеленяване“, „терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ I-1158-„за рекреация и спорт“; кв. 79, УПИ I-„общ.“ и УПИ II-1554,1583; обособяване на нов кв. 78 с новообразувани УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“, УПИ V-„общ.“, „терен за комуникации, инж. инфраструктура и озеленяване“, „резервен терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ VI-1589, 1582-„за обществено обслужване и търговия“ изменение на задънена улица по о.т.49-50а.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Враждебна-юг“, УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-С-13/2013 г. от Станислав Караданов за допускане и одобряване на подробен устройствен план - ИПРЗ на м. „Враждебна - юг“, район „Кремиковци“, Столична община. Към заявлението са приложени документи за собственост, скици на имотите издадени от АГКК-СГКК-гр.София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, мотивирано предложение, пълномощно.

Със заповед № РД-09-50-645/30.07.2014 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - ИПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.8554.902, 68134.8554.1158, 68134.8554.1234, 68134.8554.1546, 68134.8554.1547, 68134.8554.1548, 68134.8578.13, 68134.8578.94, 68134.8578.95, 68134.8578.96, 68134.8578.97, УПИ I-1158-„за рекреация и спорт“ и УПИ II-1554,1583, „терен за озеленяване и комуникации“ и „терен за комуникации, инженерна инфраструктура и

озеленяване", „резервен терен за комуникации", кв.79 и кв.79а, м. „Враждебна - юг", район „Кремиковци"- СО.

С писмо изх. № ГР-94-С-13/2013/31.07.2014 г. заповедта е изпратена до район „Кремиковци" и заявителя за сведение и изпълнение.

С молба вх. рег. № ГР-94-С-13/2013/11.06.2015 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ в допуснатия обхват. Приложени са: декларация от собственика на ПИ с идентификатори 68134.8554.1582 и 68134.8554.1589 за съгласие с проекта за ИПРЗ, план-схема на външно електрозахранване, съгласувателни писма от Дирекция „Зелена система" при СО от 27.05.2015 г., „Център за градска мобилност" ЕАД от 01.04.2015 г. „ОБД"-СО от 27.03.2015 г., ГД „ГВА" от 27.04.2015 г., „Софийска вода" АД от 12.2014 г., „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 07.01.2015 г., „Метрополитен" АД.

С писмо вх. рег. № ГР-94-С-13/2013/15.10.2015 г. е представено писмо от МОСВ - РИОСВ-София, с което информират за постановено Решение № СО-36-ЕО/2015 г. на Директора на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на ПУП - ИПРЗ.

Проектът е съгласуван от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община и изпратен в „Държавен вестник" и район „Кремиковци" за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане с писмо №ГР-94-С-13-[3]/2013/16.10.2015 г.

С писмо № 0790-49-(2)/2014/09.12.2015 г. район „Кремиковци" уведомява, че проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ в „Държавен вестник" бр. 82/23.10.2015 г. и е проведено обществено обсъждане. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са: копие от заповед на кмета на район „Кремиковци" № РД-09-143/30.10.2015 г. за провеждане на обществено обсъждане; копие от заповед на кмета на район „Кремиковци" № РД-09-144/30.10.2015 г. за определяне на протоколчик на обсъждането; протокол от проведеното обществено обсъждане и дискусия; присъствен списък на участниците в общественото обсъждане; копие от обява във в. „Софийски вестник" за провеждане на обществено обсъждане; копие от обява във в. „Новинар" за провеждане на обществено обсъждане; копие от обява във в. „Софийски вестник" във връзка с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление № САГ16-ГР00-3760/02.12.2016 г. по преписката е внесено положително становище на „Софийска вода" АД със съгласувани план-схеми.

Проектът за ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/15.12.2015 г., т. 25, коригиран с протокол № ЕС-Г-22/14.03.2016 г., т. 21 с решение проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване.

Внесено е удостоверение № 25-23542/30.03.2017 г. от СГКК-София за съгласуване на проекта на основание чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-

02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори: 68134.8554.902, 68134.8554.1158, 68134.8554.1234, 68134.8554.1546, 68134.8554.1547, 68134.8554.1548, 68134.8578.1396, 68134.8578.1397, по КККР, кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“-предмет на плана, съгласно приложенияте в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София.

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 ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, през който преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздадени урегулирани поземлени имоти.

Съгласно ОУП на СО (2009 г.) имотите попадат в устройствена зона „Смф“ - макс. плътност - 60 %; макс. кинт - 3,5; мин. озеленена площ - 40 % и зона „Зп“ (Зона за градски паркове и градини) - минимален размер на УПИ е 1 ха, макс. плътност - 1 %; кинт - 0,06; мин. озеленена площ - 85 % - от нея 2/3 е с висока растителност, в които съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО е допустимо конкретното предназначение „за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“ на новообразувания УПИ IV. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. В проекта за ПУП са отразени границите на устройствените зони „Смф“, „Зп“ и „Тти“ като застрояването е предвидено само в границите на зона „Смф“.

