



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) по чл. 16 от ЗУТ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, ИПУР и ИПР на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2, в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40, район „Сердика“ – СО.)

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с реализацията на трасето на „Северна скоростна тангента“ за подобряване на транспортното обслужване на гр. София е необходимо да се изградят пътни връзки на тангентата с главната улична мрежа. С общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето съгласно действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на главния архитект на София, който ПУП е одобрен при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отрецдания, които са неприложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на § 2, ал. 3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени

планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план на територията на „ПЗ Илиянци-изток“ не е приложен и в обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите, поради което са налице условия за изработване на нов план по реда на чл. 16 от ЗУТ.

В съответствие с предвижданията на ОУП на СО и във връзка с нуждата от решаване на проблеми от инфраструктурен и градоустройствен характер е необходимо изготвянето на цялостен подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) по реда на чл. 16 от ЗУТ, с одобряването на който ще се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура, както инвестиционните намерения на собствениците на находящите се в местността имоти.

С решение № 443 от 09.07.2015 г., т. 22 от Протокол № 85 Столичният общински съвет разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхват: от юг ул. „Биримирски извор“, от запад изградения бул. „Илиянци“, от север „Северна скоростна тангента“ и от изток, устройствена зона „Тзв“ съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. Поземлените имоти ще се урегулират по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Местността попада в административните граници на район „Сердика“-СО.

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

Проектът за ПУП на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ цели урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на конкретно застрояване за тях, осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

С договор № НАГ-1356 от 07.10.2015 г. на фирма ДЗЗД „Консорциум Урбан груп“ ООД е възложено изработването на проект за подробен устройствен план на основание чл. 74 и чл. 93в от ЗОП.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ в три варианта, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, „Съобщителни мрежи“, „Комуникации“.

Представените проекти са разгледани от отделите на НАГ с дадени становища.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[8]/30.08.2016 г. проектът за ПРЗ е изпратен в район „Сердика“ за предварително запознаване на собствениците на поземлени имоти с предвижданията на проекта.

След запознаване с проекта в НАГ са постъпили:

- Протокол от събрание, проведено на 30.09.2016 г., за предварително запознаване и обсъждане на проект за ПУП – ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на м. „Производствена зона Илиянци-изток“, с вносител Цветан

Милев, постъпил с вх.№ САГ16-ГР00-3277/07.10.2016 г. и чрез Кмета на СО № САГ16-ГР00-3277-[1] /10.10.2016 г.

- Становище от жители на кв. Бенковски и кв. Илиянци с вх. № САГ16-ГР00-3290/10.10.2016 г.

- Становище от „Смолян Интернационал“ ООД с вх. № САГ16-ГР00-3311/12.10.2016 г.

Проектът, трите варианта на план-схемата по част „Канализация“ и постъ-пилите становища и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т. 17. с направени служебни предложения.

С писмо № САГ16-ТП00-27-[11]/06.12.2016 г. копие от протокола е изпратено на проектантите за сведение и съблюдаване.

Постъпили са общо 23 бр. жалби, искания и становища по проекта за ПУП-ПРЗ, които са предадени на проектантите за сведение и съобразяване при изработване на плана по чл. 16 от ЗУТ на м. „п. з. Илиянци-изток“, район „Сердика“ – СО.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-[54]/14.09.2018 г. е внесен преработен проект за ПУП-ПРЗ заедно с план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: вертикално планиране, Комуникационно-транспортен план, ВиК, далекосъобщения, газоснабдяване.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ – СО на 24.10.2018 г.

Със заповед № РД-09-09-107/27.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е назначена комисия, която е разгледала постъпилите проект на 01.10.2018 г. Проектът съответства на ОУП на СО. Установени са неточности и непълноти, описани в съставения протокол на комисията и приложените становища на отделите.

Проектът заедно с план-схемите по чл. 108 от ЗУТ са докладвани на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 2 допълнителна от протокол № ЕС-Г-90/27.11.2018 г. са приети със служебно предложение проектът да се коригира съгласно описаните в протокола на комисията и становищата на отделите в НАГ забележки. След изпълнение на служебното предложение да се възложат оценки по чл. 210 от ЗУТ.

На 08.01.2019 г. на заседание на ОЕСУТ е разгледано допълнително постъпило заявление с вх. № САГ16-ТП00-27-[55]/14.12.2018 г. с искане за окрупняване на имоти в един урегулиран поземлен имот. С решение по т. 2 ОЕСУТ уважава частично искането на заявителката, като указва на проектантите да проучат възможността за окрупняване на имотите на заявителката в рамките на кварталите, в които са предвидени УПИ за имотите, без промяна на уличната регулация.

Копие от протоколите на ОЕСУТ се изпратени на проектанта на територията – арх. Снежана Станоева за сведение и изпълнение.

В изпълнение на решенията на ОЕСУТ и становищата на отделите са внесени коригирани проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, ИПР и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с писма вх. № САГ16-ТП00-27-[73]/04.09.2019 г. и № САГ16-ТП00-27-[74]/20.09.2019 г.

Към проекта са изготвени пазарни оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, приети с решение по протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[75]/09.10.2019 г. проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в посочения обхват, заедно с протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ, са изпратени в район „Сердика“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане и до директора на „Държавен вестник“ за публикуване на съобщението. Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 81/15.11.2019 г., стр. 53, т. 75.

План-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съгласувани с експлоатационните дружества както следва: „Овергаз мрежи“ с изх. № ОМ-1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 1203445904/22.11.2019 г.; „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4814/20.12.2019 г.; БТК-ВИВАКОМ с изх. №0800-2712/13.11.2019 г. и с ДП „НКЖИ“ под № ЖИ-37970/30.10.2019 г.

С писмо изх. № РСР18-КД00-12-(16)/28.11.2019 г. от кмета на район „Сердика“ се удостоверява, че след извършената процедурата по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в законоустановения срок са постъпили 13 бр. възражения, заявления и становища. Проектната документация е върната с постъпилите възражения, предложения и искания, извадка от страницата с обявлението в Държавен вестник и с приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(94)/04.12.2019 г. от район „Сердика“ е изпратено допълнително заявление № РСР18-КД00-12-(17)/29.11.2019 г.

Издадена е заповед на кмета на район „Сердика“ № РСР19-РД09-298/07.11.2019 г. за провеждане на обществено обсъждане на проекта за ПУП и придружаващите го план-схеми и документация. Представянето на проекта е извършено на 15.11.2019 г., от 18.00 часа в район „Сердика“, а на 05.12.2019 г. е проведена заключителната дискусия.

С писмо изх. № РСР19-ВК08-2527-(6)/17.12.2019 г. кметът на район „Сердика“ изпраща доказателства за проведената процедура по обществено обсъждане, протокол от общественото обсъждане и постъпилите 1 бр. възражение вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г.

Проектът и постъпилите становища, предложения и възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/14.01.2020 г., т. 1 допълнителна, с решение уважените възражения да се отразят в проекта и с направени служебни предложения. След изпълнение на служебните предложения и уважените възражения коригираният проект да се разгледа отново в ОЕСУТ.

Допълнително са постъпили извън законовия срок жалба № РСР20-КД00-16/20.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатори 68134.502.1326, 68134.502.85 и 68134.502.86 по КККР срещу предвиждането им в три отделни съседни УПИ I, II и III в кв. 35, с искане за отреждане на един УПИ за трите имота и допълнение към жалба № РСР19-ГР00-26-(1)/24.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 с допълнителни аргументи срещу предвиждането на УПИ XIII-502.1156 в кв. 13 на 644 м. от местоположението на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 по КККР, с искане в кв. 26 да се отреди УПИ съгласно представеното мотивирано предложение.

Жалбите са разгледани от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г. е взето решение по т. 13 проектантът да проучи

възможността за удовлетворяване на искането. За взетите решения от ОЕСУТ са уведомени проектантите за извършване на необходимите корекции.

Във връзка с необходимостта от преработване на план-схемата по част „Вик“ са получени актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-501/25.02.2020 г., които са предоставени на проектантите с писмо с изх. № САГ16-ТП00-27-(108)/18.03.2020 г.

План-схемата по част „Електроснабдяване“ е съгласувана от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД с писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(106)/05.03.2020 г.

След отразяване на корекции по уважените възражения и служебни предложения е внесен коригиран проект за ПРЗ по чл. 16, ИПР и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Изготвени са нови пазарни оценки на имотите, приети с протокол № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-279-(11)/22.06.2020 г. проектът, план-схемите по чл. 108 от ЗУТ и докладът за пазарната стойност на имотите са изпратени в район „Сердика“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

Обявлението за проекта е публикувано в Държавен вестник, бр. 58 от 30.07.2020 г., стр. 78, т. 10 и в един местен вестник – „Софийски вестник“, както и на електронния сайт на общината.

Със заповед № РСР20-РД09-169/29.06.2020 г. е наредено обществено обсъждане, което да се проведе на 08.07.2020 г. от 18:00 часа.

До районите е изпратено уведомление с писмо № РСР20-ВК08-1155-/1/29.06.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(10)/29.07.2020 г. кметът на район „Сердика“ изпраща материалите по проведеното обществено обсъждане и постъпилите 1бр. възражение с вх. № РСР20-ГР94-916/15.07.2020 г., 1 бр. допълнение към възражение с вх. № РСР19-ГР00-26-(4)/28.07.2020 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР20-КД00-153/22.07.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(11)/04.08.2020 г. кметът на район „Сердика“ уведомява, че в законния срок при обявяването не са постъпили възражения и предоставя доказателства за извършеното второ обявяване на проекта.

При направена проверка, съгласно становище на отдел „ПНО“ е установено, че липсват нотариално заверени съгласия от собствениците на имотите за предвиденото в проекта свързаното застрояване. Приложените заявления с искания за обединявания на имоти не са окомплектовани с всички необходими документи, като за някои имоти е необходимо да се представи нотариално заверена декларация съгласно чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ, за други е необходимо да се представи декларация от всички собственици съгласно чл. 16, ал. 5, т. 1 и 2 от ЗУТ за обединяване в един или повече УПИ.

Проектът за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ на заседание, проведено на 24.09.2020 г. по т. 12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г. ОЕСУТ приема със служебни предложения за представяне на становище от РИОСВ; съгласуване от ОБД-СО; възлагане допълнително на нови оценки за коригираните имоти по уваженото възражение/становище и да се представят необходимите документи, съгласие и/или декларация с нотариална заверка

в зависимост от конкретния случай, за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. След изпълнение на служебните предложения и отразяване на уваженото възражение, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ за приемане.

Представени са необходимите документи за съгласие и/или декларация с нотариална заверка за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. Предаден е коригиран проект за ПУП с отразено приетото възражение.

В изпълнение на служебните предложения по протокола проектът за организация на движението е съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 21.10.2020 г. и е представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ – СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

Изготвени са и приети с протокол № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. нови оценки за коригираните в проекта имоти във връзка с приетото възражение за УПИ III и УПИ XIII в кв. 27 и УПИ VI и УПИ VIII в кв. 18, по т. 12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г.

