



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Княжево“, при граници: ул. „Елша“, ул. „Явор“, ул. „Къпина“, ул. „Витошки бор“, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „Вик“, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Действащият подробен устройствен план за кв. „Княжево“ е одобрен със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството на базата на кадастрален план в различие от действащата за територията актуална кадастрална карта и при различна нормативна уредба, което ограничава възможностите за целесъобразно устройство на имотите в обхвата му. За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и възможностите за устройствено развитие във връзка с влязлата в сила кадастрална карта, както и настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил приет плана, със заповед № РА50-159/17.03.2017 г. на Главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за изменение на план за регулация и застрояване за м. „Княжево“, район „Витоша“.

С договор № НАГ-1450 от 08.06.2017 г. е възложено по реда на ЗОП изработването на проект за подробен устройствен план. За нуждите на проектирането е изготвена специализирана кадастрална карта от „ГИС-София“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

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

ЕООД. Предоставени са изходни данни за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура от експлоатационните дружества, схема-извадка от ОУП на Столична община и данни относно собствеността на имотите от районната администрация.

Съгласно договора за възлагане, със заявление вх. № САГ17-ТП00-33-[24]/26.09.2017 г. от проектантите е представен предварителен проект в два варианта. Изработените варианти на проекта са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-7/30.01.2018 г., т. 6. Направени са следните служебни предложения: планът да се изработи с предвиждане на отклонение от правилата и нормативите, определени с Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (отм. с § 5 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г., в сила от 20 Февруари 2018 г.) с оглед съобразяване със съществуващата и приложена улична регулация и изградените улици и огради. С цел икономичност и целесъобразност при осъществяване предвижданията на плана, да се предвидят към улиците с намален профил ограничителни линии на новопредвиденото застрояване - минимум 3.00 м. за основното застрояване към улично регулационни линии и 1.50 м. за допълващото застрояване. Взето е решение след изпълнение на служебните предложения проектът да се изпрати за обявяване.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „Водоснабдяване и канализация“, становище за съгласуване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2768/27.06.2019 г. със забележки; схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 1203329610 от 19.07.2019 г.; схема по част „Газоснабдяване“, съгласувана с „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1.9.2.11-13148/09.07.2019 г., проект за вертикално планиране и подробен комуникационно-транспортен план.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от началника на отдел „БДПП“ в НАГ на 29.06.2018 г. при изпълнение на изискванията на ПКООСЗГ при СОС, изразено в становище от 12.06.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-33-[31]/22.03.2019 г. проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в посочения обхват са изпратени в район „Витоша“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до директора на Държавен вестник за публикуване на съобщението. Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 28/05.04.2019 г., стр. 81, т. 30.

След приключване на обявяването, с писмо изх. № РВТ17-ДИ05-161-(4)/22.10.2019 г. проектната документация е върната с извадка от страницата с обявлението в Държавен вестник, приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и с постъпило в законоустановения срок 1 брой възражение с № РВТ17-ДИ05-161-[2]/09.05.2019 г., идентично с депозираните в НАГ с вх. № САГ17-ТП00-33-[32] от 02.05.2019 г.,

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

вх. № САГ17-ТП00-33-[33] от 02.05.2019 г. и вх. № САГ17-ТП00-33-[34] от 15.05.2019 г.

В деловодството на НАГ е постъпило заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1892.1126, УПИ XII-2, кв. 63, с искане за разделянето му на два самостоятелни УПИ. Към заявлението е представено мотивирано предложение за ИПР, документи за собственост, скици, както и предварителен договор за доброволна делба по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Проектът, постъпилите възражения и заявления са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т. 11. Към възраженията е представено предложение за промяна на ПУП за кв. 72, ул. „Калинка“ с профил 6.5 м. без тротоари освен пред лицето на УПИ XVI, ПИ с идентификатор 68134.1892.1100 и ул. „Витошки бор“ с профил 5.0 м. изцяло без тротоари. Изложени са твърдения, че съгласно проекта ул. „Калинка“ и ул. „Витошки бор“ са превърнати в задънени улици, последната обслужваща 3 имота и че не са необходими тротоари и от двете страни, поради което с новия ПУП се ощетяват без основание собствениците и СО район „Витоша“. Предлага се ул. „Витошки бор“ да запази оста си и ширината от 5 м. по старата регулация и да не се предвижда обръщало, както и да се включи разработка на кв. 79. В предложението в графичен вид ул. „Калинка“ е с профил 6.5 м. без тротоари освен пред лицето на УПИ XVI. Възраженията са уважени като е предложено проектантът да проучи възможността за удовлетворяване на искането по предложеното мотивирано предложение. Направени са служебни предложения при промяна на уличната регулация в обхвата на възражението да се преработи и проекта за ПТКП. Преработеният проект да се съгласува с КАТ – СДВР и ОБД-СО; да се отправи запитване към Директора на РИОСВ-град София относно необходимостта от извършване на процедура по преценка необходимостта от ЕО и ОС към проекта за ПУП; да се отразят забележките на „Софийска вода“ АД в план-схемата по част „ВиК“; Да се провери законността на сградата в УПИ IV, кв.63 и където е необходимо да се нанесат сервитути за водопроводи и канали. Предложено е след изпълнение на служебното предложение проектът да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

