



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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-гробещен парк „Бакърена фабрика“, за образуване на УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация в участъка между о.т. 88 до о.т. 99 – прилежаща на новообразуваните УПИ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-165/13.08.2012 г. от Емил Величков и Наталия Велиčkова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробещен парк-Бакърена фабрика“, район „Вр̀бница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-129/08.03.2013 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № ГР-94-00-165/11.03.2013 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Вр̀бница“ за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-94-00-165-[1]/02.12.2014 г. от район „Връбница“ са предоставени доказателства за извършеното разгласяване на заповедта за разрешаване съгласно чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № ГР-94-00-165-[2]/04.06.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ I-2801 „за семеен хотел“ и УПИ II-2801 „за семеен хотел“.

Към проекта са приложени: декларация за липса на висока дървесно-храстова растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ на 29.12.2014 г.; съгласуване от „Софийска вода“ АД – № ТУ-4350/22.12.2014 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.12.2014 г.; становище от директора на РИОСВ – София с изх. № 94-00-11393/05.03.2015 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ГР-94-00-165-[3]/15.09.2015 г. на заявителите е указано да представят съгласувания с „Топлофикация София“ ЕАД и „Виваком – БТК“ ЕАД, както и коректна комбинирана скица и коригиран ПУП съобразно данните в комбинираната скица.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934/27.04.2016 г. по преписката са представени изисканите документи.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[1]/11.05.2016 г. проектът за ПУП – ПРЗ е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица във връзка с изискването на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1934-[2]/09.06.2016 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена служебна проверка е установено, че проектът не е обявен на всички заинтересовани лица, предвид което с писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[3]/29.07.2016 г. същият е изпратен в района за довършване на процедурата по съобщаване.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[4]/29.11.2016 г. проектът за ПРЗ е върнат от район „Връбница“, заедно с приложените доказателства от проведеното обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения с вх. № РВР16-ВК08-826-[16]/07.09.2016 г. и № РВР16-ВК08-826-[22]/21.10.2016 г.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[6]/01.02.2017 г. заявителите са уведомени за необходимостта да представят удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[13]/13.09.2018 г. по преписката е представено изисканото удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-133149/22.08.2018 г., с което проектът за ПУП е съгласуван от СГКК-гр. София.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[17]/05.11.2018 г. заявителите са информирани за констатираните технически недостатъци, както и несъответствия по отношение на действащия регулационен план за местността и одобрената кадастрална карта, във връзка с което е необходимо проектът за ПРЗ да се преработи.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[18]/20.02.2019 г. са представени нова комбинирана скица и коригиран проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“, район „Връбница“, и ИПУР между о.т. 99 и о.т. 100.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[21]/20.05.2019 г. заявителите са информирани, че е необходимо към проекта да представят съгласуване със Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ), предвид факта, че ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР попада в група „Устройствени зони за обществено-обслужващи дейности“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[22]/30.05.2019 г. е внесено здравно заключение за съгласуване на проект за ПУП от СРЗИ с изх. № РД-259-58/22.05.2019 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[23]/23.10.2019 г. преработеният проект за ПРЗ за нови УПИ I-2801 „за семеен хотел“ и УПИ II-2801 „за семеен хотел“, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“ е изпратен до кмета на район „Връбница“ за довършване на процедурата по съобщаване на заинтересованите лица-собственици и носители на ограничени вещни права в ПИ с идентификатори 68134.2819.1711, 68134.2819.1713, 68134.2819.1703 и 68134.2819.1731 по КККР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ16-ГР00-1934-[24]/05.12.2019 г. е внесен нов проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР във връзка с промяна в инвестиционните намерения на заявителите. Видно от изработения проект се изменя конкретното предназначение на новосъздадените УПИ I и УПИ II в кв. 9 от „за семеен хотел“ в „за траурни услуги“, както и предвиденото застрояване в тези УПИ.