При служебна проверка е установено, че по искане на собственика на имота в КК е отразено разделяне на ПИ с идентификатор 68134.502.255, което налага нова преработка на пазарните оценки на засегнатите имоти, на проекта за ПУП и на проекта за изменение на КК във връзка с издаване на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за ССПКККР.

С протокол № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. са приети пазарни оценки за променените в КК поземлени имоти с идентификатори 68134.502.3869, 3870, 3871 и 3872, които са обявени на собственика на имотите.

ПУП е коригиран в съответствие с констатираната промяна в КК. Изготвен е проект за изменение на КК, изпратен в СГКК с писмо изх. № САГ16-ТП00-27-(148)/18.02.2021 г.

Внесен е преработен проект за ПУП. Служебно е установено съответствие на проекта с цифровия модел на регулационните планове в контактните зони и е изработен проект за изменение на кадастралната карта за прилагане на ПУП.

Коригираният проект за ПУП – ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПУР и ИПР на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2 в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40 и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са разгледани на заседание на ОЕСУТ и приети с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-13/09.03.2021 г. със служебни предложения да се представи становище на РИОСВ и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за ССПКККР. След изпълнението на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е постъпило решение на Директора на РИОСВ – София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София град.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“ е изработен по служебно възлагане от Столична община и при спазване разпоредбите на чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП – ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, район „Сердика“ обхваща територия с неприложена регулация, с което е спазено изискването на чл. 16, ал. 1, изр. първо от ЗУТ. В обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите. Територията е незастроена, с тревна покривка, без храстова или висока растителност.

По общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) основната и по-голяма част от територията попада в „Зона за високотехнологични производства“ (Птп), съгласно т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; за застрояване с предприятия за високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научноекспериментална дейност, административни и делови сгради и офиси, жилищни сгради, магазини и заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи; допускат се само производства, които не отделят вредности. Малка част от територията, тангираща на трасето на „Северна скоростна тангента“ от юг, попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С ОУП на СО трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето по действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на Главния архитект на Столична община, който ПУП е одобрен при общественоеикономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отреждания, които са неприложими при сега действащите норми.

Съгласно разпоредбите на § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план. За контактните територии на разработката по чл. 16 от ЗУТ се предвижда изменение на уличната регулация на улици между о.т.35ж-о.т.35а- о.т.33, между о.т.106-о.т.48 и между о.т.48- о.т.139 на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 от ЗУТ.

В проекта за ПУП – ПРЗ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ в изпълнение на действащия ОУП на СО поземлените имоти се урегулират с предназначение и предвиждане на съответно застрояване за тях, определят се необходимите площи за изграждане на необходимите публични обекти и съоръженията на техническата инфраструктура в местността и се осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което

проектът е възложен по реда на чл. 16 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

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

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, специализирана карта и налични специализирани данни за мрежи на техническата инфраструктура.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С ПУП се урегулират улици, както и квартали с урегулирани поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници. Това се налага от факта, че по-голямата част от поземлените имоти нямат осигурен достъп до улици, поради което регулационните граници не могат да се запазят по съществуващите имотни граници. Имотите с по-голяма площ са разположени в повече от един квартал, а тези с площ, по-малка от изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, са отредени за обществено обслужване. Създават се повече на брой УПИ чрез разделяне на отделни поземлени имоти (ПИ), съгласно възможността и с оглед изявено съгласие на собствениците на имотите, по реда на чл. 16, ал. 5, т. 2 от ЗУТ. Образувани са 3 съсобствени УПИ, собственост на различни лица, за които са представени необходимите документи с нотариално заверени подписи по реда на чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ. С настоящия проект за ПРЗ са образувани такива УПИ по съгласие на собствениците на имотите.

С проекта на плана за регулация се обособяват 40 нови квартала. Проектирането на нова улична мрежа за обслужване на имотите и наличието на дублирани номера на квартали в контактните територии на плана по чл. 16 от ЗУТ налага изменение на плана за регулация и преномериране на квартали: кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2 в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40. В този обхват попадат УПИ с приложен план за регулация, както и такива с приложен план за застрояване, които не се разработват по реда на чл. 16 от ЗУТ във връзка с изискването на ал. 1. Изменят се УПИ XIX-21 и XVI-1126 от кв. 3 на основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и за тези УПИ се променя номера на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27. Променя се номера на кв. 2 в нов кв. 32 за УПИ XXV-1166, 35, 461, 2028; променя се номера на кв. 2 в нов кв. 34 за УПИ XXVI-39, УПИ XXIX-381, УПИ XXVII-41, УПИ XXVIII-483, УПИ XXXIII-808, УПИ XXXIV-807, УПИ XVIII-806, УПИ XIX-805, УПИ XXXV-3829, УПИ XXXVI-3829, УПИ XXIII-803; променя се номера на кв. 2 в нов кв. 35 за УПИ XXI-1111, XXII-61, 1057, УПИ XLIII-412, УПИ XXIII-1226, XLV-66 и се променя номера на кв. 2 в нов кв. 40 за УПИ XXXVIII-255, УПИ XXXVII-1339, УПИ XXXV-398, УПИ XLII-320, УПИ XXXIX-394, УПИ XL и УПИ VIII-397, 375, като за тези УПИ изменението се състои единствено в преномериране на кварталите - регулационните им граници, функционално предназначение и отреждане се запазват по одобрените подробни устройствени планове.

