



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 (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на Софийски околовръстен път, изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 1, 2 и 2А, м. „Околовръстен път-Детски град“, район „Витоша“ и район „Панчарево“, вертикална планировка на новопредвидената улица и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“ („ВИК“).

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-938/26.04.2018 г. от Станислава Хлебарова в качеството си на пълномощник на „Артекс инженеринг“ АД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 27 до о. т. 27 в и от о. т. 27 до о. т. 27г, м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и м. „Околовръстен път-Детски град“ за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т.303, (м. „Малинова долина IIB част“-м. „Детски град“), район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за изменението, нотариален акт № 25, том VIII, рег. № 12265, дело № 1244/19.12.2005 г. за поземлен имот (ПИ) 03595 по кадастър на възстановената собственост (КВС), нотариален акт № 25, том VIII, рег. № 12266, дело № 1245/19.12.2005 г. за ПИ 03575 по КВС, нотариален акт № 27, том VIII, рег. № 12272, дело № 1246/19.12.2005

г. за ПИ 03590 и 03595 по КВС, нотариален акт № 63, том VIII, рег. № 12453, дело № 1279/21.12.2005 г. за ПИ 03593 по КВС и скица № 15-371653-03.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.231, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София).

Със заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в териториален обхват: улица от о.т. 27 до о.т. 27г-нова, улица от о.т. 27 до о.т. 27в-нова през поземлени имоти с идентификатори: 68134.6723.344, 68134.6723.343 и 68134.6723.341 за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т.303, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[5]/04.10.2018 г. заповедта е изпратена за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[6]/31.01.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД е внесен проект за одобряване.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[8]/20.02.2019 г. внесенят проект е изпратен за съобщаване на кмета на район „Панчарево“ по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[12]/29.03.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4854/18.10.2018 г. заедно с план-схема по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“, одобрени с решение № 27 по протокол № 27/26.01.2017 г.

Същевременно в НАГ-СО е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511г до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“.

Към заявлението са приложени: пълномощно, скица с мотивирано предложение за изменението, нотариален акт № 41, том V, рег. № 16 351, дело № 713/2017 г., нотариален акт № 38, том V, рег. № 16 343, дело № 710/2017 г., становище рег. № ОД433200-31900/22.03.2019 г. на „Столична Дирекция на Вътрешните работи“, отдел „Пътна полиция“, скица № 15-237869-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор

68134.2046.3520, издадена от СГКК-София, скица № 15-237870-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3521, издадена от СГКК-София, скица № 15-237829-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3523, издадена от СГКК-София, скица № 15-237874-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3525, издадена от СГКК-София, скица № 15-237876-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3526, издадена от СГКК-София, скица № 15-237877-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1777, издадена от СГКК-София, скица № 15-237882-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1779 издадена от СГКК-София, скица № 15-200070-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1766, издадена от СГКК-София, скица № 15-200071-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1768, издадена от СГКК-София, скица № 15-200069-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1781, издадена от СГКК-София, скица № 15-137878-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1778, издадена от СГКК-София, скица № 15-137860-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1775, издадена от СГКК-София, скица № 15-137858-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1774, издадена от СГКК-София, скица № 15-137841-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1770, издадена от СГКК-София, скица № 15-152379-13.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1776, издадена от СГКК-София, скица № 15-137865-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1780, издадена от СГКК-София, скица № 15-137837-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1769, издадена от СГКК-София, скица № 15-137834-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1742, издадена от СГКК-София, скица № 15-137855-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1773, издадена от СГКК-София, скица № 15-137847-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1771, издадена от СГКК-София, скица № 15-152377-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1772, издадена от СГКК-София, скица № 15-137832-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1741, издадена от СГКК-София.

Заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. заедно с мотивираното предложение и приложените доказателства са докладвани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., т. 9 с решение да се отложи разглеждането до отправяне на указания на възложителя от Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ) и изясняване на действащата регулация.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[16]/04.10.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД е внесено ново мотивирано предложение, съответстващо на заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на

м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ ІІ-414 „за ТП и паркинг“, УПИ ІV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ І-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ ІV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776, 1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, ИПЗ нов УПИ ІV_{1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526}-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[17]/16.10.2019 г. на главния архитект на Столична община до АПИ е поискано становище за изменение на действащата улична регулация от о.т. 26 до о.т. 27 за създаването на нова улица от о. т. 26 до о. т. 7а, м. „Малинова долина-Околовръстен път“ и м. „Околовръстен път-Детски град“, район „Панчарево“.

В отговор на запитването с писмо изх. № 08-00-1647/06.12.2019 г. на председателя на Управителния съвет на АПИ е изразено становище, че не се възразява по представеното мотивирано предложение.

Предвид изложеното с протокол № ЕС-Г-2/14.01.2020 г., т. 5 на ОЕСУТ са разгледани двете заявления и е предписано проектът в частта на регулационния план да се съгласува с главния проектант на инвестиционния проект на Околовръстния план, както и е предложено на главния архитект да се издаде заповед за допълване на заповед РА50-747/28.09.2018 г. с разширяване на обхвата на ИПР и допускане на ИПЗ.

