



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 на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. и УПИ XIV „за инж. инфраструктура“ в кв. 10 за създаване на нов УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ., нов УПИ XV-326,2709,2711,2665 „за автосервиз и общ. обсл.“и нов УПИ XIV „за общ. обсл.“ в кв. 10; изменение на плана за улична регулация от о.т.22а до о.т.22д за създаване на нова задънена улица между о.т.22л – о.т.22м – от.22н – о.т.22о, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № ГР-08-13-3/18.02.2011г. от кмета на район „Надежда“ с искане за допускане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на ПИ № 735, УПИ XII, кв.10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

Към искането са приложени: акт за частна общинска собственост № 807/28.09.1999 г. за ПИ № 735 от кв. 255, м. „Надежда-ляво“; акт за частна общинска собственост № 1690 от 25.03.2000 г. за УПИ XII, кв.10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“; задание; скица № ОИ-9300-6/24.03.2010 г. за УПИ XII, кв.10; скица № ОИ-9300-6 от 24.03.2010 г.

за УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. в кв.10; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ и ИПУР.

Изработването на проекта за ПУП-ИПРЗ е допуснато със заповед № РД-09-50-632/02.05.2011 г. на главния архитект на Столична община в следния териториален обхват: УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ., УПИ V „за озеленяване“, УПИ XII „за КОО“ и УПИ XIV „за инженерна инфраструктура“, кв. 10, м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/16.05.2011 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и за съобщаването ѝ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/28.05.2007 г. на главния архитект на Столична община, с цел откриване на ул. „23-ти декември“, е възложено на ОП „Софпроект ОГП“ да изработи подробен транспортно-комуникационен план /ПТКП/.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/21.10.2011 г. е внесен подробен транспортно-комуникационен план, част комуникации за ул. „23-ти декември“ в м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/21.10.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ с искане за одобряването му.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/29.11.2011 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район ,,Надежда“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица и за служебно съгласуване със СДВР - отдел „Пътна полиция“ и сектор ОБД-СО.

Подробният транспортно-комуникационен план, част Комуникации за ул. „23-ти декември“ в м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“ е съгласуван служебно от СДВР - отдел „Пътна полиция“ с положително становище рег. № ОД 5346/05.12.2011 г.

Съгласно писмо вх. № ГР-08-13-3/15.02.2012 г. от главния архитект на район „Надежда“, проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаването му на заинтересованите лица, заедно с приложени доказателства, без постъпили възражения.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/10.04.2012 г. проектът за ИПРЗ е повторно изпратен в район ,,Надежда“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/09.10.2012 г. на главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат от съобщаване, заедно с доказателства и постъпили в законоустановения срок четири възражения.

Със заявление вх. № ГР-08-13-3/17.05.2012 г. от „Топ Севи“ ЕООД с управител Петър Григоров е постъпило искане за изключване от обхвата на проекта на ПИ с идентификатор 68134.1386.2499, попадащ в УПИ XII-„за КОО“.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и искането за изключване на ПИ 68134.1386.2499 от обхвата на процедирания план са разгледани от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.12 проектът е

върнат за преработка съгласно взетите от ОЕСУТ решения по възраженията и направените служебни предложения.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/09.08.2013г. копие от протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г. е изпратен в район „Надежда“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-484/20.12.2013 г. от Иво Ленков като управител на ЕТ „Иво Ленков – Каравел“ е внесено съгласие за изработване на ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565.

Към заявлението са приложени следните документи: договор № 020-12 от 03.10.2013 г. за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Службата по вписване под № 40, вх. рег. № 48920, том СХVII от 08.10.2013 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565, (стар идентификатор 68134.1386.735), издадена от СГКК- гр.София; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; пълномощно.