След направени корекции по постъпилите възражения и заявления и служебни предложения, с вх. № САГ17-ТП00-33-[47]/02.03.2020 г. е внесен допълнен проект за ПУП-ИПРЗ. В план-схемите по част „Водоснабдяване“ и „Канализация“ са отразени забележките съгласно становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2768/27.06.2019 г. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 5 с решение да се изпрати за одобряване в СОС.

Със заявление вх. № САГ17-ТП00-33-[47]/02.03.2020 г. е внесен проект с нанесени корекции по направените служебни предложения.

С писмо вх.№ САГ17-ТП00-33-[60] от 25.01.2021 г. е постъпило Решение № СО-3-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ – София да не се извършва екологична оценка на ПУП и копие на становище № ПУ-01-699 (1) от 23.12.2020 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“ – гр. Плевен за допустимост на ПУП.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

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

С писмо вх.№ САГ17-ТП00-33-[61] от 15.02.2021 г. е внесен цифров модел на проекта, допълнен по направените служебни предложения, вертикална планировка и ПКТП.

След приключване на процедурата по обявяване на проекта, извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили следните възражения и становища, които не са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т. 11 от дневния ред: възражение с вх. № САГ17-ТП00-33-[51] от 10.07.2020 г. от „Аякс 90“ ООД и молба с вх. № САГ17-ТП00-33-[52] от 05.11.2020 г. от Любка Манева. Постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 6. Възражение с вх. № САГ17-ТП00-33-[51] от 10.07.2020 г. е подадено от собственик на имот с идентификатор 68134.1892.1198, с възражението се предлага от проекта за ПУП да се изключи предвиденият за изграждане трафопост в имота на дружеството. С писмо изх.№ САГ17-ТП00-33-[62] от 22.02.2020 г. собственикът е уведомен, че поради напредналия етап на процедурата е необходимо да представи съгласие от собствениците на засегнатите с искането имоти, както и предложение за изместване на предвидения нов трафопост, като му е даден едноседмичен срок за изпълнение. Съгласно приложената обратна разписка писмото е получено на 22.02.2021 г. и до момента на разглеждане от ОЕСУТ няма постъпило ново искане, предложение или друга информация от заявителя. Молба/жалба с вх. № САГ17-ТП00-33-[52] от 05.11.2020 г. е по същество възражение срещу невярна имотна граница на имота по кадастрален план и по кадастрална карта и свързан с това спор за материално право. Становището на отдел „ГКД“ е, че приложените към молбата документи не са достатъчни за произнасяне по необходимостта от изменение на кадастралната карта. Възраженията не са уважени. Проектът е приет с решение да се изпрати за одобряване в СОС.

С писмо № САГ17-ТП00-33-[64] от 23.06.2021 г. от директора на дирекция „Управление и анализ на трафика“ е изпратено становище по т. 50 от протокол № 22/15.06.2021 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община за съгласуване на ПТКП.

По проект за обект: „ПКТП – организация на движение към ПУП за м. кв. Княжево“ е издадено положително становище рег. № ОД 433200-72015/05.07.2021 г. на началника на ОПП-СДВР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПУП – ИПРЗ на м. „Княжево“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Проектът за ИПРЗ на м. „Княжево“ обхваща урегулирана територия в границите на приетия със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството подробен устройствен план: от север – ул. „Елша“, изток – ул. „Явор“, юг – ул. „Къпина“, запад – ул. „Витошки бор“.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотите – предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явяват съществени изменения в устройствените условия, при които е бил приет плана и основание за изменението му по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. На отделно правно основание, когато при приемане на кадастрална карта в урегулирана територия границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с имотните граници, планът за регулация се изменя на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждането му в съответствие с одобрената кадастрална карта.