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

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

ЗРКП на м. „Враждебна-юг“ е одобрен с Решение № 74 по Протокол № 24/2000 г. на СОС и ИПРЗ за кв. 79а, одобрен със Заповед № РД-09-50-58/2005 г. на гл. архитект на София.

Налице е основание за изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Номерацията на урегулираните поземлени имоти съответства на ПИ, влизащи в състава им. Планът за изменение на регулация предвижда изменение на „терен за комуникации, инженерна инфраструктура и озеленяване“, „терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ I-1158-„за рекреация и спорт“ от кв. 79а; УПИ I-общ. и УПИ II-1554,1583 от кв. 79, м. „Враждебна - юг“, обособяване на нов кв. 78 с новообразувани УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“, УПИ V-„общ.“, „терен за комуникации, инж. инфраструктура и озеленяване“, „резервен терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ VI-1589, 1582-„за обществено обслужване и търговия“, м. „Враждебна - юг“.

За образуването на УПИ VI-1589,1582-„за обществено обслужване и търговия“ по преписката е представено съгласие на „Просвета София“ АД-собственик на поземлените имоти, влизащи в състава му.

При изменението на ПР се налага по целесъобразност премахване на съществуваща по действащия план вътрешнорегулационна линия в „резервен терен за озеленяване и комуникация“ с цел осигуряване на транспортния достъп. Също така се променя номерацията на УПИ I-„общ.“ в V-„общ.“, поради изменение в номерацията на кварталите в обхвата на разработката.

Новообразуван УПИ IV-902,1158,1234,1396,1397,1546,1547,1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“ е образуван от поземлени имоти - собственост на заявителя, поради което не се изисква представяне на договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С проекта за ИПР се изменя номерацията на кварталите, като се заличават кв.79 и 79а, тъй като липсва улица или алея, която да разделя имотите в отделни квартали.

Съществуващата улица-тупик от о.т.49 до о.т.50 се продължава до о.т.50а с цел осигуряване транспортен достъп до нов УПИ IV като се засягат частни имоти, в резултат на което се налага провеждане на отчуждителни процедури. На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ, отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственик на поземлени имоти са за негова сметка.

Проектът за изменение на застроителния план в новообразувания УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване", предвижда свободностояща осеметажна сграда и подземни гаражи при максимална кота 555.00 метра надморска височина при параметри на застрояване в съответствие с устройствените показатели на зона „Смф". В УПИ VI са посочени съществуващите сгради.

Към проекта са изготвени схеми по част ВиК, съгласувани със „Софийска вода" АД. В проекта за ПУП-ИПРЗ е нанесен съществуващ водопровод и сервитута към него.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.2, чл.32, чл.35 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазено изискването на чл.12 от ЗУЗСО.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи" СО.

Спазено е изискването на чл.60, ал.2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода" АД, и „ЧЕЗ Разпределение" АД.

Изпълнено е изискването за представяне на становище на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка на околната среда и ОС.

Проектът е съгласуван със СГКК-София в изпълнение на чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 3, във вр. с ал. 1, изр. второ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 103 ал. 4 и чл. 104 ал. 1 от ЗУТ устройствена категория по т. 12 (Смф) и т. 32 (Зп) от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-90/15.12.2015 г. т. 3, №ЕС-Г-22/15.03.2016 г. т.21

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „Враждебна-юг“, кв. 79а, „терен за комуникации, инженерна инфраструктура и озеленяване“, „терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ I-1158-„за рекреация и спорт“; кв. 79, УПИ I-„общ.“ и УПИ II-1554,1583; обособяване на нов кв. 78 с новообразувани нови УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“, УПИ V-„общ.“, „терен за комуникации, инж. инфраструктура и озеленяване“, „резервен терен за озеленяване и комуникации“, „резервен терен за комуникации“, УПИ VI-1589, 1582-„за обществено обслужване и търговия“ и изменение на задънена улица по о.т.49-50а, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и защриховки.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Враждебна-юг“, УПИ IV-902, 1158, 1234, 1396, 1397, 1546, 1547, 1548-„за спорт и атракции, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, подземни гаражи, други допълващи функции и озеленяване“ при спазване на максимална относителна кота на застрояване на сградите до 555.00 метра, включително с допълнително монтирани съоръжения върху обектите (парапети, рекламни пана, антени и др.), в съответствие със съгласувателните писма на ГД „ГВА“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

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.

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 отдел „ПНО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.11.2017 г., Протокол № 44, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-7489/02.11.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков