



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-929/18.04.2019 г. от „Тобо – прес“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ в обхват на УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-929-[1]/20.05.2019 г. на Главния архитект на Столична община са дадени указания на заявителите.

Със заявление № САГ19-ГР00-929-[2]/29.07.2021 г. е внесено искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ

VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, район „Триадица“, тъй като същият е изключен от одобряването на ПУП-ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал.3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към преписката са представени документи за собственост, скици от АГКК – гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР,

удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта с № 25-314891/27.10.2021 г., проекти за ПУП-ПРЗ и други допълнителни документи.

Съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, т. 4 от решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465, който поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване.

Проектът на цялостния ПУП на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 10.

С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ VI-226,227 /проектен УПИ VI-464,465/, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227, попадащи в УПИ VI.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465, който поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, като съответно производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, неразделна част от ПРЗ, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС.

След одобряване на Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС е одобрена сега действащата кадастрална карта за район „Триадица“ със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като са заличени ПИ с пл. №№ 464 и 465 и са образувани ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227.

С оглед на представените доказателства се установява, че поземлени имоти с пл. №№ 464 и 465 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VI-464,465 по Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС.

Проектът е изработен върху действащата кадастрална карта за територията, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е изпълнено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ VI-226,227-„за жс“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП-ПРЗ на

м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 82, проектен УПИ VI-464,465 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно т. 4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ VI, кв. 82, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителния договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 13.07.2021 г. е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПРЗ за нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“.

С ПЗ е предвидено високоетажно застрояване „М+5“, „М+6“, свързано със застрояването в УПИ XIII-466 и УПИ XII-463, както и подземни гаражи в изпълнение изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния да вътрешните регулационни граници, както и между сградите, включително през улица.

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

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

Предвид горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 22 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, т. 1 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 10 и решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да приеме проекта за ПРЗ на нов УПИ VI-226,227 „за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село-Стрелбище урб. Бл. 32, район „Триадица“.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ЛНО“

урб. Златко Терзиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Т. Моева - главен експерт в отдел „УП“

инж. М. Стоилова - главен експерт в отдел „УП“

инж. Ил. Цановска - главен експерт в отдел „УП“

Елена Янева - сътрудник в дирекция „ЛНО“



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 – план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-929/18.04.2019 г. от „Тобо – прес“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ в обхват на УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227), район „Триадица“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-929-[1]/20.05.2019 г. на Главния архитект на Столична община са дадени указания на заявителите.

Със заявление № САГ19-ГР00-929-[2]/29.07.2021 г. е внесено искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на проектен УПИ VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, район „Триадица“, тъй като същият е изключен от одобряването на ПУП-ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал.3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към преписката са представени документи за собственост, скици от АГКК – гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта с № 25-314891/27.10.2021 г., проекти за ПУП-ПРЗ и други допълнителни документи.

Съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, т. 4 от решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465, който поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5

или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване.

Проектът на цялостния ПУП на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 10.

С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ VI-226,227 /проектен УПИ VI-464,465/, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227, попадащи в УПИ VI.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет е предвиден проектен УПИ VI-464,465, който поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, като съответно производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, неразделна част от ПРЗ, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС.

След одобряване на Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС е одобрена сега действащата кадастрална карта за район „Триадица“ със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като са заличени ПИ с пл. №№ 464 и 465 и са образувани ПИ с идентификатори 68134.1003.226 и 68134.1003.227.

С оглед на представените доказателства се установява, че поземлени имоти с пл. №№ 464 и 465 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VI-464,465 по Решение № 490/24.07.2014 г. на СОС.

Проектът е изработен върху действащата кадастрална карта за територията, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е изпълнено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ VI-226,227-„за жс“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП-ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 82, проектен УПИ VI-464,465 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ УПИ

VI-464,465, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно т. 4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ VI, кв. 82, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителния договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 13.07.2021 г. е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПРЗ за нов УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“.

С ПЗ е предвидено високоетажно застрояване „М+5“, „М+6“, свързано със застрояването в УПИ XIII-466 и УПИ XII-463, както и подземни гаражи в изпълнение изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния да вътрешните регулационни граници, както и между сградите, включително през улица.

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

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 22 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, т. 1 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 10 и решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ по червените и сини

линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от ПУП – ПРЗ на м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС .

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

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VI-226,227-„за жс“, кв. 82, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище урб. бл. 32“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Триадица“ 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

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

инж. М. Стоева – главен експерт в отдел „УП“

инж. Ил. Цановска – главен експерт в отдел „УП“

Елена Янева – сътрудник в дирекция „ПНО“