Заявлението е разгледано от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-2/14.01.2014 г., т.6, с решение да се приеме мотивираното предложение и проектът да се преработи върху актуална кадастрална карта, след което да се съобщи на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Със заявление № ГР-70-00-484/25.02.2014 г. от ЕТ „Иво Ленков – Каравел“ е внесен проект за ПУП-ИПРЗ на нови УПИ III, XV от кв. 10 и УПИ XIV от кв. 10а нов, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“ с искане за одобряването му.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/28.02.2014 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район „Надежда“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-08-13-3 от 30.05.2014 г. от главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, заедно с приложени към писмото доказателства по извършеното съобщаване, без постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-41/10.06.2014 г., т.8 с предложение след представяне на договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за придаваеми части от имоти с идентификатори 68134.1386.326 и 68134.1386.738, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ17-ДР00-1179-[1]/22.12.2017 г. по преписката е приложен предварителен договор с регистрационен индекс № СОА17-ДГ6/86/19.12.2017 г. за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от 19.12.2014 г., сключен между Столична община и Петър Григоров, за придаваеми части от имоти с идентификатори 68134.1386.326, 68134.1386.2709 и 68134.1386.2711.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ18-ГР00-167/22.01.2018 г. от Петър Григоров са внесени следните документи: скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565, стар идентификатор 68134.1386.735, номер по предходен план 735, кв. 10, издадена от СГКК- гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 73, том СХIV, дело № 35689, вх. рег. № 49148/10.08.2016 г. на СВ – гр.

София.

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[1]/08.05.2018 г. са внесени: изходни данни и съгласуване със „Софийска вода“ по вх.№ ТУ-1398/23.03.2018 г.; съгласуване № СГ-504/23.03.2018 г. с „Топлофикация София“ ЕАД и съгласуване № 131/02.04.2018 г. с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[2]/30.07.2018 г. е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от МВР-СДВР, отдел „Пътна полиция“ и положително становище рег. № ОД433200-66872/20.07.2018 г.

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[3]/27.08.2018 г. е внесен преработен върху актуална кадастрална карта проект за ПУП-ИПРЗ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-[4]/19.11.2018 г. проектът е изпратен в район „Надежда“ за изпълнение на процедурите по реда на чл. 128, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-[6]/10.01.2019 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че проектът е обявен на заинтересуваните лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ – извадка от Държавен вестник, бр.98 от 27.11.2018г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[7]/10.04.2019 г. е внесен коригиран проект в цифров и графичен вид и декларацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност, заверена на 11.06.2019 г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[8]/14.05.2019 г. е внесен проект, преработен върху актуалната кадастрална карта.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 04.06.2019 г. с решение по протокол № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., т.1 допълнителна, като е направено служебно предложение представената декларация за липса на дървесна растителност да се съгласува с отдел „БДПП“ на НАГ-СО и след изпълнение на служебното предложение, да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-[9]/08.04.2020 г. на заявителя е указано, че във връзка с настъпили изменения в кадастралната карта, следва да представи коригиран проект, изработен върху актуална КК, както и в част ИПЗ да се покаже височина в метри на новопредвидените сгради.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[10]/09.04.2020 г. в изпълнение на указанията е внесен коригиран проект.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[11]/04.05.2020 г. е внесено удостоверение, издадено от СГКК-гр.София, с което на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКР се съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-(12)/22.05.2020 г. проектът за ПУП заедно с доклад на главния архитект е изпратен в СОС за разглеждане и одобряване.

Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столична община е разгледала доклад вх. № СОА20-

ВК66-3995/22.05.2020г. на заседание, проведено на 10.06.2020г., т.7 от дневния ред и е отложила одобряването му във връзка с технически забележки по проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-(13)/23.03.2021 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столична община е изпратила направените технически забележки по проекта и е препратила в Направление „Архитектура и градоустройство“ копие от молба с искане за информация за движението на административната преписка по внесения доклад от арх. Здравко Здравков.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-(14)/25.05.2021 г. възложителят е уведомен за необходимостта проектът за ПУП да се преработи, като се предвиди изменение на УПИ V „за озеленяване“ и част от него се включи към тротоара на уличната регулация с цел отделяне на нов кв. 10а, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[15]/14.06.2021г. е внесен преработен проект за ИПРЗ, в който не се създава нов кв. 10а и отпада необходимостта от изменение на УПИ V „за озеленяване“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1799/17.08.2021г. е внесен коригиран проект в съответствие с актуалната кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[16]/01.09.2021г. е внесен коригиран върху вярна регулационна основа проект за ИПРЗ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството по одобряване на ПУП, допуснат със заповед № РД-09-50-632/02.05.2011 г. на главния архитект на Столична община, е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012г.