Графично планът е оформен като ПРЗ с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000.

Създадените урегулирани поземлени за застрояване и за други нужди без застрояване се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се поставят по границите на имотите в кадастралната карта. Създават се отделни урегулирани поземлени имоти, които са отредени за повече от един имот, както и повече на брой УПИ, отредени за един имот, така, както са предвидени с действащия план за регулация от 1968 г. Нови УПИ XII-1126 и УПИ XIV-1126 в кв. 63 се създават във връзка с уважено от ОЕСУТ заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на имота.

В обхвата на плана попадат общо два урегулирани поземлени имота, в състава на които влизат повече от един поземлен имот – УПИ XII-69,70 в кв. 68 и УПИ II-95,828 в кв. 69. За имотите в границите на новообразуваните УПИ е извършена служебна проверка в данните от кадастралния регистър. Собствеността на имотите от УПИ II-95,828 в кв. 69 е с общински характер. За УПИ XII, кв. 68 е налице ПР, одобрен със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството, който също предвижда общ УПИ за имоти със стари пл. №№ 69 и 70. Изменението по отношение на УПИ XII е само във връзка с привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ 68134.1892.67 и 68134.1892.689, попадащи в съседни УПИ XIII и XI, тъй като не е налице съгласие от страна на собствениците на имоти, попадащи в него за изменение на действащия план по отношение на предвижданията му.

В границите на плана се създават УПИ с функция „за трафопост“, „озеленяване“ и „за лифтова станция“. При създаване на отделни УПИ трансформаторни постове са спазени изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията попада в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). Конкретното предназначение на урегулираните

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

поземлени имоти за застрояване „за жилищно строителство и гаражи“, „за обществено обслужване“, „за трафопост“, „за озеленяване и трафопост“ съответства на допустимото в зона „Жм2“ тази устройствена зона. В границите на имотите – общинска и държавна собственост се създават УПИ с отреждане „за озеленяване“. В зона „Тти“ е обособен УПИ XIV- за лифтова станция от кв. 78.

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

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата и изменена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г.). В участъци със съществуваща и приложена улична регулация, планът се изработва в отклонение от правилата и нормативите, съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. с оглед съобразяване с изградените улици и огради с цел икономичност и целесъобразност при осъществяване предвижданията на плана. Към улиците с намален профил се въвеждат ограничителни линии на застрояване на минимум 3.00 м. към улично регулационни линии за основното застрояване и на 1.50 м. за допълващото застрояване.

Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни и общественообслужващи сгради. Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване. Ниско свързано застрояване е предвидено в случаите на наличие на заварена сграда с калканна стена на странична регулационна линия, която на основание чл. 21, ал. 2 от ЗУТ следва да бъде покрита по хоризонтала и вертикала: УПИ III-1038, УПИ X-852, кв. 50, УПИ XIV-243, кв. 73, УПИ II-95,828, УПИ VI-832, УПИ XX-103, кв. 69, УПИ IX-66, кв. 68, УПИ XV-40, УПИ IV-44, УПИ VI-49, кв. 65, УПИ XIV „за тп“, кв. 70. За свързаното застрояване в УПИ VI-873, кв. 46 от проектантския екип са събрани данни за издадено разрешение за строеж № 371/2009 г., за УПИ VI-832 и УПИ XX-103 от кв. 69 – нотариално заверен договор от 23.04.2008 г. С оглед разположението и площта на УПИ XII-1126 и УПИ XIV-1126, кв. 63 се предвижда ниско свързано застрояване на новата странична регулационна линия по уважено от ОЕСУТ заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на имота и за УПИ XV „за тп“, УПИ XIII-1086, кв. 74 – по отношение на предвидената сграда за трансформаторен пост и допълващото застрояване.