С ПРЗ са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура,

както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на терени с публична функция и собственост: УПИ „за озеленяване и техническа инфраструктура“, „за ТП“, „за озеленяване и ГРТ“, „за озеленяване“, „за комунални дейности“, „за МВР“, „за НСПАБ“, „за озеленяване и ТП“, „за ТПС“, „за здравна служба“, „за администрация, социални дейности и ТП“. В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, тротоари и пешеходни алеи на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ за публични мероприятия, както и конкретното предназначение на останалите УПИ „за безвредни производства и обществено обслужване“, „за производство, складове, офиси и търговия“, „за обществено обслужване“ е допустимо в устройствените зони „Смф2“ и „Птп“, в които са образувани, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

За осъществяване на предвижданията на плана, с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто, което се доказва с таблицата към графичната част на плана и от таблицата с данни и пазарните оценки на всички поземлените имоти в обхвата на изработения ПУП.

С протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ са приети пазарни оценки за поземлените имоти преди и след урегулирането им и е прието за доказано спазване изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ, а именно, че урегулираните поземлени имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните урегулирани поземлени имоти се осигурява по предвидената с плана улична регулация, като същата се обвързва с действаща улична регулация на м. „ПЗ Илиянци-изток“ и пътен възел на Севера скоростна тангента.

С прокарване на новопроектираната улична регулация и обвързването ѝ с действащата е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено изграждане на сгради при максимална $K_k \leq 12$ м. в УПИ „за производство, складове, офиси и търговия“ в зона „Птп“, максимална $K_k \leq 10$ м. в УПИ „за безвредни производства и Оо“ в зона „Смф2“ и с $K_k \leq 4$ м. при УПИ с функция „за обществено обслужване“.

С ПЗ се предвижда изграждане на трансформаторни постове, за които се урегулират отделни УПИ с предназначения „за трафопост“ и „за обществено обслужване и трафопост“ при спазване нормите на чл. 91, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

При УПИ „за обществено обслужване“ с малка площ се предвижда свързано ниско застрояване в съответствие с разпоредбата на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Съобразено е и с изискването на чл. 27, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26 от ЗУТ.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: вертикално планиране, канализация, водоснабдяване, съобщителни мрежи, газификация, електроснабдяване и комуникации.

В производството по одобряване на ПРЗ са спазени административно-производствените правила – служебно допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ от компетентния за това орган, прието е решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът, заедно с оценките по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са съобщени по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 65 от Наредба за ССПКККР. Проектът за ПУП е съгласуван от „НКЖИ“ ДП под № ЖИ-37970/30.10.2019 г. Представени са план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писмо № 1203445904/22.11.2019 г. и с „ЕСО“ ЕАД с писмо изх. № ЕСО-8487#5/04.03.2020 г.; план-схема по част „ВиК“, съгласувана с № 2950/16.12.2016 г. от „Софийска вода“ АД; план-схема по част „Съобщителни мрежи“, съгласувана с БТК-ВИВАКОМ с изх. № 0800-2712/13.11.2019 г.; план-схема по част „Газификация“, съгласувана от „Овергаз мрежи“ ООД с изх. № ОМ-1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; план-схема за вертикално планиране; план-схема на комуникационно транспортна мрежа с проект за организация на движението, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 21.10.2020 г. и с представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ – СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е представено решение на Директора на РИОСВ – София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ – СО на 24.10.2018 г.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ.

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

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ произтича от териториалния обхват на същия – над три квартала на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, а по отношение на ПУП в частта извън обхвата по чл. 16 от ЗУТ – и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, § 24,

ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, § 57 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и ал. 5, т. 2 и т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 5, чл. 26 и чл. 27, ал. 2 от ЗУТ, чл. 91, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 14 и т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/09.03.2021 г., т. 9 и протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план – ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ и ИПУР и ИПР за територията извън обхвата по чл. 16 от ЗУТ с план-схеми на техническата инфраструктура.

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:

Инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“

Арх. Маргарита Ставрева – специалист в отдел „УП“

Лъчезара Стефанова – старши юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) по чл. 16 от ЗУТ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, ИПУР и ИПР на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2, в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40, район „Сердика“ – СО.

Мотиви: Във връзка с реализацията на трасето на „Северна скоростна тангента“ за подобряване на транспортното обслужване на гр. София е необходимо да се изградят пътни връзки на тангентата с главната улична мрежа. С общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето съгласно действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на главния архитект на София, който ПУП е одобрен при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отрецдания, които са неприложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на § 2, ал. 3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план на територията на „ПЗ Илиянци-изток“ не е приложен и в обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите, поради което са налице условия за изработване на нов план по реда на чл. 16 от ЗУТ.

В съответствие с предвижданията на ОУП на СО и във връзка с нуждата от решаване на проблеми от инфраструктурен и градоустройствен характер е необходимо изготвянето на цялостен подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) по реда на чл. 16 от ЗУТ, с одобряването на който ще се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура, както инвестиционните намерения на собствениците на находящите се в местността имоти.

С решение № 443 от 09.07.2015 г., т. 22 от Протокол № 85 Столичният общински съвет разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхват: от юг ул. „Биримирски извор“, от запад изградения бул. „Илиянци“, от север „Северна скоростна тангента“ и от изток, устройствена зона „Тзв“ съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. Поземлените имоти ще се урегулират по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Местността попада в административните граници на район „Сердика“ – СО.

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

Проектът за ПУП на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ цели урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на конкретно застрояване за тях, осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

С договор № НАГ-1356 от 07.10.2015 г. на фирма ДЗЗД „Консорциум Урбан груп“ ООД е възложено изработването на проект за подробен устройствен план на основание чл. 74 и чл. 93в от ЗОП.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ в три варианта, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, „Съобщителни мрежи“, „Комуникации“.

Представените проекти са разгледани от отделите на НАГ с дадени становища.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[8]/30.08.2016 г. проектът за ПРЗ е изпратен в район „Сердика“ за предварително запознаване на собствениците на поземлени имоти с предвижданията на проекта.

