



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Толева махала“, район „Връбница“, в териториален обхват на кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, с прилежащите улици и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Предоставям на Вашето внимание проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Толева махала“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е възложено по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ на правоспособно лице – „Национален център по териториално развитие“ ЕАД (НЦТР) с главен проектант арх. Камелия Пешунова, с договор № 1366/2015 г., въз основа на заповед № РД-09-50-813/19.10.2015 г. на главния архитект на СО за разрешение на устройствената процедура.

Възложеният проект за ИПРЗ на м. „Толева махала“ е с териториален обхват за кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, с прилежащите улици и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Имотите в обхвата на разработката са урегулирани с предходен ПУП, одобрен с Решение № 68 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Преобладаващата част от УПИ са частна собственост и в повечето е реализирано застрояване. Действащата регулация не е в съответствие с имотните граници по одобрената кадастрална карта, което е наложило служебното изработване на нов подробен устройствен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с цел привеждане на регулационните граници по имотните в кадастралната карта и привеждане на уличната регулация по съществуващото на място трасе.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[10]/28.07.2016 г. от „Националния център за териториално развитие“ – ЕАД са внесени изработените проекти за окончателно съгласуване.

За обезпечаване достъпността и четливостта на проекта с оглед на териториалния му обхват и разминаването между регулационните и имотните граници, същият е изработен с цветовете на плановете – първа регулация предвид и новата кадастрална основа.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-60-[11]/22.08.2016 г. приетият вариант за ИПРЗ за м. „Толева махала“ е изпратен в район „Връбница“ за становище и представяне на проекта на живущите в територията.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[12]/07.09.2016 г. районната администрация е уведомила за издадена заповед № РВР16-РД56-60/31.08.2016 г. на кмета на район „Връбница“ за насрочване и провеждане на обществено обсъждане на проекта на основание чл. 12 от ЗУЗСО във връзка с чл. 15 от Наредбата за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания, приета с Решение № 950 по протокол № 120/11.10.2007 г. на СОС.

С писма вх. № САГ16-ТП00-60-[14]/13.10.2016 г. и № САГ16-ТП00-60-[15]/27.10.2016 г. в НАГ-СО е върната информация от района за резултатите от проведената обществена дискусия. Удостоверено е, че в законоустановения срок са постъпили два броя заявления и два броя възражения от заинтересовани собственици, които са предадени на проектантите за сведение.

Проектът за ИПРЗ, план-схемите към него и постъпилите възражения са докладвани на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-67/04.09.2018 г., т. 14. По възраженията са взети решения и са дадени служебни предложения за корекция, включително във връзка с частично уважените искания, след което е взето решение ПУП да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

Допълнително към проекта са постъпили три броя възражения – уведомително писмо от Антон Берберов – вх. № САГ16-ТП00-60-[17]/27.06.2018 г., собственик на ПИ 12084.2761.2683 от кв. 30, възражение от Димитър Димитров, Маргарита Димитрова, Румен Маринов и Виляна Маринова – вх. № САГ16-ТП00-60-[19]/25.09.2018 г. – собственици на ПИ 12084.2761.71, 12084.2761.171 и 12084.2761.170 от кв. 30, и искане от Райна Папазова, Стефка Папазова и Атанас Папазов – вх. № САГ16-ТП00-60-

[20]/23.11.2018 г., собственици на ПИ 12084.2761.149 и 12084.2761.2611 от кв. 29.

С писма с изх. № САГ16-ТП00-60-[21]/03.12.2018 г. и № САГ16-ТП00-60-[22]/10.12.2018 г. до НЦТР е изпратен протоколът на ОЕСУТ и допълнително постъпилите възражения за сведение и отразяване в плана.