Тъй като с новия проект се предвижда запазване на съществуваща сграда в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801, към преписката са приложени разрешение за строеж № IV-19/22.11.2004 г. на главния архитект на район „Връбница“ за изграждане на едноетажна сграда-„Офис-погребално бюро“ в парцел № 1704 (ПИ с идентификатор 68134.2819.2801) и удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № II-04/14.11.2007 г. на главния архитект на район „Връбница“ за едноетажна сграда-„Офис-погребално бюро“ в ПИ 1704, кв. 2, м. „Гробищен парк-Бакърена фабрика-разширение“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[25]/12.12.2019 г. са внесени допълнителни чертежи върху недеформируема основа.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[26]/14.01.2020 г. преработеният проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1934-[27]/06.08.2020 г. ПУП е върнат след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства,

като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение с рег. № РВР16-ВК08-826-[35]/17.03.2020 г. от Стефка Николова, Цветанка Иванова, Михаил Михайлов и Лозан Николов, собственици на ПИ с идентификатор 68134.2819.1731 по КККР.

Във връзка с извършена служебна проверка с писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[28]/25.08.2020 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е повторно изпратен в район „Връбница“ за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани лица.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[29]/01.10.2020 г. на главния архитект на район „Връбница“ проектът, заедно с допълнителните доказателства от извършеното съобщаване, е върнат в Направление „Архитектура и градоустройство“, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Проектът за ПРЗ и ИПУР е разгледан от отделите в НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

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

Във връзка със становище на отдел „ПНО“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[30]/16.02.2021 г. заявителите са уведомени за необходимостта от допълнително съгласуване на проекта със СРЗИ и РИОСВ-София, предвид промененото предназначение с отреждане „за траурни услуги“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[33]/24.06.2021 г. по преписката са приложени становище на РИОСВ-София с изх. № 2402-5239/11.06.2021 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС и здравно заключение от СРЗИ с изх. № РД-259-26/12.02.2021 г.

Проектът за ПРЗ и ИПУР и постъпилото възражение са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Възражението е счетено за неоснователно и планът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-44/20.07.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1934-[34]/10.08.2021 г. е внесен коригиран проект в изпълнение на служебните забележки на ОЕСУТ.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Емил Величков и Наталия Величкова-собственици на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по

КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 350 по протокол № 40/21.05.2009 г. на СОС.

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

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, който се разделя за създаване на УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, кв. 9, м. „Северен парк-гробнищен парк “Бакърена фабрика“, по външните имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801.

Урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 е съобразно чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Във връзка с урегулирането на имота по имотните му граници частично се изменя уличната регулация в участъка между о.т. 99 и о.т. 88- прилежаща на имота.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за изменение на плана за улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ касае новообразуваните УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, кв. 9, м. „Северен парк-гробнищен парк “Бакърена фабрика“. Във всеки от двата УПИ се предвижда реализирането на две нежилищни сгради, разположени свързано на общата им странична регулационна граница и указани като ниско по характер застрояване, с макс. височина Нкк=10 м. (3 ет.). По отношение на нов УПИ I-2801-„за траурни услуги“ е предвидено потвърждаване на част от законно изградената едноетажна сграда (офис-погребално бюро), надстрояването ѝ с два етажа и пристрояване на ново 3-етажно тяло.

ПЗ се одобрява при спазване нормата на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници при нежилищни сгради.

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

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение и застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана, отговарят на предвидените по ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

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

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 35, ал. 2 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; устройствена зона по т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/20.07.2021 г., т. 2 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Войка Къдрева - Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев - Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция “ПНИФО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова – Старши 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) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-гrobiщен парк „Бакърена фабрика“, за образуване на УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация в участъка между о.т. 88 до о.т. 99 – прилежаща на новообразуваните УПИ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-165/13.08.2012 г. от Емил Величков и Наталия Величкова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“, район „Врѳбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-129/08.03.2013 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № ГР-94-00-165/11.03.2013 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Врѳбница“ за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-94-00-165-[1]/02.12.2014 г. от район „Врѳбница“ са предоставени доказателства за извършеното разгласяване на заповедта за разрешаване съгласно чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № ГР-94-00-165-[2]/04.06.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“, район „Врѳбница“, за създаване на нови УПИ I-2801 „за семеен хотел“ и УПИ II-2801 „за семеен хотел“.