След запознаване с проекта в НАГ са постъпили:

- Протокол от събрание, проведено на 30.09.2016 г., за предварително запознаване и обсъждане на проект за ПУП – ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на м. „Производствена зона Илиянци-изток“, с вносител Цветан Милев, постъпил с вх.№ САГ16-ГР00-3277/07.10.2016 г. и чрез Кмета на СО № САГ16-ГР00-3277-[1]/10.10.2016 г.

- Становище от жители на кв. Бенковски и кв. Илиянци с вх. № САГ16-ГР00-3290/10.10.2016 г.

- Становище от „Смолян Интернационал“ ООД с вх. № САГ16-ГР00-3311/12.10.2016 г.

Проектът, трите варианта на план-схемата по част „Канализация“ и постъп-пилите становища и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т. 17. с направени служебни предложения.

С писмо № САГ16-ТП00-27-[11]/06.12.2016 г. копие от протокола е изпратено на проектантите за сведение и съблюдаване.

Постъпили са общо 23 бр. жалби, искания и становища по проекта за ПУП-ПРЗ, които са предадени на проектантите за

сведения и съобразяване при изработване на плана по чл. 16 от ЗУТ на м. „п. з. Илиянци-изток“, район „Сердика“ – СО.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-[54]/14.09.2018 г. е внесен преработен проект за ПУП-ПРЗ заедно с план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: вертикално планиране, Комуникационно-транспортен план, ВиК, далекосъобщения, газоснабдяване.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна расти-телност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ – СО на 24.10.2018 г.

Със заповед № РД-09-09-107/27.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е назначена комисия, която е разгледала постъпилния проект на 01.10.2018 г. Проектът съответства на ОУП на СО. Установени са неточности и непълноти, описани в съставения протокол на комисията и приложените становища на отделите.

Проектът заедно с план-схемите по чл. 108 от ЗУТ са докладвани на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 2 допълнителна от протокол № ЕС-Г-90/27.11.2018 г. са приети със служебно предложение проектът да се коригира съгласно описаните в протокола на комисията и становищата на отделите в НАГ забележки. След изпълнение на служебното предложение да се възложат оценки по чл. 210 от ЗУТ.

На 08.01.2019 г. на заседание на ОЕСУТ е разгледано допълнително постъпило заявление с вх. № САГ16-ТП00-27-[55]/14.12.2018 г. с искане за окрупняване на имоти в един урегулиран поземлен имот. С решение по т. 2 ОЕСУТ уважава частично искането на заявителката, като указва на проектантите да проучат възможността за окрупняване на имотите на заявителката в рамките на кварталите, в които са предвидени УПИ за имотите, без промяна на уличната регулация.

Копие от протоколите на ОЕСУТ се изпратени на проектанта на територията – арх. Снежана Станоева за сведение и изпълнение.

В изпълнение на решенията на ОЕСУТ и становищата на отделите са внесени коригирани проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, ИПР и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с писма вх. № САГ16-ТП00-27-[73]/04.09.2019 г. и № САГ16-ТП00-27-[74]/20.09.2019 г.

Към проекта са изготвени пазарни оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, приети с решение по протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-27-[75]/09.10.2019 г. проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в посочения обхват, заедно с протокол № ЕС-ПО-04/20.09.2019 г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ, са изпратени в район „Сердика“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане и до директора на „Държавен вестник“ за публикуване на съобщението. Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 81/15.11.2019 г., стр. 53, т. 75.

План-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съгласувани с експлоатационните дружества както следва: „Овергаз мрежи“ с изх. № ОМ-1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 1203445904/22.11.2019 г.; „Софийска вода“

АД с изх. № ТУ-4814/20.12.2019 г.; БТК-ВИВАКОМ с изх. №0800-2712/13.11.2019 г. и с ДП „НКЖИ“ под № ЖИ-37970/30.10.2019 г.

С писмо изх. № РСР18-КД00-12-(16)/28.11.2019 г. от кмета на район „Сердика“ се удостоверява, че след извършената процедурата по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в законоустановения срок са постъпили 13 бр. възражения, заявления и становища. Проектната документация е върната с постъпилите възражения, предложения и искания, извадка от страницата с обявлението в Държавен вестник и с приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(94)/04.12.2019 г. от район „Сердика“ е изпратено допълнително заявление № РСР18-КД00-12-(17)/29.11.2019 г.

Издадена е заповед на кмета на район „Сердика“ № РСР19-РД09-298/07.11.2019 г. за провеждане на обществено обсъждане на проекта за ПУП и придружаващите го план-схеми и документация. Представянето на проекта е извършено на 15.11.2019 г., от 18.00 часа в район „Сердика“, а на 05.12.2019 г. е проведена заключителната дискусия.

С писмо изх. № РСР19-ВК08-2527-(6)/17.12.2019 г. кметът на район „Сердика“ изпраща доказателства за проведената процедура по обществено обсъждане, протокол от общественото обсъждане и постъпилите 1 бр. възражение вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР19-ВК08-2527-(2)/29.11.2019 г.

Проектът и постъпилите становища, предложения и възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/14.01.2020 г., т. 1 допълнителна, с решение уважените възражения да се отразят в проекта и с направени служебни предложения. След изпълнение на служебните предложения и уважените възражения коригираният проект да се разгледа отново в ОЕСУТ.