В хода на административното производство по одобряване на цялостния план със заповед № РА50-520/05.08.2016 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ)-план извадка по чл. 133, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ на м. „Толева махала“, кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница“, по искане на кмета на района за нуждите на районната администрация.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[18]/26.07.2018 г. от НЦТР планът-извадка в цитирания обхват е внесен за одобряване. Същият е процедиран по надлежния ред и е одобрен с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС. Обхватът на решението е щрихован в проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-60-[50]/16.01.2020 г. е представен преработеният проект за ИПРЗ, с отстранени служебни забележки по протокола на ОЕСУТ от 04.09.2018 г.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[51]/05.02.2020 г. ПУП е изпратен за обнародване в Държавен вестник.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[52]/05.02.2020 г. проектът и план - схемите към него по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени до кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в ДВ, бр. 13/14.02.2020 г.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[57]/25.03.2020 г. от район „Връбница“ са върнати доказателства за съобщаването на проекта, като е удостоверено, че в законоустановения срок са постъпили един брой предложение вх. № РВР16-ВК08-229-[25]/10.03.2020 г. от г-жа Веселинка Ралева и г-н Атанас Иванов - собственици на ПИ 12084.2761.217, 12084.2761.218 и 12084.2761.219 от кв. 31 и един брой искане вх. № РВР19-ТП00-35-[2]/11.02.2020 г. от г-н Стефан Георгиев - собственик на ПИ 12084.2761.136 от кв. 20. Със заявление с вх. № САГ16-ТП00-60-[65]/26.01.2021 г. от Стефан Георгиев е внесено и мотивирано предложение по част застрояване за последния имот.

Извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-2200/29.10.2020 г. от Нели Михайлова, собственик на ПИ с идентификатор 12084.2761.20 по КККР, УПИ III-20, кв. 22. Приложен е документ за собственост, скици за имота и за сграда с идентификатор 12084.2761.20.5, акт за узаконяване, заснемане на двуетажна жилищна сграда с ресторант, обяснителна записка и ситуация.

Предвид обстоятелството, че трасето на улицата от юг между о.т. 1021 до о.т. 1030 частично попада в административната граница на район „Люлин“, проектът е съобщен чрез ДВ бр. 81/15.09.2020 г. в район „Люлин“. Няма постъпили възражения, което е удостоверено с писмо с вх. № САГ16-ТП00-60-[63]/20.10.2020 г.

Проектът за ИПРЗ и план - схемите към него са разгледани и съгласувани от отделите на НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени техните становища.

Към ПУП са приложени: геодезическо заснемане на наличната дървесна растителност и експертна оценка по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 02.06.2016 г. от компетентния орган по озеленяване, при изпълнение на изискванията от становище на ПКООСЗГ при СОС от 17.05.2016 г.; съгласувания с експлоатационните дружества и компетентните ведомства - „БТК“ ЕАД (ВИВАКОМ) по вх. № САГ16-ТП00-60-[43]/25.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.08.2019 г.; „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-5461/18.12.2019 г. - вх. № САГ16-ТП00-60-[48]/19.12.2019 г.; становище от СРЗИ по вх. № САГ16-ТП00-60-[49]/09.01.2020 г. Приложени са Решение № СО-2-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ - София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, със заключение, че не е необходимо да се извършва екологична оценка - вх. № САГ16-ТП00-60-[54]/17.02.2020 г. и становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № ПУ-01-637-(1)/17.12.2019 г.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане и обявяването, са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция във връзка с частично уважени възражения, техническото оформление на графичните части и допълване на план-схемите по части „Електроснабдяване“ и „ВиК“. Решението е след отстраняване на служебните забележки проектът да бъде внесен отново за разглеждане в ОЕСУТ.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[67]/11.03.2021 г. до изпълнителния директор на НЦТР е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Във връзка с горното със заявления с вх. №№ САГ16-ТП00-60-[68]/13.04.2021 г., САГ16-ТП00-60-[69]/23.04.2021 г. и САГ16-ТП00-60-[70]/29.04.2021 г. по преписката са внесени коригирани проекти за ИПРЗ и допълнени план-схеми по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“, предоставени на съответните експерти за становища.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[71]/07.05.2021 г. план-схемата по част „ВиК“ е изпратена за становище до ОП „София-проект“.