За предвиденото свързано ниско застрояване в УПИ XV „за тп“ и УПИ XIII-1086, кв. 74, за които не е изпълнено изискването на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и липсва съгласие от собствениците му, не е налице правно основание за одобряване на плана за застрояване. По отношение на ПЗ за тези УПИ производството се прекратява на основание чл. 56, ал. 1 от АПК и за лицата по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ е налице възможност застрояването да бъде конкретизирано в рамките на инициирани от тях процедури.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Спазено е изискването на чл. 49, ал 1, т. 1 във връзка с чл.48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 7 от 2001 г. за посочване на максималната височина и етажност на сградите в графиката на плана за застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

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

Проектът за изменение на план за застрояване се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране или с инвестиционен проект, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

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.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: канализация, водоснабдяване, електрификация, газоснабдяване, вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план. С план-схемите се определят вида и техническите параметри на мрежите и съоръженията.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като със заповед № РА50-159/17.03.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешена устройствена процедура за изработване на ПУП – ИПРЗ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 28/05.04.2019 г., стр. 81, т. 30, съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок.

Постъпилите възражения и становища от обявяването са разгледани от ОЕСУТ, при което експертният съвет се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/24.03.2020г., т. 5.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овергаз мрежи“ АД както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е решение на Директора на РИОСВ – София № СО-3-ЕО/2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Проектът е в интерес на Столична община, предвижда привеждането на подробния устройствен план на м. „Княжево“ в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на град София. Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ; чл. 56, ал. 1 и 2 от АПК, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории т. 6 (Жм2) и т. 25 (Тти) от Приложението км чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/30.01.2018 г., т.6, № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т.11, №ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 5, № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 6, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план и план-схемите на техническата инфраструктура.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева – Директор на Дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Елена Димитрова – Началник отдел „ПНО“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

арх. Теодора Моева - Гл. експерт в отдел „УП“

Инж. Цв. Римпова - Гл. експерт в отдел „УП“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Княжево“, при граници: ул. „Елша“, ул. „Явор“, ул. „Къпина“, ул. „Витошки бор“, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „ВиК“, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

Мотиви: Действащият подробен устройствен план за кв. „Княжево“ е одобрен със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството на базата на кадастрален план в различие от действащата за територията актуална кадастрална карта и при различна нормативна уредба, което ограничава възможностите за целесъобразно устройство на имотите в обхвата му. За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и възможностите за устройствено развитие във връзка с влязлата в сила кадастрална карта, както и настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил приет плана, със заповед № РА50-159/17.03.2017 г. на Главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за изменение на план за регулация и застрояване за м. „Княжево“, район „Витоша“.

С договор № НАГ-1450 от 08.06.2017 г. е възложено по реда на ЗОП изработването на проект за подробен устройствен план. За нуждите на проектирането е изготвена специализирана кадастрална карта от „ГИС-София“ ЕООД. Предоставени са изходни данни за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура от

експлоатационните дружества, схема-извадка от ОУП на Столична община и данни относно собствеността на имотите от районната администрация.

Съгласно договора за възлагане, със заявление вх. № САГ17-ТП00-33-[24]/26.09.2017 г. от проектантите е представен предварителен проект в два варианта. Изработените варианти на проекта са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-7/30.01.2018 г., т. 6. Направени са следните служебни предложения: планът да се изработи с предвиждане на отклонение от правилата и нормативите, определени с Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (отм. с § 5 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г., в сила от 20 Февруари 2018 г.) с оглед съобразяване със съществуващата и приложена улична регулация и изградените улици и огради. С цел икономичност и целесъобразност при осъществяване предвижданията на плана, да се предвидят към улиците с намален профил ограничителни линии на новопредвиденото застрояване - минимум 3.00 м. за основното застрояване към улично регулационни линии и 1.50 м. за допълващото застрояване. Взето е решение след изпълнение на служебните предложения проектът да се изпрати за обявяване.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „Водоснабдяване и канализация“, становище за съгласуване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2768/27.06.2019 г. със забележки; схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 1203329610 от 19.07.2019 г.; схема по част „Газоснабдяване“, съгласувана с „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1.9.2.11-13148/09.07.2019 г., проект за вертикално планиране и подробен комуникационно-транспортен план.

Представено е заснемане и експертна оценка на високата дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от началника на отдел „БДПП“ в НАГ на 29.06.2018 г. при изпълнение на изискванията на ПКООСЗГ при СОС, изразено в становище от 12.06.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-33-[31]/22.03.2019 г. проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в посочения обхват са изпратени в район „Витоша“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до директора на Държавен вестник за публикуване на съобщението. Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 28/05.04.2019 г., стр. 81, т. 30.