Допълнително са постъпили извън законовия срок жалба № РСР20-КД00-16/20.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатори 68134.502.1326, 68134.502.85 и 68134.502.86 по КККР срещу предвиждането им в три отделни съседни УПИ I, II и III в кв. 35, с искане за отреждане на един УПИ за трите имота и допълнение към жалба № РСР19-ГР00-26-(1)/24.01.2020 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 с допълнителни аргументи срещу предвиждането на УПИ XIII-502.1156 в кв. 13 на 644 м. от местоположението на ПИ с идентификатор 68134.502.1156 по КККР, с искане в кв. 26 да се отреди УПИ съгласно представеното мотивирано предложение.

Жалбите са разгледани от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г. е взето решение по т. 13 проектантът да проучи възможността за удовлетворяване на искането. За взетите решения от ОЕСУТ са уведомени проектантите за извършване на необходимите корекции.

Във връзка с необходимостта от преработване на план-схемата по част „ВиК“ са получени актуални изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-501/25.02.2020 г., които са предоставени на проектантите с писмо с изх. № САГ16-ТП00-27-(108)/18.03.2020 г.

План-схемата по част „Електроснабдяване“ е съгласувана от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД с писмо вх. № САГ16-ТП00-27-(106)/05.03.2020 г.

След отразяване на корекции по уважените възражения и служебни предложения е внесен коригиран проект за ПРЗ по чл. 16, ИПР и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Изготвени са нови пазарни оценки на имотите, приети с протокол № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-279-(11)/22.06.2020 г. проектът, план-схемите по чл. 108 от ЗУТ и докладът за пазарната стойност на имотите са изпратени в район „Сердика“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

Обявлението за проекта е публикувано в Държавен вестник, бр. 58 от 30.07.2020 г., стр. 78, т. 10 и в един местен вестник – „Софийски вестник“, както и на електронния сайт на общината.

Със заповед № РСР20-РД09-169/29.06.2020 г. е наредено обществено обсъждане, което да се проведе на 08.07.2020 г. от 18:00 часа.

До районите е изпратено уведомление с писмо № РСР20-ВК08-1155-/1/ 29.06.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(10)/29.07.2020 г. кметът на район „Сердика“ изпраща материалите по проведеното обществено обсъждане и постъпилите 1бр. възражение с вх. № РСР20-ГР94-916/15.07.2020 г., 1 бр. допълнение към възражение с вх. № РСР19-ГР00-26-(4)/28.07.2020 г. и 1 бр. становище с вх. № РСР20-КД00-153/22.07.2020 г.

С писмо изх. № РСР20-ВК08-1155-(11)/04.08.2020 г. кметът на район „Сердика“ уведомява, че в законния срок при обявяването не са постъпили възражения и предоставя доказателства за извършеното второ обявяване на проекта.

При направена проверка, съгласно становище на отдел „ПНО“ е установено, че липсват нотариално заверени съгласия от собствениците на имотите за предвиденото в проекта свързаното застрояване. Приложените заявления с искания за обединявания на имоти не са окомплектовани с всички необходими документи, като за някои имоти е необходимо да се представи нотариално заверена декларация съгласно чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ, за други е необходимо да се представи декларация от всички собственици съгласно чл. 16, ал. 5, т. 1 и 2 от ЗУТ за обединяване в един или повече УПИ.

Проектът за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ на заседание, проведено на 24.09.2020 г. по т. 12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г. ОЕСУТ приема със служебни предложения за представяне на становище от РИОСВ; съгласуване от ОБД-СО; възлагане допълнително на нови оценки за коригираните имоти по уваженото възражение/становище и да се представят необходимите документи, съгласие и/или декларация с нотариална заверка в зависимост от конкретния случай, за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. След изпълнение на служебните предложения и отразяване

на уваженото възражение, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ за приемане.

Представени са необходимите документи за съгласие и/или декларация с нотариална заверка за обединяване на имоти на едни и същи собственици или на различни собственици в един УПИ. Предаден е коригиран проект за ПУП с отразено приетото възражение.

В изпълнение на служебните предложения по протокола проектът за организация на движението е съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 21.10.2020 г. и е представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ – СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

Изготвени са и приети с протокол № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. нови оценки за коригираните в проекта имоти във връзка с приетото възражение за УПИ III и УПИ XIII в кв. 27 и УПИ VI и УПИ VIII в кв. 18, по т. 12 от протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г.

При служебна проверка е установено, че по искане на собственика на имота в КК е отразено разделяне на ПИ с идентификатор 68134.502.255, което налага нова преработка на пазарните оценки на засегнатите имоти, на проекта за ПУП и на проекта за изменение на КК във връзка с издаване на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за ССПККР.

С протокол № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. са приети пазарни оценки за променените в КК поземлени имоти с идентификатори 68134.502.3869, 3870, 3871 и 3872, които са обявени на собственика на имотите.

ПУП е коригиран в съответствие с констатираната промяна в КК. Изготвен е проект за изменение на КК, изпратен в СГКК с писмо изх. № САГ16-ТП00-27-(148)/18.02.2021 г.

Внесен е преработен проект за ПУП. Служебно е установено съответствие на проекта с цифровия модел на регулационните планове в контактните зони и е изработен проект за изменение на кадастралната карта за прилагане на ПУП.

Коригираният проект за ПУП – ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, ИПУР и ИПР на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2 в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40 и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са разгледани на заседание на ОЕСУТ и приети с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-13/09.03.2021 г. със служебни предложения да се представи становище на РИОСВ и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба за ССПККР. След изпълнението на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е постъпило решение на Директора на РИОСВ – София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София град.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“ е изработен по служебно възлагане от Столична община и при спазване разпоредбите на чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП – ПРЗ за част от територията на м. „ПЗ „Илиянци-изток“, район „Сердика“ обхваща територия с неприложена регулация, с което е спазено изискването на чл. 16, ал. 1, изр. първо от ЗУТ. В обхвата му има възстановени по реституционните закони земеделски земи в реални граници без осигурен достъп до имотите. Територията е незастроена, с тревна покривка, без храстова или висока растителност.

По общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) основната и по-голяма част от територията попада в „Зона за високотехнологични производства“ (Птп), съгласно т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; за застрояване с предприятия за високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научноекспериментална дейност, административни и делови сгради и офиси, жилищни сгради, магазини и заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи; допускат се само производства, които не отделят вредности. Малка част от територията, тангираща на трасето на „Северна скоростна тангента“ от юг, попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С ОУП на СО трасето на бул. „Илиянци“ е обвързано със „Северна скоростна тангента“ и е различно от трасето по действащият план за регулация на местността „ПЗ Илиянци-изток“, одобрен със заповед № РД-50-09-196/27.06.1989 г. на Главния архитект на Столична община, който ПУП е одобрен при общественоекономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отреждания, които са неприложими при сега действащите норми.

Съгласно разпоредбите на § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план. За контактните територии на разработката по чл. 16 от ЗУТ се предвижда изменение на уличната регулация на улици между о.т.35ж-35а-33, между о.т.106-48 и между о.т.48-139 на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 от ЗУТ.

В проекта за ПУП – ПРЗ на част от м. „ПЗ Илиянци-изток“ в изпълнение на действащия ОУП на СО поземлените имоти се урегулират с предназначение и предвиждане на съответно

застрояване за тях, определят се необходимите площи за изграждане на необходимите публични обекти и съоръженията на техническата инфраструктура в местността и се осигурява връзка на „Северна скоростна тангента“ с главната улична мрежа, поради което проектът е възложен по реда на чл. 16 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

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

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, специализирана карта и налични специализирани данни за мрежи на техническата инфраструктура.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С ПУП се урегулират улици, както и квартали с урегулирани поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници. Това се налага от факта, че по-голямата част от поземлените имоти нямат осигурен достъп до улици, поради което регулационните граници не могат да се запазят по съществуващите имотни граници. Имотите с по-голяма площ са разположени в повече от един квартал, а тези с площ, по-малка от изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, са отредени за обществено обслужване. Създават се повече на брой УПИ чрез разделяне на отделни поземлени имоти (ПИ), съгласно възможността и с оглед изявено съгласие на собствениците на имотите, по реда на чл. 16, ал. 5, т. 2 от ЗУТ. Образувани са 3 съсобствени УПИ, собственост на различни лица, за които са представени необходимите документи с нотариално заверени подписи по реда на чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ. С настоящия проект за ПРЗ са образувани такива УПИ по съгласие на собствениците на имотите.

С проекта на плана за регулация се обособяват 40 нови квартала. Проектирането на нова улична мрежа за обслужване на имотите и наличието на дублирани номера на квартали в контактните територии на плана по чл. 16 от ЗУТ налага изменение на плана за регулация и преномериране на квартали: кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27; на кв. 2 в нови кв. 32, кв. 34, кв. 35 и кв. 40. В този обхват попадат УПИ с приложен план за регулация, както и такива с приложен план за застрояване, които не се разработват по реда на чл. 16 от ЗУТ във връзка с изискването на ал. 1. Изменят се УПИ XIX-21 и XVI-1126 от кв. 3 на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и за тези УПИ се променя номера на кв. 3 в нов кв. 28 и нов кв. 27. Променя се номера на кв. 2 в нов кв. 32 за УПИ XXV-1166, 35, 461, 2028; променя се номера на кв. 2 в нов кв. 34 за УПИ XXVI-39, УПИ XXIX-381, УПИ XXVII-41, УПИ XXVIII-483, УПИ XXXIII-808, УПИ XXXIV-807, УПИ XVIII-806, УПИ XIX-805, УПИ XXXV-3829, УПИ XXXVI-3829, УПИ XXIII-803; променя се номера на кв. 2 в нов кв. 35 за УПИ XXI-1111, XXII-61, 1057, УПИ XLIII-412, УПИ XXIII-1226, XLV-66 и се променя номера на кв. 2 в нов кв. 40 за УПИ XXXVIII-255, УПИ XXXVII-1339, УПИ XXXV-398, УПИ XLII-320, УПИ XXXIX-394, УПИ XL и УПИ VIII-397, 375, като за тези УПИ изменението се състои

единствено в преномериране на кварталите - регулационните им граници, функционално предназначение и отреждане се запазват по одобрените подробни устройствени планове.

С ПРЗ са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на терени с публична функция и собственост: УПИ „за озеленяване и техническа инфраструктура“, „за ТП“, „за озеленяване и ГРТ“, „за озеленяване“, „за комунални дейности“, „за МВР“, „за НСПАБ“, „за озеленяване и ТП“, „за ТПС“, „за здравна служба“, „за администрация, социални дейности и ТП“. В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, тротоари и пешеходни алеи на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ за публични мероприятия, както и конкретното предназначение на останалите УПИ „за безвредни производства и обществено обслужване“, „за производство, складове, офиси и търговия“, „за обществено обслужване“ е допустимо в устройствените зони „Смф2“ и „Птп“, в които са образувани, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

За осъществяване на предвиденията на плана, с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто, което се доказва с таблицата към графичната част на плана и от таблицата с данни и пазарните оценки на всички поземлените имоти в обхвата на изработения ПУП.

С протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ са приети пазарни оценки за поземлените имоти преди и след урегулирането им и е прието за доказано спазване изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ, а именно, че урегулираните поземлени имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните урегулирани поземлени имоти се осигурява по предвидената с плана улична регулация, като същата се обвързва с действаща улична регулация на м. „ПЗ Илиянци-изток“ и пътен възел на Севера скоростна тангента.