Искането за одобряване на Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петър Григоров - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1386.2565 и от кмета на район „Надежда“ в качеството му на управляващ имоти-частна общинска собственост на основание чл.15, ал.1 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, за поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2709, 68134.1386.2710, 68134.1386.2711, 68134.1386.2712, 68134.1386.326, 68134.1386.2924, 68134.1386.740, 68134.1386.2564, 68134.1386.2714 и 68134.1386.2119 по КККР на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София.

С решение № 585/14.09.2017г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за провеждане на градоустройствената процедура на основание чл.15, ал.5 във връзка с ал.3 от ЗУТ, чл.77, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с решение № 40 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС; решение № 149 по протокол № № 40/18.07.2002г. за ЯФГ на СОС и изменения, одобрени със

заповеди № РД-09-50-348/15.06.1999г.; № РД-09-50-467/08.10.2003г.; № РД-09-50-862/05.08.2005 г. на главния архитект на Столична община и решение № 106 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, изменена със заповеди № РД-14-22-182/06.02.2013 г. и №18-371/15.01.2015 г.

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

С проекта за изменение на плана за улична регулация се предвижда изменение на уличната регулация между о.т.22а и о.т.22д, като се създава нова задънена улица по нови осови точки - о.т.22о- о.т.22н - о.т.22м - о.т.22л от ул. „Хан Кубрат“.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят границите на УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ., като се създава нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 „за автосервиз и общ. обсл.“ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565 и за част от ПИ с идентификатори 68134.1386.326, 68134.1386.2709, 68134.1386.2711; като остатъчен нов УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. запазва предназначението и отреждането си, т.к. няма искане от всички собственици за изменението им; заличава се УПИ XIV-„за инженерна инфраструктура“ в кв. 10, попадащ в новопроектираната улица и се създава нов УПИ XIV „за общ. обсл.“ в кв. 10 за ПИ с идентификатор 68134.1386.2119.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид факта, че в състава на нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 се включват имоти - собственост на физическо лице и на Столична община, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.15, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници за образуването на нови УПИ XV и УПИ XIV от кв. 10, както и относно предназначението им и отреждането за имотите в КК, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 „за автосервиз и обществено обслужване“ се предвижда изграждането на нова 3-етажна нежилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, указана като ниско застрояване с $H \leq 10$ м. В резултат от изменението на плана за регулация в остатъчен УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. се променя конфигурацията на ограничителните линии на застрояване, като планът за застрояване по отношение на съществуващите в този УПИ сгради, не се изменя.

В нов УПИ XIV „за общ. обсл.“ в кв.10 се предвижда нова нежилищна

страда, ниско застрояване, като характер на застрояване - на 1 етаж с $H \leq 5$ м., разположена свободно, като начин на застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл. 35, ал.2 и чл. 26, ал. 3 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в което конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими в тази устройствена зона.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

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

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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. 8 и т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108,

ал.5 от ЗУТ, т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.12 , № ЕС-Г-2/14.01.2014г., т.6, № ЕС-Г-41/10.06.2014г., т.8 и № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., т. 1 допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева -Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова - главен експерт в отдел „УП“

Арх. Ива Петкова- главен експерт в отдел „УП“

Христина Златковска - главен крисконсулт 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 – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. и УПИ XIV „за инж. инфраструктура“ в кв. 10 за създаване на нови УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. в кв. 10, нов УПИ XV-326,2709,2711,2665 и нов УПИ XIV „за общ. обл.“ в кв. 10; изменение на плана за улична регулация от о.т.22а до о.т.22д за създаване на улица-тупик от о.т.22л – о.т.22м – от.22н – о.т.22о, кв. 10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № ГР-08-13-3/18.02.2011г. от кмета на район „Надежда“ с искане за допускане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на ПИ № 735, УПИ XII, кв.10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

Към искането са приложени: акт за частна общинска собственост № 807/28.09.1999 г. за ПИ № 735 от кв. 255, м. „Надежда-ляво“; акт за частна общинска собственост № 1690 от 25.03.2000 г. за УПИ XII, кв.10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“; задание; скица № ОИ-9300-6/24.03.2010 г. за УПИ XII, кв.10; скица № ОИ-9300-6 от 24.03.2010 г. за УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. в кв.10; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ и ИПУР.

