



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, 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 – изменение на плана за улична регулация (ПУП – ИПУР) в участъка между о.т. 326а до о.т. 423 по ул. „Зорница“, с което се изменя плана за регулация на прилежащи УПИ и квартали – кв. 84а, кв. 85, кв. 89 и нов кв. 89а, заличаване на улица от о.т. 604 до о.т. 606, напречна на ул. „Зорница“, м. „Волуяк-гарата“, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-426/19.02.2021 г., подадено от г-н Младен Младенов-кмет на район „Връбница“, с искане да се възложи служебно изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Зорница“, в участъка между о.т. 326а до о.т. 423, с цел регулационно провеждане на улицата по реализираното ѝ трасе, в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2656 по КККР – публична общинска собственост, свързаното с това изменение на прилежащи квартали и УПИ, и премахване на улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606, м. „Волуяк-гарата“, район „Връбница“.

Искането е направено във връзка с необходимостта от обезпечаване трасе на канализационен клон по регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация на с. Волуяк, район „Връбница“.

Със заповед № РА50-281/29.04.2017 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проекта за ИПУР и ИПР в цитирания обхват.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-66-[5]/10.05.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[6]/02.06.2021 г. от район „Връбница“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[8]/19.07.2021 г. е представен за одобряване изработеният проект за ИПУР на ул. „Зорница“, в участъка между о.т. 326а до о.т. 423, свързаното с това изменение на прилежащи квартали – кв. 84а, кв. 85 и кв. 89, и премахване на улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-66-[16]/13.08.2021 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Обявлението на изработения проект за ИПУР е обнародвано в „Държавен вестник“, брой 70 от 24.08.2021 г.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[18]/29.09.2021 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след приключила процедура по обявяване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок не са постъпвали възражения.

Служебно към преписката са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от отдел „БД“ на 28.02.2022 г., с изискване дървета с условен знак № 13 и №16 да се компенсират в съотношение 1:3.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД от 30.08.2021 г. и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.08.2021 г. Представен е ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ с решение по т. 23 от протокол № 39/12.10.2021 г. на ПКТОБД при СО и положително становище от отдел „Пътна полиция“- СДВР от 03.12.2021 г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-18/29.03.2022 г., т. 2 от дневния ред с решение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед осигуряване на безпрепятствен достъп до имотите и оптимизиране на възможностите за развитие на пешеходното движение и осигуряване на проходимост в района, ПУП е коригиран в частта на нов УПИ V „за озеленяване“, като е предвидена пешеходна алея с ширина 5.0 м, която се явява делител между новообособени кв. 89 и кв. 89а.

Преработката не представлява съществена промяна на проекта и не налага повторното му съобщаване по предвидения законов ред.

Коригираният проект – ИПУР и ИПР е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 2 от дневния ред с решение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от кмета на район „Връбница“, упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалният му обхват над три квартала и на основание чл. 27, ал. 1 и 7 от ЗОС поради предвиждането на части от имоти – собственост на физически лица за отчуждаване.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет.

Кадастралната карта за територията на с. Волюяк, район „Връбница“ е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Предвид настъпилите промени в устройствените условия, общественоекономическите отношения и изработено регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация в обхвата на разработката с ИПУР се променя трасето по ул. „Зорница“ в участъка между о.т. 326а до о.т. 422а(нова), с цел регулационно провеждане на улицата по реализираното

й трасе, в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2656 по КККР - публична общинска собственост, във връзка с което се обособяват нови прилежащи квартали – кв. 84а, кв. 85, кв. 89 и кв. 89а; заличава се УПИ XIII „за озеленяване“ в кв. 88; изменят се границите на УПИ I-„за озеленяване и трафопост, инфраструктура“ в кв. 84а, от УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 89 се създават нови УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 89а(нов) и УПИ XVI- „за озеленяване“ в кв. 89(нов), изменят се границите на УПИ XV- „за озеленяване“ в кв. 89 и на УПИ IV-826, кв. 85, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

Предвид отпадналата нужда от регламентиране на улица, която не е потвърдена с ОУП на СО, се заличава улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606.

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

За одобряване на проекта за ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, възникване на нови общински нужди за обекти собственост на общината и одобряване на кадастрална карта за територията.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони, както следва: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25; „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4; „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14; „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15; „Земеделска зона“ (Ссб), съгласно т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектното решение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране от кмета на район „Връбница“, като упражняващ представителната власт на територията на района, наредено е служебно изработването на проекта за ИПУР и ИПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/29.03.2022 г., т. 2 от дневния ред и № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 2 от дневния ред, устройствени зони по т. 25, т. 26, т. 4, т. 14, т. 15 и т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.8.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция “ПНО”

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Старши експерт в отдел „УП“

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 улична регулация (ПУП – ИПУР) в участъка между о.т. 326а до о.т. 423 по ул. „Зорница“, с което се изменя плана за регулация на прилежащи УПИ и квартали – кв. 84а, кв. 85, кв. 89 и нов кв. 89а, заличаване на улица от о.т. 604 до о.т. 606, напречна на ул. „Зорница“, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-426/19.02.2021 г., подадено от г-н Младен Младенов-кмет на район „Връбница“, с искане да се възложи служебно изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Зорница“, в участъка между о.т. 326а до о.т. 423, с цел регулационно провеждане на улицата по реализираното ѝ трасе, в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2656 по КККР – публична общинска собственост, свързаното с това изменение на прилежащи квартали и УПИ, и премахване на улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

Искането е направено във връзка с необходимостта от обезпечаване трасе на канализационен клон по регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация на с. Волюяк, район „Връбница“.