С писмо с вх. № САГ16-ТП00-60-[72]/28.05.2021 г. от ОП „София-проект“ е приложено изисканото становище със заключение, че реализацията на дъждовния канал, предвиден в план-схемата по част „Канализация“ няма да увеличи оразмерителните водни количества в съществуващото дере, преминаващо през м. „Толева махала“.

Допълнително е постъпило ново предложение (възражение) с вх. № САГ20-ГР00-2200-[1]/28.01.2021 г. от Нели Михайлова, в качеството ѝ на собственик на ПИ с идентификатор 12084.2761.20 по КККР, УПИ III-20, касаещо предвиденото с плана свързано застрояване със съседен УПИ II-19 от кв. 22.

Окончателният проект за ИПРЗ с план-схемите към него и възражението са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/02.06.2021 г., т. 13 от дневния ред. Възражението е счетено за неоснователно и не е уважено, предвид обстоятелството, че касае имот – собственост на друго лице.

Съгласно протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 от дневния ред е взето решение за прекратяване на производството по одобряване на застрояването в обхвата за УПИ I, II и III от кв. 22, тъй като не е налице съгласие за представяне на декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за установяване на свързаното застрояване.

Планът е приет със служебно предложение за отстраняване на допуснатата техническа грешка в чертежите и решение „След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството по одобряване на проекта е по реда на § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Имотите в обхвата на разработката са урегулирани с предходен ПУП, одобрен с Решение № 68 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

При одобряването на кадастралната карта е настъпило съществено разминаване между регулационни и имотни граници, което е наложило служебното изработване на нов ПУП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с цел привеждане на регулационните граници по имотните в кадастралната карта и привеждане на уличната регулация по съществуващото на място трасе, както съобразяване предвижданията на ОУП на СО/2009 г.

С Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) – план извадка по чл. 133, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ на м. „Толева махала“, кв.

26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница“. Обхватът на решението е щрихован в сив цвят в графичната част на плана, което налага настоящото административно производство в тази си част да бъде прекратено.

Графично проектът е изработен с цветовете на плановете – първа регулация, с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК, предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000. Изключение прави частта на улица от о.т. 1029 до о.т. 1017, явяваща се естествено продължение в югозападна посока на трасето на одобрената с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС ул. „Сибирски синчец“ – представено като изменение.

Целта на разработката е съвместяване на имотните и регулационните граници. Дворищната регулация максимално следва границите на имотите по кадастрална карта, като уличната регулация е проведена по съществуващото трасе на транспортната комуникация, което е по-икономично осъществимо с оглед отпадане необходимостта от отчуждаване в обхвата по действащата регулация и запазва ценната съществуваща растителност.

С одобряването на ПУП – ИПР ще се осигурят условия за изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с кадастралната карта и предвижданията по ОУП на СО. Проектът е в интерес на Столична община за прилагане на план със значителна територия, част от район „Връбница“.

Създадените с изменението на плана за регулация УПИ се урегулират, като вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници на поземлените имоти.

Отреждането на новите УПИ е за имотите по кадастрална карта. Преобладаващото конкретно предназначение е „за жс“, с изключение на УПИ IX-26-„за безвредно производство“ от кв. 22, УПИ VIII-9-„за мотел и оо“ от кв. 23, УПИ VIII-47-„за оо“ и УПИ XVII-48-„за оо“ от кв. 25, съобразено с допусканията за устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попадат по ОУП на СО.

Изменението на уличната регулация е във връзка с провеждането ѝ по съществуващото трасе на транспортната комуникация, както и с цел осигуряване на достъп до новообразувани УПИ IV, УПИ X и УПИ XI от кв. 31 по новопроектирана задънена улица от о.т. 1023 до о.т. 1034. Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 5, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ /редакция ДВ, бр. 82/2012 г./.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Нотариално заверен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ е необходим за нови УПИ II-170,171 „за ЖС“ и УПИ III-71,171 „за ЖС“, кв. 30, който договор е представен в настоящото производство с вх. № САГ16-ТП00-60-[19]/25.09.2018 г.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходният план във връзка с приемането на ОУП на СО и влизане в сила на кадастралната карта за територията. За образуването на нови УПИ III и УПИ XIII от кв. 20, УПИ XIV, УПИ XV и УПИ XVIII от кв. 29, УПИ II и УПИ III от кв. 30, УПИ IV, УПИ VI, УПИ VII, УПИ X, УПИ VIII и УПИ XI от кв. 31 е налице и основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – декларирано съгласие на заинтересованите собственици по чл. 131, ал. 2, т. 1 за разделянето на имоти и/или обединяването им в съсобствени УПИ.