Към проекта са приложени: декларация за липса на висока дървесно-храстова растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ на 29.12.2014 г.; съгласуване от „Софийска вода“ АД – № ТУ-4350/22.12.2014 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.12.2014 г.; становище от директора на РИОСВ – София с изх. № 94-00-11393/05.03.2015 г.,

че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ГР-94-00-165-[3]/15.09.2015 г. на заявителите е указано да представят съгласувания с „Топлофикация София“ ЕАД и „Виваком - БТК“ ЕАД, както и коректна комбинирана скица и коригиран ПУП съобразно данните в комбинираната скица.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934/27.04.2016 г. по преписката са представени изискваните документи.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[1]/11.05.2016 г. проектът за ПУП - ПРЗ е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица във връзка с изискването на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1934-[2]/09.06.2016 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена служебна проверка е установено, че проектът не е обявен на всички заинтересовани лица, предвид което с писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[3]/29.07.2016 г. същият е изпратен в района за довършване на процедурата по съобщаване.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[4]/29.11.2016 г. проектът за ПРЗ е върнат от район „Връбница“, заедно с приложените доказателства от проведеното обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения с вх. № РВР16-ВК08-826-[16]/07.09.2016 г. и № РВР16-ВК08-826-[22]/21.10.2016 г.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[6]/01.02.2017 г. заявителите са уведомени за необходимостта да представят удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[13]/13.09.2018 г. по преписката е представено изисканото удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-133149/22.08.2018 г., с което проектът за ПУП е съгласуван от СГКК-гр. София.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[17]/05.11.2018 г. заявителите са информирани за констатирани технически недостатъци, както и несъответствия по отношение на действащия регулационен план за местността и одобрената кадастрална карта, във връзка с което е необходимо проектът за ПРЗ да се преработи.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[18]/20.02.2019 г. са представени нова комбинирана скица и коригиран проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“, район „Връбница“, и ИПУР между о.т. 99 и о.т. 100.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-1934-[21]/20.05.2019 г. заявителите са информирани, че е необходимо към проекта да представят съгласуване със Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ), предвид факта, че ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР попада в група „Устройствени зони за обществено-обслужващи дейности“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[22]/30.05.2019 г. е внесено здравно заключение за съгласуване на проект за ПУП от СРЗИ с изх. № РД-259-58/22.05.2019 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[23]/23.10.2019 г. преработеният проект за ПРЗ за нови УПИ I-2801 „за семеен хотел“ и УПИ II-2801 „за семеен хотел“, кв. 9, м. „Северен парк-Гробищен парк-Бакърена фабрика“ е изпратен до кмета на район „Връбница“ за довършване на процедурата по съобщаване на заинтересованите лица-собственици и носители на ограничени вещни права в ПИ с идентификатори 68134.2819.1711, 68134.2819.1713, 68134.2819.1703 и 68134.2819.1731 по КККР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ16-ГР00-1934-[24]/05.12.2019 г. е внесен нов проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР във връзка с промяна в инвестиционните намерения на заявителите. Видно от изработения проект се изменя конкретното предназначение на новосъздадените УПИ I и УПИ II в кв. 9 от „за семеен хотел“ в „за траурни услуги“, както и предвиденото застрояване в тези УПИ.