Изработването на проекта за ПУП-ИПРЗ е допуснато със заповед № РД-09-50-632/02.05.2011 г. на главния архитект на Столична община в следния териториален обхват: УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ., УПИ V „за озеленяване“, УПИ XII „за КОО“ и УПИ XIV „за инженерна инфраструктура“, кв. 10, м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/16.05.2011 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и за съобщаването ѝ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/28.05.2007 г. на главния архитект на Столична община, с цел откриване на ул. „23-ти декември“, е възложено на ОП „Софпроект ОГП“ да изработи подробен транспортно-комуникационен план /ПТКП/.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/21.10.2011 г. е внесен подробен транспортно-комуникационен план, част комуникации за ул. „23-ти декември“ в м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/21.10.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ с искане за одобряването му.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/29.11.2011 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район „Надежда“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица и за служебно съгласуване със СДВР - отдел „Пътна полиция“ и сектор ОБД-СО.

Подробният транспортно-комуникационен план, част Комуникации за ул. „23-ти декември“ в м. „НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“ е съгласуван служебно от СДВР - отдел „Пътна полиция“ с положително становище рег. № Од 5346/05.12.2011 г.

Съгласно писмо вх. № ГР-08-13-3/15.02.2012 г. от главния архитект на район „Надежда“, проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаването му на заинтересованите лица, заедно с приложени доказателства, без постъпили възражения.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/10.04.2012 г. проектът за ИПРЗ е повторно изпратен в район „Надежда“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-08-13-3/09.10.2012 г. на главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат от съобщаване, заедно с доказателства и постъпили в законоустановения срок четири възражения.

Със заявление вх. № ГР-08-13-3/17.05.2012 г. от „Топ Севи“ ЕООД с управител Петър Григоров е постъпило искане за изключване от обхвата на проекта на ПИ с идентификатор 68134.1386.2499, попадащ в УПИ XII-„за КОО“.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и искането за изключване на ПИ 68134.1386.2499 от обхвата на процедурния план са разгледани от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.12 проектът е върнат за преработка съгласно взетите от ОЕСУТ решения по възраженията и направените служебни предложения.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/09.08.2013г. копие от протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г. е изпратен в район „Надежда“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-484/20.12.2013 г. от Иво Ленков като управител на ЕТ „Иво Ленков – Каравел“ е внесено съгласие за изработване на ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565.

Към заявлението са приложени следните документи: договор № 020-12 от 03.10.2013 г. за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Службата по вписване под № 40, вх. рег. № 48920, том СХVII от 08.10.2013 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565, (стар идентификатор 68134.1386.735), издадена от СГКК- гр.София; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; пълномощно.

Заявлението е разгледано от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-2/14.01.2014 г., т.6, с решение да се приеме мотивираното предложение и проектът да се преработи върху актуална кадастрална карта, след което да се съобщи на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Със заявление № ГР-70-00-484/25.02.2014 г. от ЕТ „Иво Ленков - Каравел“ е внесен проект за ПУП-ИПРЗ на нови УПИ III, XV от кв. 10 и УПИ XIV от кв. 10а нов, м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“ с искане за одобряването му.

С писмо изх. № ГР-08-13-3/28.02.2014 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район ,,Надежда“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-08-13-3 от 30.05.2014 г. от главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, заедно с приложени към писмото доказателства по извършеното съобщаване, без постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-41/10.06.2014 г., т.8 с предложение след представяне на договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за придаваеми части от имоти с идентификатори 68134.1386.326 и 68134.1386.738, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ17-ДР00-1179-[1]/22.12.2017 г. по преписката е приложен предварителен договор с регистрационен индекс № СОА17-ДГ6/86/19.12.2017 г. за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от 19.12.2014 г., сключен между Столична община и Петър Григоров, за придаваеми части от имоти с идентификатори 68134.1386.326, 68134.1386.2709 и 68134.1386.2711.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ18-ГР00-167/22.01.2018 г. от Петър Григоров са внесени следните документи: скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565, стар идентификатор 68134.1386.735, номер по предходен план 735, кв. 10, издадена от СГКК- гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 73, том СХIV, дело № 35689, вх. рег. № 49148/10.08.2016 г. на СВ - гр. София.