Конкретното предназначение на УПИ е съобразено с реализираното в имотите застрояване, където такова е налице, както и с предвижданията на зоната по ОУП на СО/2009 г., за което всички заинтересовани лица са надлежно уведомени и исканията им са взети предвид при изработването на проекта.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, които не противоречат на законовите норми. Запазват се и законно изградените общественообслужващи сгради.

Новопредвидените сгради са разположени свободно или свързано в два УПИ като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м. Основната функция е жилищна, с изключение на УПИ IX-26-„за безвредно производство“ от кв. 22, УПИ VIII-9-„за мотел и оо“ от кв. 23, УПИ VIII-47-„за оо“ и УПИ XVII-48-„за оо“ от кв. 25 – с нежилищно конкретно предназначение.

Изследвано е реализираното застрояване в територията, като в допустимите случаи е предвидено надстрояване с един или два етажа на съществуващите сгради.

В графичната част на проекта в жълт цвят са маркирани УПИ, за които се прекратява производството по част ИПЗ, поради липса на декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за установяване на свързаното застрояване. Шриховката е изведена и в легенда.

В матриците с устройствени показатели върху плана е обозначена необходимостта от задържатели на дъждовна вода, като специфични параметри за режима на застрояване.

ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване,

както и чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ относно разстояния между жилищни сгради при комплексно застрояване.

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

Показателите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствената зона, в която попадат имотите по ОУП на СО/2009 г.

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

В табличен вид е представен постигнатият с ПУП баланс на територията.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към проекта за ИПРЗ са изработени план за вертикално планиране и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката. С план-схемите по част „ВиК“, „Телефонизация“ и „Електроснабдяване“ се определят видът и техническите параметри на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите с експлоатационните дружества. Представени са положителни становища от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ и РИОСВ-София. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

ПУП е изработен върху действаща 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.

Проектът е в интерес на Столична община за прилагане на план със значителна територия, проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 27, ал. 2 и чл. 56, ал. 1 от АПК административното производство се прекратява за кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, м. „Толева махала“, район „Връбница“, тъй като за територията е налице ПУП – план-извадка, одобрен с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС. Обхватът на решението е показан в ИПР и ИПЗ със сив цвят.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици, както и поради териториалния обхват на същия – основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 27, ал. 2 и чл. 56, ал. 1 от АПК и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/04.09.2018 г., т. 14, № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 и № ЕС-Г-33/02.06.2021 г., т. 13 от дневния ред

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“
Урб. Златко Терзиев - Началник отдел „УП“
Стела Щерева - Директор на дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова - ст. експерт в отдел „УП“
инж. А. Банкова - гл. експерт в отдел „УП“
Валентина Георгиева - гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Толева махала“, район „Връбница“, в териториален обхват на кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, с прилежащите улици и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Мотиви: Предоставям на Вашето внимание проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Толева махала“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е възложено по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ на правоспособно лице – „Национален център по териториално развитие“ ЕАД (НЦТР) с главен проектант арх. Камелия Пешунова, с договор № 1366/2015 г., въз основа на заповед № РД-09-50-813/19.10.2015 г. на главния архитект на СО за разрешение на устройствената процедура.

Възложеният проект за ИПРЗ на м. „Толева махала“ е с териториален обхват за кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, с прилежащите улици и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Имотите в обхвата на разработката са урегулирани с предходен ПУП, одобрен с Решение № 68 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Преобладаващата част от УПИ са частна собственост и в повечето е реализирано застрояване. Действащата регулация не е в съответствие с имотните граници по одобрената кадастрална карта, което е наложило служебното изработване на нов подробен устройствен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с цел привеждане на регулационните граници по имотните в кадастралната карта и привеждане на уличната регулация по съществуващото на място трасе.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[10]/28.07.2016 г. от „Националния център за териториално развитие“ – ЕАД са внесени изработените проекти за окончателно съгласуване.