След приключване на обявяването, с писмо изх. № РВТ17-ДИ05-161-(4)/22.10.2019 г. проектната документация е върната с

извадка от страницата с обявлението в Държавен вестник, приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и с постъпило в законоустановения срок 1 брой възражение с № РВТ17-ДИ05-161-[2]/09.05.2019 г., идентично с депозирани в НАГ с вх. № САГ17-ТП00-33-[32] от 02.05.2019 г., вх. № САГ17-ТП00-33-[33] от 02.05.2019 г. и вх. № САГ17-ТП00-33-[34] от 15.05.2019 г.

В деловодството на НАГ е постъпило заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1892.1126, УПИ XII-2, кв. 63, с искане за разделянето му на два самостоятелни УПИ. Към заявлението е представено мотивирано предложение за ИПР, документи за собственост, скици, както и предварителен договор за доброволна делба по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Проектът, постъпилите възражения и заявления са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т. 11. Към възраженията е представено предложение за промяна на ПУП за кв. 72, ул. „Калинка“ с профил 6.5 м. без тротоари освен пред лицето на УПИ XVI, ПИ с идентификатор 68134.1892.1100 и ул. „Витошки бор“ с профил 5.0 м. изцяло без тротоари. Изложени са твърдения, че съгласно проекта ул. „Калинка“ и ул. „Витошки бор“ са превърнати в задънени улици, последната обслужваща 3 имота и че не са необходими тротоари и от двете страни, поради което с новия ПУП се ощетяват без основание собствениците и СО район „Витоша“. Предлага се ул. „Витошки бор“ да запази оста си и ширината от 5 м. по старата регулация и да не се предвижда обръщало, както и да се включи разработка на кв. 79. В предложението в графичен вид ул. „Калинка“ е с профил 6.5 м. без тротоари освен пред лицето на УПИ XVI. Възраженията са уважени като е предложено проектантът да проучи възможността за удовлетворяване на искането по предложеното мотивирано предложение. Направени са служебни предложения при промяна на уличната регулация в обхвата на възражението да се преработи и проекта за ПТКП. Преработеният проект да се съгласува с КАТ – СДВР и ОБД-СО; да се отправи запитване към Директора на РИОСВ-град София относно необходимостта от извършване на процедура по преценка необходимостта от ЕО и ОС към проекта за ПУП; да се отразят забележките на „Софийска вода“ АД в план-схемата по част „ВиК“; Да се провери законността на сградата в УПИ IV, кв.63 и където е необходимо да се нанесат сервитути за водопроводи и канали. Предложено е след изпълнение на служебното предложение проектът да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

След направени корекции по постъпилите възражения и заявления и служебни предложения, с вх. № САГ17-ТП00-33-[47]/02.03.2020 г. е внесен допълнен проект за ПУП-ИПРЗ. В план-схемите по част „Водоснабдяване“ и „Канализация“ са отразени забележките съгласно становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2768/27.06.2019 г. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по

протокол № ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 5 с решение да се изпрати за одобряване в СОС.

Със заявление вх. № САГ17-ТП00-33-[47]/02.03.2020 г. е внесен проект с нанесени корекции по направените служебни предложения.

С писмо вх.№ САГ17-ТП00-33-[60] от 25.01.2021 г. е постъпило Решение № СО-3-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ – София да не се извършва екологична оценка на ПУП и копие на становище № ПУ-01-699 (1) от 23.12.2020 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“ – гр. Плевен за допустимост на ПУП.

С писмо вх.№ САГ17-ТП00-33-[61] от 15.02.2021 г. е внесен цифров модел на проекта, допълнен по направените служебни предложения, вертикална планировка и ПКТП.

След приключване на процедурата по обявяване на проекта, извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили следните възражения и становища, които не са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т. 11 от дневния ред: възражение с вх. № САГ17-ТП00-33-[51] от 10.07.2020 г. от „Аякс 90“ ООД и молба с вх. № САГ17-ТП00-33-[52] от 05.11.2020 г. от Любка Манева. Постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 6. Възражение с вх. № САГ17-ТП00-33-[51] от 10.07.2020 г. е подадено от собственик на имот с идентификатор 68134.1892.1198, с възражението се предлага от проекта за ПУП да се изключи предвиденият за изграждане трафопост в имота на дружеството. С писмо изх.№ САГ17-ТП00-33-[62] от 22.02.2020 г. собственикът е уведомен, че поради напредналия етап на процедурата е необходимо да представи съгласие от собствениците на засегнатите с искането имоти, както и предложение за изместване на предвидения нов трафопост, като му е даден едноседмичен срок за изпълнение. Съгласно приложената обратна разписка писмото е получено на 22.02.2021 г. и до момента на разглеждане от ОЕСУТ няма постъпило ново искане, предложение или друга информация от заявителя. Молба/жалба с вх. № САГ17-ТП00-33-[52] от 05.11.2020 г. е по същество възражение срещу невярна имотна граница на имота по кадастрален план и по кадастрална карта и свързан с това спор за материално право. Становището на отдел „ГКД“ е, че приложените към молбата документи не са достатъчни за произнасяне по необходимостта от изменение на кадастралната карта. Възраженията не са уважени. Проектът е приет с решение да се изпрати за одобряване в СОС.