С прокарване на новопроектираната улична регулация и обвързването ѝ с действащата е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено изграждане на сгради при максимална $Kk \leq 12$ м. в УПИ „за производство, складове, офиси и търговия“ в зона „Птп“, максимална $Kk \leq 10$ м. в УПИ „за безвредни производства и Оо“ в зона „Смф2“ и с $Kk \leq 4$ м. при УПИ с функция „за обществено обслужване“.

С ПЗ се предвижда изграждане на трансформаторни постове, за които се урегулират отделни УПИ с предназначения „за трафопост“ и „за обществено обслужване и трафопост“ при спазване нормите на чл. 91, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

При УПИ „за обществено обслужване“ с малка площ се предвижда свързано ниско застрояване в съответствие с разпоредбата на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Съобразено е и с изискването на чл. 27, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26 от ЗУТ.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: вертикално планиране, канализация, водоснабдяване, съобщителни мрежи, газификация, електроснабдяване и комуникации.

В производството по одобряване на ПРЗ са спазени административно-производствените правила – служебно допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ от компетентния за това орган, прието е решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът, заедно с оценките по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са съобщени по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 65 от Наредба за ССПККР. Проектът за ПУП е съгласуван от „НКЖИ“ ДП под № ЖИ-37970/30.10.2019 г. Представени са план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писмо № 1203445904/22.11.2019 г. и с „ЕСО“ ЕАД с писмо изх. № ЕСО-8487#5/04.03.2020 г; план-схема по част „ВиК“, съгласувана с № 2950/16.12.2016 г. от „Софийска вода“ АД; план-схема по част „Съобщителни мрежи“, съгласувана с БТК-ВИВАКОМ с изх. № 0800-2712/13.11.2019 г.; план-схема по част „Газификация“, съгласувана от „Овергаз мрежи“ ООД с изх. № ОМ-1.9.2.11-20535/12.11.2019 г.; план-схема за вертикално планиране; план-схема на комуникационно транспортна мрежа с проект за организация на движението, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 21.10.2020 г. и с представено положително становище от отдел „Пътна полиция“ – СДВР с рег. № 433200-3289/14.01.2021 г.

С писмо № САГ16-ТП00-27-(153)/25.03.2021 г. е представено решение на Директора на РИОСВ – София с № 3958-2626/25.03.2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ – СО на 24.10.2018 г.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ.

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

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ произтича от териториалния обхват на същия – над три квартала на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, а по отношение

на ПУП в частта извън обхвата по чл. 16 от ЗУТ - и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, § 24, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, § 57 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и ал. 5, т. 2 и т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 5, чл. 26 и чл. 27, ал. 2 от ЗУТ, чл. 91, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 14 и т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/09.03.2021 г., т. 9 и протоколи № ЕС-ПО-03/11.05.2020 г., № ЕС-ПО-09/21.12.2020 г. и № ЕС-ПО-03/19.02.2021 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на част от ПЗ "Илиянци-изток", район "Сердика", в обхват: от север - "Северна скоростна тангента"; от изток - устройствена зона "Тзв" съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура; от юг - ул. "Биримирски извор"; от запад - изградения бул. "Илиянци" и гара "Илиянци", по сините и червени линии, цифри, букви, текст, съгласно приложения проект, в указания в проекта "обхват на разработката по чл. 16 от ЗУТ";

2. Изменение на план за улична регулация на улици между о.т.35ж-о.т.35а-о.т.33, между о.т.106-о.т.48 и между о.т.48-о.т.139 и изменение на план за регулация на УПИ XIX-21 и XVI-1126 от кв. 3, промяна на номера на кв. 3 в нов кв. 28 за УПИ XIX-21, промяна на номера на кв. 3 в нов кв. 27 за УПИ XVI-1126; промяна номера на кв. 2 в нов кв. 32 за УПИ XXV-1166,35,461,2028; промяна номера на кв. 2 в нов кв. 34 за УПИ XXVI-39, XXIX-381, XXVII-41, XXVIII-483, XXXIII-808, XXXIV-807, XVIII-806, XIX-805, УПИ XXXV-3829, УПИ XXXVI-3829, XXIII-803; промяна номера на кв. 2 в нов кв. 35 за УПИ XXI-1111, XXII-61,1057, XLIII-412, XXIII-1226, XLV-66 и промяна номера на кв. 2 в нов кв. 40 за УПИ XXXVIII-255, XXXVII-1339, XXXV-398, XLII-320, XXXIX-394, XL "за складове и офиси" и VIII-397,375 в местност ПЗ "Илиянци-изток", район "Сердика" по сините, червени, зелени и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, в указания в проекта "обхват на разработката извън чл. 16 от ЗУТ";

3. План за застрояване на част от ПЗ "Илиянци-изток", район „Сердика“ в обхват: от север – „Северна скоростна тангента“; от изток – устройствена зона „Тзв“ съгласно ОУП на СО, представляваща сервитут на съществуващи проводи на техническата инфраструктура; от юг – ул. „Биримирски извор“; от запад – изградения бул. „Илиянци“ и гара „Илиянци“, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект, в указания в проекта „обхват на разработката по чл. 16 от ЗУТ“

4. План-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108 за вертикално планиране, ВИК, газификация, съобщителни мрежи и електрификация в обхвата на разработката.

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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект за 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 му.

Жалбите се подават в район „Сердика“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
нормативно,
информационно
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

X
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Стефа Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел „УП“

Арх. Маргарита Ставрева – специалист в отдел „УП“

Лъчезара Стефанова – старши юриконсулт в дирекция „ГППНКН“