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[1]/08.05.2018 г. са внесени: изходни данни и съгласуване със „Софийска вода“ по вх.№ ТУ-1398/23.03.2018 г.; съгласуване № СГ-504/23.03.2018 г. с „Топлофикация София“ ЕАД и съгласуване № 131/02.04.2018 г. с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[2]/30.07.2018 г. е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от МВР-СДВР, отдел „Пътна полиция“ и положително становище рег. № ОД433200-66872/20.07.2018 г.

Със заявление № САГ18-ГР00-167-[3]/27.08.2018 г. е внесен преработен върху актуална кадастрална карта проект за ПУП-ИПРЗ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-[4]/19.11.2018 г. проектът е изпратен в район „Надежда“ за изпълнение на процедурите по реда на чл. 128, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-[6]/10.01.2019 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че проектът е обявен на заинтересуваните лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ – извадка от Държавен вестник, бр.98 от 27.11.2018г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[7]/10.04.2019 г. е внесен коригиран проект в цифров и графичен вид и декларацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност, заверена на 11.06.2019 г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[8]/14.05.2019 г. е внесен проект, преработен върху актуалната кадастрална карта.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 04.06.2019 г. с решение по протокол № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., т.1 допълнителна, като е направено служебно предложение представената декларация за липса на дървесна растителност да се съгласува с отдел „БДПП“ на НАГ-СО и след изпълнение на служебното предложение, да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-[9]/08.04.2020 г. на заявителя е указано, че във връзка с настъпили изменения в кадастралната карта, следва да представи коригиран проект, изработен върху актуална КК, както и в част ИПЗ да се покаже височина в метри на новопредвидените сгради.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[10]/09.04.2020 г. в изпълнение на указанията е внесен коригиран проект.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[11]/04.05.2020 г. е внесено удостоверение, издадено от СГКК-гр.София, с което на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПККР се съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-(12)/22.05.2020 г. проектът за ПУП заедно с доклад на главния архитект е изпратен в СОС за разглеждане и одобряване.

Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столична община е разгледала доклад вх. № СОА20-ВК66-3995/22.05.2020г. на заседание, проведено на 10.06.2020г., т.7 от дневния ред и е отложила одобряването му във връзка с технически забележки по проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-(13)/23.03.2021 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столична община е изпратила направените

технически забележки по проекта и е препратила в Направление „Архитектура и градоустройство“ копие от молба с искане за информация за движението на административната преписка по внесения доклад от арх. Здравко Здравков.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-167-(14)/25.05.2021 г. възложителят е уведомен за необходимостта проектът за ПУП да се преработи, като се предвиди изменение на УПИ V „за озеленяване“ и част от него се включи към тротоара на уличната регулация с цел отделяне на нов кв. 10а, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии“, район „Надежда“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[15]/14.06.2021г. е внесен преработен проект за ИПРЗ, в който не се създава нов кв. 10а и отпада необходимостта от изменение на УПИ V „за озеленяване“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1799/17.08.2021г. е внесен коригиран проект в съответствие с актуалната кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-167-[16]/01.09.2021г. е внесен коригиран върху вярна регулационна основа проект за ИПРЗ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството по одобряване на ПУП, допуснат със заповед № РД-09-50-632/02.05.2011 г. на главния архитект на Столична община, е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012г.

Искането за одобряване на Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петър Григоров – собственик на ПИ с идентификатор 68134.1386.2565 и от кмета на район „Надежда“ в качеството му на управляващ имоти-частна общинска собственост на основание чл.15, ал.1 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, за поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2709, 68134.1386.2710, 68134.1386.2711, 68134.1386.2712, 68134.1386.326, 68134.1386.2924, 68134.1386.740, 68134.1386.2564, 68134.1386.2714 и 68134.1386.2119 по КККР на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София.