Със заповед № РА50-281/29.04.2017 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проекта за ИПУР и ИПР в цитирания обхват.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-66-[5]/10.05.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[6]/02.06.2021 г. от район „Връбница“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[8]/19.07.2021 г. е представен за одобряване изработеният проект за ИПУР на ул. „Зорница“, в участъка между о.т. 326а до о.т. 423, свързаното с това изменение на прилежащи квартали – кв. 84а, кв. 85 и кв. 89, и премахване на улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-66-[16]/13.08.2021 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Обявлението на изработения проект за ИПУП е обнародвано в „Държавен вестник“, брой 70 от 24.08.2021 г.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-66-[18]/29.09.2021 г. проектът е върнат от район „Връбница“ след приключила процедура по обявяване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок не са постъпвали възражения.

Служебно към преписката са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от отдел „БД“ на 28.02.2022 г., с изискване дървета с условен знак № 13 и №16 да се компенсират в съотношение 1:3.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД от 30.08.2021 г. и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.08.2021 г. Представен е ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ с решение по т. 23 от протокол № 39/12.10.2021 г. на ПКТОБД при СО и положително становище от отдел „Пътна полиция“- СДВР от 03.12.2021 г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-18/29.03.2022 г., т. 2 от дневния ред с решение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед осигуряване на безпрепятствен достъп до имотите и оптимизиране на възможностите за развитие на пешеходното движение и осигуряване на проходимост в района, ПУП е коригиран в частта на нов УПИ V „за озеленяване“, като е предвидена пешеходна алея с ширина 5.0 м, която се явява делител между новообособени кв. 89 и кв. 89а.

Преработката не представлява съществена промяна на проекта и не налага повторното му съобщаване по предвидения законов ред.

Коригираният проект – ИПУР и ИПР е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 2 от дневния ред с решение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от кмета на район „Връбница“, упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалният му обхват над три квартала и на основание чл. 27, ал. 1 и 7 от ЗОС поради предвиждането на части от имоти – собственост на физически лица за отчуждаване.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет.

Кадастралната карта за територията на с. Волюяк, район „Връбница“ е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Предвид настъпилите промени в устройствените условия, обществено икономическите отношения и изработено регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация в обхвата на разработката с ИПУР се променя трасето по ул. „Зорница“ в участъка между о.т. 326а до о.т. 422а(нова), с цел

регулационно провеждане на улицата по реализираното ѝ трасе, в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2656 по КККР - публична общинска собственост, във връзка с което се обособяват нови прилежащи квартали – кв. 84а, кв. 85, кв. кв. 89 и кв. 89а; заличава се УПИ XIII „за озеленяване“ в кв. 88; изменят се границите на УПИ I-„за озеленяване и трафопост, инфраструктура“ в кв. 84а, от УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 89 се създават нови УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 89а(нов) и УПИ XVI- „за озеленяване“ в кв. 89(нов), изменят се границите на УПИ XV- „за озеленяване“ в кв. 89 и на УПИ IV-826, кв. 85, м. „Волуяк-гарата“, район „Връбница“.

Предвид отпадналата нужда от регламентиране на улица, която не е потвърдена с ОУП на СО, се заличава улична регулация (напречна на ул. „Зорница“) от о.т. 604 до о.т. 606.

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

За одобряване на проекта за ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, възникване на нови общински нужди за обекти собственост на общината и одобряване на кадастрална карта за територията.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони, както следва: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25; „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4; „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14; „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15; „Земеделска зона“ (Ссб), съгласно т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектното решение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране от кмета на район „Връбница“, като упражняващ представителната власт на територията на района, наредено е служебно изработването на проекта за ИПУР и ИПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Правно основание: чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/29.03.2022 г., т. 2 от дневния ред и № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 2 от дневния ред, устройствени зони по т. 25, т. 26, т. 4, т. 14, т. 15 и т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на ул. „Зорница“ в участъка между о.т. 326а до о.т. 423, с цел регулационно провеждане на улицата по реализираното ѝ трасе, в обхвата на ПИ с идентификатор 12084.2700.2656 по КККР – публична общинска собственост, обособяване на нови прилежащи квартали – кв. 84а, кв. 85, кв. 89 и нов кв. 89а и свързаното с това заличаване на УПИ XIII „за озеленяване“; изменение на плана за регулация на УПИ I „за озеленяване и трафопост, инфраструктура“ в кв. 84а, УПИ V „за озеленяване“ и УПИ XV „за озеленяване“ в кв. 89 и УПИ IV-826, кв. 85 за създаване на нови УПИ I-„за озеленяване и трафопост, инфраструктура“ в кв. 84а(нов), УПИ V „за озеленяване“ в кв. 89а(нов), УПИ XVI „за озеленяване“ в кв. 89(нов) и УПИ IV-826 в кв. 85(нов); заличаване на улична регулация от о.т. 604 до о.т. 606, напречна на ул. „Зорница“, м. „Волюяк-гарата“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

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

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 съобщаването.

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

9.8.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова - Старши експерт в отдел „УП“

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