За обезпечаване достъпността и четливостта на проекта с оглед на териториалния му обхват и разминаването между регулационните и имотните граници, същият е изработен с цветовете на плановете – първа регулация предвид и новата кадастрална основа.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-60-[11]/22.08.2016 г. приетият вариант за ИПРЗ за м. „Толева махала“ е изпратен в район „Връбница“ за становище и представяне на проекта на живущите в територията.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[12]/07.09.2016 г. районната администрация е уведомила за издадена заповед № РВР16-РД56-60/31.08.2016 г. на кмета на район „Връбница“ за насрочване и провеждане на обществено обсъждане на проекта на основание чл. 12 от ЗУЗСО във връзка с чл. 15 от Наредбата за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания, приета с Решение № 950 по протокол № 120/11.10.2007 г. на СОС.

С писма вх. № САГ16-ТП00-60-[14]/13.10.2016 г. и № САГ16-ТП00-60-[15]/27.10.2016 г. в НАГ-СО е върната информация от района за резултатите от проведената обществена дискусия. Удостоверено е, че в законоустановения срок са постъпили два броя заявления и два броя възражения от заинтересовани собственици, които са предадени на проектантите за сведение.

Проектът за ИПРЗ, план-схемите към него и постъпилите възражения са докладвани на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-67/04.09.2018 г., т. 14. По възраженията са взети решения и са дадени служебни предложения за корекция, включително във връзка с частично уважените искания, след което е взето решение ПУП да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

Допълнително към проекта са постъпили три броя възражения – уведомително писмо от Антон Берберов – вх. № САГ16-ТП00-60-[17]/27.06.2018 г., собственик на ПИ 12084.2761.2683 от кв. 30, възражение от Димитър Димитров, Маргарита Димитрова, Румен Маринов и Виляна Маринова – вх. № САГ16-ТП00-60-[19]/25.09.2018 г. – собственици на ПИ 12084.2761.71, 12084.2761.171 и 12084.2761.170 от кв. 30, и искане от Райна Папазова, Стефка Папазова и Атанас Папазов – вх. № САГ16-ТП00-60-[20]/23.11.2018 г., собственици на ПИ 12084.2761.149 и 12084.2761.2611 от кв. 29.

С писма с изх. № САГ16-ТП00-60-[21]/03.12.2018 г. и № САГ16-ТП00-60-[22]/10.12.2018 г. до НЦТР е изпратен протоколът на ОЕСУТ и допълнително постъпилите възражения за сведение и отразяване в плана.

В хода на административното производство по одобряване на цялостния план със заповед № РА50-520/05.08.2016 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ)–план извадка по чл. 133, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ на м. „Толева махала“, кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница“, по искане на кмета на района за нуждите на районната администрация.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[18]/26.07.2018 г. от НЦТР планът-извадка в цитирания обхват е внесен за одобряване. Същият

е процедиран по надлежния ред и е одобрен с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС. Обхватът на решението е щрихован в проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-60-[50]/16.01.2020 г. е представен преработеният проект за ИПРЗ, с отстранени служебни забележки по протокола на ОЕСУТ от 04.09.2018 г.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[51]/05.02.2020 г. ПУП е изпратен за обнародване в Държавен вестник.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[52]/05.02.2020 г. проектът и план – схемите към него по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени до кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в ДВ, бр. 13/14.02.2020 г.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[57]/25.03.2020 г. от район „Връбница“ са върнати доказателства за съобщаването на проекта, като е удостоверено, че в законоустановения срок са постъпили един брой предложение вх. № РВР16-ВК08-229-[25]/10.03.2020 г. от г-жа Веселинка Ралева и г-н Атанас Иванов – собственици на ПИ 12084.2761.217, 12084.2761.218 и 12084.2761.219 от кв. 31 и един брой искане вх. № РВР19-ТП00-35-[2]/11.02.2020 г. от г-н Стефан Георгиев – собственик на ПИ 12084.2761.136 от кв. 20. Със заявление с вх. № САГ16-ТП00-60-[65]/26.01.2021 г. от Стефан Георгиев е внесено и мотивирано предложение по част застрояване за последния имот.

Извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-2200/29.10.2020 г. от Нели Михайлова, собственик на ПИ с идентификатор 12084.2761.20 по КККР, УПИ III-20, кв. 22. Приложен е документ за собственост, скици за имота и за сграда с идентификатор 12084.2761.20.5, акт за узаконяване, заснемане на двуетажна жилищна сграда с ресторант, обяснителна записка и ситуация.

Предвид обстоятелството, че трасето на улицата от юг между о.т. 1021 до о.т. 1030 частично попада в административната граница на район „Люлин“, проектът е съобщен чрез ДВ бр. 81/15.09.2020 г. в район „Люлин“. Няма постъпили възражения, което е удостоверено с писмо с вх. № САГ16-ТП00-60-[63]/20.10.2020 г.

Проектът за ИПРЗ и план – схемите към него са разгледани и съгласувани от отделите на НАГ – „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени техните становища.

Към ПУП са приложени: геодезическо заснемане на наличната дървесна растителност и експертна оценка по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 02.06.2016 г. от компетентния орган по озеленяване, при изпълнение на изискванията от становище на ПКООСЗГ при СОС от 17.05.2016 г.; съгласувания с експлоатационните дружества и компетентните ведомства – „БТК“ ЕАД (ВИВАКОМ) по вх. № САГ16-ТП00-60-[43]/25.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.08.2019 г.; „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-5461/18.12.2019 г. – вх. № САГ16-ТП00-60-[48]/19.12.2019 г.; становище от СРЗИ по вх. № САГ16-ТП00-60-[49]/09.01.2020 г. Приложени са Решение № СО-2-

ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, със заключение, че не е необходимо да се извършва екологична оценка – вх. № САГ16-ТП00-60-[54]/17.02.2020 г. и становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № ПУ-01-637-(1)/17.12.2019 г.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане и обявяването, са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция във връзка с частично уважени възражения, техническото оформление на графичните части и допълване на план-схемите по части „Електроснабдяване“ и „ВиК“. Решението е след отстраняване на служебните забележки проектът да бъде внесен отново за разглеждане в ОЕСУТ.

С писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[67]/11.03.2021 г. до изпълнителния директор на НЦТР е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Във връзка с горното със заявления с вх. №№ САГ16-ТП00-60-[68]/13.04.2021 г., САГ16-ТП00-60-[69]/23.04.2021 г. и САГ16-ТП00-60-[70]/29.04.2021 г. по преписката са внесени коригирани проекти за ИПРЗ и допълнени план-схеми по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“, предоставени на съответните експерти за становища.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с писмо с изх. № САГ16-ТП00-60-[71]/07.05.2021 г. план-схемата по част „ВиК“ е изпратена за становище до ОП „София-проект“.

С писмо с вх. № САГ16-ТП00-60-[72]/28.05.2021 г. от ОП „София-проект“ е приложено изисканото становище със заключение, че реализацията на дъждовния канал, предвиден в план-схемата по част „Канализация“ няма да увеличи оразмерителните водни количества в съществуващото дере, преминаващо през м. „Толева махала“.

Допълнително е постъпило ново предложение (възражение) с вх. № САГ20-ГР00-2200-[1]/28.01.2021 г. от Нели Михайлова, в качеството ѝ на собственик на ПИ с идентификатор 12084.2761.20 по КККР, УПИ III-20, касаещо предвиденото с плана свързано застрояване със съседен УПИ II-19 от кв. 22.

Окончателният проект за ИПРЗ с план-схемите към него и възражението са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/02.06.2021 г., т. 13 от дневния ред. Възражението е снето за неоснователно и не е уважено, предвид обстоятелството, че касае имот – собственост на друго лице.