Тъй като с новия проект се предвижда запазване на съществуваща сграда в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801, към преписката са приложени разрешение за строеж № IV-19/22.11.2004 г. на главния архитект на район „Връбница“ за изграждане на едноетажна сграда-„Офис-погребално бюро“ в парцел № 1704 (ПИ с идентификатор 68134.2819.2801) и удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № II-04/14.11.2007 г. на главния архитект на район „Връбница“ за едноетажна сграда-„Офис-погребално бюро“ в ПИ 1704, кв. 2, м. „Гробищен парк-Бакърена фабрика-разширение“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[25]/12.12.2019 г. са внесени допълнителни чертежи върху недеформируема основа.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[26]/14.01.2020 г. преработеният проект за ПУП – ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1934-[27]/06.08.2020 г. ПУП е върнат след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение с рег. № РВР16-ВК08-826-[35]/17.03.2020 г. от Стефка Николова, Цветанка Иванова, Михаил Михайлов и Лозан Николов, собственици на ПИ с идентификатор 68134.2819.1731 по КККР.

Във връзка с извършена служебна проверка с писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[28]/25.08.2020 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е повторно изпратен в район „Връбница“ за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани лица.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-1934-[29]/01.10.2020 г. на главния архитект на район „Връбница“ проектът, заедно с допълнителните доказателства от извършеното съобщаване, е върнат в Направление „Архитектура и градоустройство“, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Проектът за ПРЗ и ИПУР е разгледан от отделите в НАГ – „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

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

Във връзка със становище на отдел „ПНО“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1934-[30]/16.02.2021 г. заявителите са уведомени за необходимостта от допълнително съгласуване на проекта със СРЗИ и РИОСВ-София, предвид промененото предназначение с отреждане „за траурни услуги“.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1934-[33]/24.06.2021 г. по преписката са приложени становище на РИОСВ-София с изх. № 2402-5239/11.06.2021 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС и здравно заключение от СРЗИ с изх. № РД-259-26/12.02.2021 г.

Проектът за ПРЗ и ИПУР и постъпилото възражение са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Възражението е счтено за неоснователно и планът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-44/20.07.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1934-[34]/10.08.2021 г. е внесен коригиран проект в изпълнение на служебните забележки на ОЕСУТ.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Емил Величков и Наталия Велиčkова-собственици на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 350 по протокол № 40/21.05.2009 г. на СОС.

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

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, който се разделя за създаване на УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, кв. 9, м. „Северен парк-гробещен парк “Бакърена фабрика“, по външните имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801.

Урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 е съобразно чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Във връзка с урегулирането на имота по имотните му граници частично се изменя уличната регулация в участъка между о.т. 99 и о.т. 88- прилежаща на имота.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за изменение на плана за улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ касае новообразуваните УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, кв. 9, м. „Северен парк-гробнищен парк “Бакърена фабрика“. Във всеки от двата УПИ се предвижда реализирането на две нежилни сгради, разположени свързано на общата им странична регулационна граница и указани като ниско по характер застрояване, с макс. височина Нкк=10 м. (3 ет.). По отношение на нов УПИ I-2801-„за траурни услуги“ е предвидено потвърждаване на част от законно изградената едноетажна сграда (офис-погребално бюро), надстрояването ѝ с два етажа и пристрояване на ново 3-етажно тяло.

ПЗ се одобрява при спазване нормата на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници при нежилни сгради.

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

По действащия ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение и застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана, отговарят на предвидените по ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПЗ и ИПУР от компетентния за това орган, изпълнени са предписанията в заповедта за разрешаване, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1 от

ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 35, ал. 2 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; устройствена зона по т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/20.07.2021 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатор 68134.2819.2801 по КККР, кв. 9, м. „Северен парк-гробещен парк “Бакърена фабрика”, за образуване на УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация в участъка между о.т. 88 до о.т. 99 – прилежаща на новообразуваните УПИ, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ I-2801-„за траурни услуги“ и УПИ II-2801-„за траурни услуги“, кв. 9, м. „Северен парк-гробещен парк “Бакърена фабрика”, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Във основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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

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

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

Жалбите се подават в район „Врбница“ и 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 № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова – Старши експерт в отдел „УП“
инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“
Валентина Георгиева – Гл. юриконсулт в отдел „ПНО“