С писмо № САГ17-ТП00-33-[64] от 23.06.2021 г. от директора на дирекция „Управление и анализ на трафика“ е изпратено становище по т. 50 от протокол № 22/15.06.2021 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община за съгласуване на ПТКП.

По проект за обект: „ПКТП – организация на движение към ПУП за м. кв. Княжево“ е издадено положително становище рег. № ОД 433200-72015/05.07.2021 г. на началника на ОПП-СДВР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПУП – ИПРЗ на м. „Княжево“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Проектът за ИПРЗ на м. „Княжево“ обхваща урегулирана територия в границите на приетия със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството подробен устройствен план: от север – ул. „Елша“, изток – ул. „Явор“, юг – ул. „Къпина“, запад – ул. „Витошки бор“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотите – предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явяват съществени изменения в устройствените условия, при които е бил приет плана и основание за изменението му по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. На отделно правно основание, когато при приемане на кадастрална карта в урегулирана територия границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с имотните граници, планът за регулация се изменя на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждането му в съответствие с одобрената кадастрална карта.

Графично планът е оформен като ПРЗ с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000.

Създадените урегулирани поземлени за застрояване и за други нужди без застрояване се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се поставят по границите на имотите в кадастралната карта. Създават се отделни урегулирани поземлени имоти, които са отредени за повече от един имот, както и повече на брой УПИ, отредени за един имот, така, както са предвидени с действащия план за регулация от 1968 г. Нови УПИ XII-1126 и УПИ XIV-1126 в кв. 63 се създават във връзка с уважено от ОЕСУТ заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на имота.

В обхвата на плана попадат общо два урегулирани поземлени имота, в състава на които влизат повече от един поземлен имот – УПИ XII-69,70 в кв. 68 и УПИ II-95,828 в кв. 69. За имотите в границите на новообразуваните УПИ е извършена служебна проверка в данните от кадастралния регистър. Собствеността на имотите от УПИ II-95,828 в кв. 69 е с общински характер. За УПИ XII, кв. 68 е налице ПР, одобрен със заповед № 2280/05.11.1968 г. на Заместник-министъра на архитектурата и благоустройството, който също предвижда общ УПИ за имоти със стари пл. №№ 69 и 70. Изменението по отношение на УПИ XII е само във връзка с привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ 68134.1892.67 и 68134.1892.689, попадащи в съседни УПИ XIII и XI, тъй като не е налице съгласие от страна на собствениците на имоти, попадащи в него за изменение на действащия план по отношение на предвижданията му.

В границите на плана се създават УПИ с функция „за трафопост“, „озеленяване“ и „за лифтова станция“. При създаване на отделни УПИ трансформаторни постове са спазени изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията попада в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти за застрояване „за жилищно строителство и гаражи“, „за обществено обслужване“, „за трафопост“, „за озеленяване и трафопост“ съответства на допустимото в зона „Жм2“ тази устройствена зона. В границите на имотите – общинска и държавна собственост се създават УПИ с отреждане „за озеленяване“. В зона „Тти“ е обособен УПИ XIV– за лифтова станция от кв. 78.

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

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата и изменена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г.). В участъци със съществуваща и приложена улична регулация, планът се изработва в отклонение от правилата и нормативите, съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. с оглед съобразяване с изградените улици и огради с цел икономичност и целесъобразност при осъществяване предвижданията на плана. Към улиците с намален профил се въвеждат ограничителни линии на застрояване на минимум 3.00 м. към улично регулационни линии за основното застрояване и на 1.50 м. за допълващото застрояване.

Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни и общественообслужващи сгради. Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване. Ниско свързано застрояване е предвидено в случаите на наличие на заварена сграда с калканна стена на странична регулационна линия, която на основание чл. 21, ал. 2 от ЗУТ следва да бъде покрита по хоризонтала и вертикала: УПИ III-1038, УПИ X-852, кв. 50, УПИ XIV-243, кв. 73, УПИ II-95,828, УПИ VI-832, УПИ XX-103, кв. 69, УПИ IX-66, кв. 68, УПИ XV-40, УПИ IV-44, УПИ VI-49, кв. 65, УПИ XIV „за тп“, кв. 70. За свързаното застрояване в УПИ VI-873, кв. 46 от проектантския екип са събрани данни за издадено разрешение за строеж № 371/2009 г., за УПИ VI-832 и УПИ XX-103 от кв. 69 – нотариално заверен договор от 23.04.2008 г. С оглед разположението и площта на УПИ XII-1126 и УПИ XIV-1126, кв. 63 се предвижда ниско свързано застрояване на новата странична регулационна линия по уважено от ОЕСУТ заявление с вх. № САГ17-ТП00-33-[43]/15.10.2019 г. от собствениците на имота и за УПИ XV „за тп“, УПИ XIII-1086, кв. 74 – по отношение на предвидената сграда за трансформаторен пост и допълващото застрояване.

За предвиденото свързано ниско застрояване в УПИ XV „за тп“ и УПИ XIII-1086, кв. 74, за които не е изпълнено изискването на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и липсва съгласие от собствениците му, не е налице правно основание за одобряване на плана за застрояване. По отношение на ПЗ за тези УПИ производството се прекратява на основание чл. 56, ал. 1 от АПК и за лицата по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ е налице възможност застрояването да бъде конкретизирано в рамките на инициирани от тях процедури.

Спазено е изискването на чл. 49, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 7 от 2001 г. за посочване на максималната височина и етажност на сградите в графиката на плана за застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

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

Проектът за изменение на план за застрояване се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране или с инвестиционен проект, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

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.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: канализация, водоснабдяване, електрификация, газоснабдяване, вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план. С план-схемите се определят вида и техническите параметри на мрежите и съоръженията.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като със заповед № РА50-159/17.03.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешена устройствена процедура за изработване на ПУП – ИПРЗ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 28/05.04.2019 г., стр. 81, т. 30, съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок.

Постъпилите възражения и становища от обявяването са разгледани от ОЕСУТ, при което експертният съвет се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/24.03.2020г., т. 5.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овергаз мрежи“ АД както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е решение на Директора на РИОСВ – София № СО-3-ЕО/2021 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

Проектът е в интерес на Столична община, предвижда привеждането на подробния устройствен план на м. „Княжево“ в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на град София.

Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ; чл. 56, ал. 1 от АПК, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории т. 6 (Жм2) и т. 25 (Тти) от Приложението км чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/30.01.2018 г, т.6, № ЕС-Г-9/11.02.2020 г., т.11, №ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 5 и № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т.6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Одобрява Проект за изменение на план за регулация на м. „Княжево“ при граници: ул. „Елша“, ул. „Явор“, ул. „Къпина“, ул. „Витошки бор“, по сините и червените линии, цифри и текст, с корекциите в зелен и кафяв цвят съгласно приложения проект, в указаната в проекта „граница на разработката“, с допускане на отклонения от правилата и нормативите за устройство на уличната регулация съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии;
2. Одобрява Проект за изменение на план за застрояване за м. „Княжево“ при граници: ул. „Елша“, ул. „Явор“, ул. „Къпина“, ул. „Витошки бор“, съгласно приложения проект, в указаната в проекта „граница на разработката“, без УПИ по т. 4 от решението, и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;
3. Одобрява План-схеми на мрежите и съоръженията на инженерна инфраструктура за м. „Княжево“ по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“, „Електроснабдяване“, „Газоснабдяване“, проект за вертикално планиране и ПКТП, неразделна част от подробния устройствен план;
4. Прекратява производството по одобряване на план за застрояване по отношение на УПИ, за които не е представено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, както следва:

- УПИ XV „за тп“ и УПИ XIII-1086, кв. 74.

Въз 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 УПИ и/или сгради, включително през улица.

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.

В частта по т. 1, т. 2 и т. 3 решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

В частта на т. 4 решението може да бъде обжалвано по реда на Глава X от АПК пред Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Витоша“ 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

Елен Герджиков

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Цв. Римпова – главен експерт в отдел „УП“

арх. Теодора Моева – главен експерт в отдел „УП“

Е. Димитрова – началник на отдел „ПНО“