Съгласно протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 от дневния ред е взето решение за прекратяване на производството по одобряване на застрояването в обхвата за УПИ I, II и III от кв. 22, тъй като не е налице съгласие за представяне на декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за установяване на свързаното застрояване.

Планът е приет със служебно предложение за отстраняване на допуснатата техническа грешка в чертежите и решение „След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството по одобряване на проекта е по реда на § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Имотите в обхвата на разработката са урегулирани с предходен ПУП, одобрен с Решение № 68 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

При одобряването на кадастралната карта е настъпило съществено разминаване между регулационни и имотни граници, което е наложило служебното изработване на нов ПУП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с цел привеждане на регулационните граници по имотните в кадастралната карта и привеждане на уличната регулация по съществуващото на място трасе, както съобразяване предвижданията на ОУП на СО/2009 г.

С Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) – план извадка по чл. 133, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ на м. „Толева махала“, кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Врѐбница“. Обхватът на решението е шрихован в сив цвят в графичната част на плана, което налага настоящото административно производство в тази си част да бъде прекратено.

Графично проектът е изработен с цветовете на плановете – първа регулация, с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК, предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000. Изключение прави частта на улица от о.т. 1029 до о.т. 1017, явяваща се естествено продължение в югозападна посока на трасето на одобрената с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС ул. „Сибирски синец“ – представено като изменение.

Целта на разработката е съвместяване на имотните и регулационните граници. Дворищната регулация максимално следва границите на имотите по кадастрална карта, като уличната регулация е проведена по съществуващото трасе на транспортната комуникация, което е по-икономично осъществимо с оглед отпадане необходимостта от отчуждаване в обхвата по действащата регулация и запазва ценната съществуваща растителност.

С одобряването на ПУП – ИПР ще се осигурят условия за изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с кадастралната карта и предвижданията по ОУП на СО. Проектът е в интерес на Столична община за прилагане на план със значителна територия, част от район „Врѐбница“.

Създадените с изменението на плана за регулация УПИ се урегулират, като вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници на поземлените имоти.

Отреждането на новите УПИ е за имотите по кадастрална карта. Преобладаващото конкретно предназначение е „за жс“, с изключение на УПИ IX-26-„за безвредно производство“ от кв. 22, УПИ VIII-9-„за мотел и оо“ от кв. 23, УПИ VIII-47-„за оо“ и УПИ XVII-48-„за оо“ от кв. 25, съобразено с допусканията за устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попадат по ОУП на СО.

Изменението на уличната регулация е във връзка с провеждането ѝ по съществуващото трасе на транспортната комуникация, както и с цел осигуряване на достъп до новообразувани УПИ IV, УПИ X и УПИ XI от кв. 31 по новопроектирана задънена улица от о.т. 1023 до о.т. 1034. Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 5, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ /редакция ДВ, бр. 82/2012 г./.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Нотариално заверен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ е необходим за нови УПИ II-170,171 „за ЖС“ и УПИ III-71,171 „за ЖС“, кв. 30, който договор е представен в настоящото производство с вх. № САГ16-ТП00-60-[19]/25.09.2018 г.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходният план във връзка с приемането на ОУП на СО и влизане в сила на кадастралната карта за територията. За образуването на нови УПИ III и УПИ XIII от кв. 20, УПИ XIV, УПИ XV и УПИ XVIII от кв. 29, УПИ II и УПИ III от кв. 30, УПИ IV, УПИ VI, УПИ VII, УПИ X, УПИ VIII и УПИ XI от кв. 31 е налице и основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – декларирано съгласие на заинтересованите собственици по чл. 131, ал. 2, т. 1 за разделянето на имоти и/или обединяването им в съсобствени УПИ.

Конкретното предназначение на УПИ е съобразено с реализираното в имотите застрояване, където такова е налице, както и с предвижданията на зоната по ОУП на СО/2009 г., за което всички заинтересовани лица са надлежно уведомени и исканията им са взети предвид при изработването на проекта.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, които не противоречат на законовите норми. Запазват се и законно изградените общественообслужващи сгради.