С решение № 585/14.09.2017г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за провеждане на градоустройствената процедура на основание чл.15, ал.5 във връзка с ал.3 от ЗУТ, чл.77, ал.1 от Наредбата за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.8 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с решение № 40 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС; решение № 149 по протокол № № 40/18.07.2002г. за ЯФГ на СОС и изменения, одобрени със заповеди № РД-09-50-348/15.06.1999г.; № РД-09-50-467/08.10.2003г.; № РД-09-50-862/05.08.2005 г. на главния архитект на Столична община и решение № 106 по

протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК, изменена със заповеди № РД-14-22-182/06.02.2013 г. и №18-371/15.01.2015 г.

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

С проекта за изменение на плана за улична регулация се предвижда изменение на уличната регулация между о.т.22а и о.т.22д, като се създава нова задънена улица по нови осови точки - о.т.22о- о.т.22н - о.т.22м - о.т.22л от ул. „Хан Кубрат“.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят границите на УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ., като се създава нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 ,,за автосервиз и общ. обсл.“ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2565 и за част от ПИ с идентификатори 68134.1386.326, 68134.1386.2709, 68134.1386.2711; като остатъчен нов УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. запазва предназначението и отреждането си, т.к. няма искане от всички собственици за изменението им; заличава се УПИ XIV-„за инженерна инфраструктура“ в кв. 10, попадащ в новопроектираната улица и се създава нов УПИ XIV „за общ. обсл.“ в кв. 10 за ПИ с идентификатор 68134.1386.2119.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид факта, че в състава на нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 се включват имоти - собственост на физическо лице и на Столична община, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.15, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници за образуването на нови УПИ XV и УПИ XIV от кв. 10, както и относно предназначението им и отреждането за имотите в КК, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ XV-326,2709,2711,2565 ,,за автосервиз и обществено обслужване“ се предвижда изграждането на нова 3-етажна нежилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, указана като ниско застрояване с $H \leq 10$ м. В резултат от изменението на плана за регулация в остатъчен УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. се променя конфигурацията на ограничителните линии на застрояване, като планът за застрояване по отношение на съществуващите в този УПИ сгради, не се изменя.

В нов УПИ XIV „за общ. обсл.“ в кв.10 се предвижда нова

нежилищна сграда, ниско застрояване, като характер на застрояване – на 1 етаж с $H \leq 5$ м., разположена свободно, като начин на застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл. 35, ал.2 и чл. 26, ал. 3 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в което конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими в тази устройствена зона.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП-ИПЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересуваните лица, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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. 8 и т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ,

чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.12 , № ЕС-Г-2/14.01.2014г., т.6, № ЕС-Г-41/10.06.2014г., т.8 и № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., т. 1 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Изменение на плана за улична регулация на м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“ на ул. „Хан Кубрат“ от о.т. 22а до о.т.22д за откриване на нова задънена улица от о.т.22л-от.22м-от.22н-о.т.22о, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“, УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. за създаване на нови УПИ XV-326,2565,2709,2711 ,,за автосервиз и обществено обслужване“ за ПИ с идентификатори 68134.1386.2565 и за реална част от ПИ 68134.1386.326, 68134.1386.2709, 68134.1386.2711 и остатъчен УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ.; заличаване на УПИ XIV „за инженерна инфраструктура“ в кв. 10 и създаване на нов УПИ XIV-2119 „за общ. обсл.“ за ПИ с идентификатор 68134.1386.2119 по КККР в кв. 10, съгласно приложения проект, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване в новообразувани УПИ XV-326,2565,2709,2711 ,,за автосервиз и обществено обслужване“ и УПИ III-735,736,737,739,740,741,общ. ,,за малко предприятие“ в кв. 10 и план за застрояване на нов УПИ XIV-2119 „за общ. обсл.“ в кв. 10, м. ,,НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, район ,,Надежда“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния процент висока дървесна растителност.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XV-326,2565,2709,2711 ,,за автосервиз и обществено

обслужване" се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

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

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

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

Жалбите се подават в Район „Надежда“ 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 № .. от ...2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
Директор на

нормативно,

„Правно-

информационно

и

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

финансово
обслужване"

към Направление
„Архитектура и градоустройство"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова– главен експерт в отдел “УП”

Инж. Евгения Топова– главен експерт в отдел “УП”

Христина Златковска – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“