Новопредвидените сгради са разположени свободно или свързано в два УПИ като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м. Основната функция е жилищна, с изключение на УПИ IX-26-„за безвредно производство“ от кв. 22, УПИ VIII-9-„за мотел и оо“ от кв. 23, УПИ VIII-47-„за оо“ и УПИ XVII-48-„за оо“ от кв. 25 – с нежилищно конкретно предназначение.

Изследвано е реализираното застрояване в територията, като в допустимите случаи е предвидено надстрояване с един или два етажа на съществуващите сгради.

В графичната част на проекта в жълт цвят са маркирани УПИ, за които се прекратява производството по част ИПЗ, поради липса на декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за установяване на свързаното застрояване. Щриховката е изведена и в легенда.

В матриците с устройствени показатели върху плана е обозначена необходимостта от задържатели на дъждовна вода, като специфични параметри за режима на застрояване.

ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ относно разстояния между жилищни сгради при комплексно застрояване.

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

Показателите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствената зона, в която попадат имотите по ОУП на СО/2009 г.

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

В табличен вид е представен постигнатият с ПУП баланс на територията.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към проекта за ИПРЗ са изработени план за вертикално планиране и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката. С план-схемите по част „Вик“, „Телефонизация“ и „Електроснабдяване“ се определят видът и техническите параметри на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите с експлоатационните дружества. Представени са положителни становища от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ и РИОСВ-София. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

ПУП е изработен върху действаща 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.

Проектът е в интерес на Столична община за прилагане на план със значителна територия, проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 27, ал. 2 и чл. 56, ал. 1 от АПК административното производство се прекратява за кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, м. „Толева махала“, район „Връбница“, тъй като за територията е налице ПУП – план-

извадка, одобрен с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС. Обхватът на решението е показан в ИПР и ИПЗ със сив цвят.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици, както и поради териториалния обхват на същия – основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 27, ал. 2 и чл. 56, ал. 1 от АПК и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/04.09.2018 г., т. 14, № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 и № ЕС-Г-33/02.06.2021 г., т. 13 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на м. „Толева махала“, с териториален обхват – кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, с прилежащите улици по сините, червените и зелени линии, цифри и текст, с корекциите в лилав цвят, съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти и улици по т. 5.

2. Изменение на плана за улична регулация в участъка между нови о.т. 1001 и о.т. 1017, по зелените и кафявите линии, текст и задрасквания и от о.т. 1023 до о.т. 1034, с корекцията в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване на м. „Толева махала“, с териториален обхват – кв. 20, кв. 20а, кв. 22, кв. 23, кв. 24 (част), кв. 25, кв. 27 (част), кв. 28, кв. 29 (част), кв. 30, кв. 31, без допускане на намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници,

съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти по т. 5 и т. 6.

4. Вертикална планировка и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

5. Прекратява производството по одобряване на изменение на плана за регулация и застрояване за квартали, части от тях и улици, одобрени като план-извадка по чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ с Решение № 8 по протокол № 68/17.01.2019 г. на СОС, сигнирано в проекта със сив цвят.

6. Прекратява производството по одобряване на изменение на плана за застрояване за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за установяване на свързано застрояване, съгласно решение по протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 2 от дневния ред, сигнирани в жълт цвят в плана за ИПЗ, както следва:

кв. 22, УПИ I-18-„за жс и оо“, УПИ II-19-„за жс“, УПИ III-20-„за жс“;

кв. 23, УПИ VII-100-„за жс“, УПИ VIII-9-„за мотел и оо“;

кв. 25, УПИ VIII-47-„за оо“, УПИ XVII-48-„за оо“.

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.

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. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ II-170,171 „за ЖС“ и УПИ III-71,171 „за ЖС“, кв. 30 се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3, 4 или 5 от ЗУТ.

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.

В частта по т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 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.

В частта по т. 5 и т. 6 решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в Район „Връбница“ и „Люлин“ се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № ... от 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
информационно и
финансово обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

и

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

Валентина Георгиева – Гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“