Със заповед № РА50-110/17.02.2020 г. главният архитект на СО се свързва производството по заявление вх. № САГ18-ГР00-938/26.04.2018 г. от „Артекс инженеринг“ АД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ИПУР от о. т. 27 до о. т. 27 в и от о. т. 27 до о. т. 27г, м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и м. „Околовръстен път-Детски град“ за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т.303, (м. „Малинова долина ІІБ част“-м. „Детски град“), по което е издадена заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в искания териториален обхват и заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о. т. 25а (нова)-

о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776, 1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„За обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“ и се изменя заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община като е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в териториален обхват: улица от о.т. 27 до о.т. 27г-нова, улица от о.т. 27 до о.т. 27в-нова през поземлени имоти с идентификатори: 68134.6723.344, 68134.6723.343 и 68134.6723.341 за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т.303, м. „Детски град“, район „Панчарево“ като се разрешава изработването на проект за ПУП-ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776, 1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„За обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(21)/11.03.2020 г. е внесен проект за ПУП-ИПУР на Софийски околовръстен път (СОП) между о.т.28 и о.т.36; изменение на план за регулация на СОП между о.т.25-о.т.26 и о.т.28; заличаване на задънена улица от о.т.35-о.т.511д до о.т.511ж (нова); заличаване на задънена улица от о.т.26 до о.т.27; изменение на план за регулация между о.т.6а и о.т.7а и откриване на нова улица от о.т.26-о.т.25а (нова) -о.т.25б (нова) до о.т.7а (нова), с надлъжен и напречен профил. Сливане на кв. 1, кв. 2 и кв. 2А в нов кв. 1. Сливане на: УПИ IV-414, „за офиси и магазини“ и УПИ V-966,1544,594, „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 1; УПИ II-414, „за трафопост и паркинг“ от стар кв. 2 и УПИ I-966,1544,594, „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 2А и създаване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 „за обществено-

обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг" (ПИ с идентификатори: 68134.6723.1767; 68134.6723.1768; 68134.6723.1769; 68134.6723.1771; 68134.6723.1773; 68134.6723.1774; 68134.6723.1775; 68134.6723.1776; 68134.6723.1778; 68134.6723.1779; 68134.6723.1780; 68134.6723.1781; 68134.6723.1799; 68134.6723.1800; 68134.6723.1801; 68134.6723.1802; 68134.6723.1804; 68134.6723.1805; 68134.2046.3523; 68134.2046.3524; 68134.2046.3525; 68134.2046.3591; 68134.2046.3592; 68134.6723.9000); изменение на план за застрояване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 , , за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг", план-схема част „Вик“, нов кв. 1, м. , „Околовръстен път – Детски град“, район , „Витоша“ и район , „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(27)/27.10.2020 г. са внесени допълнително съгласувания: № ТУ-13.08/01.04.2020 г. на , „Софийска вода“ АД; № ЦУ-ЕСО-21554/17.06.2020 г. на ЕСО ЕАД; № ОМ-1.9.2.11-6908/15.04.2020 г. на , „Овергаз мрежи“ АД; № 147/13.03.2020 г. на , „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; експертна оценка на съществуващата растителност, заверена на 02.04.2020 г. от отдел „Благоустройствени дейности“ „БД“ при НАГ-СО; съгласуване от , „Пътпроект 2000“ ООД на 27.10.2020 г.; становище рег. № Од 433200-31900/25.03.2019 г. и заверен проект от Столична дирекция на вътрешните работи-отдел „Пътна полиция“ (СДВР-отдел „ПП“).

Допълнително е внесен проект за вертикална планировка с надлъжен профил на новопроектираната улица.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(30)/10.09.2021 г. вносителя е уведомен да отстрани пропуски по проекта относно промяна в кадастралната карта и да представи проекта в цифров вид в съответствие с чл. 116а, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(32)/26.10.2021 г. обявлението на проекта за ПУП-ИПУР и ИПРЗ, вертикална планировка и план-схеми по част „Вик“ е изпратено за обнародване в Държавен вестник и с писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(33)/26.10.2021 г. проектите са изпратени за съобщаване в район , „Витоша“ и район , „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-283/7/07.12.2021 г. кметът на район , „Панчарево“ ни информира, че обявлението е публикувано в Държавен вестник бр. 91/02.11.2021 г. и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. РВТ21-ГР00-618-(2)/19.01.2022 г. кметът на район , „Витоша“ ни съобщава, че в законоустановения срок няма постъпили възражения и не възражава по проекта.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-

10 от 15.02.2022 г. т. 12 със служебно предложение да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 за приемане на проекта за изменение на КККР. Предлага се след изпълнение на сл. предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(36)/24.02.2022 г. е внесено удостоверение изх. № 25-218832-27.07.2021 г., съгласно което СГКК-София с удостоверение № 25327239-08.11.2021 г. представя проект за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(37)/14.02.2022 г. е внесено от управителя на „Фонтес“ ЕООД, като нов собственик на имотите – предмет на плана, декларация, с която се заявява, че имотите попадащи в новопредвидената улична регулация, ще бъдат безвъзмездно дарени на Столична община.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното.

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПУР, ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Фонтес“ ЕООД, като собственик на имотите, попадащи в нов УПИ IV, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост–основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

По действащия ОУП на СО, имотите – предмет на плана попадат в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ („Смф1“), „Зона за обществено обслужващи дейности в околградския район“ („Оз2“), „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тти“).

Действащият подробен устройствен план на м. „Околовръстен път-Детски град“ е одобрен със заповеди: № № РД-09-50-779/26.07.2005 г.; РД-09-50-1227/18.11.2005 г.; РД-09-50-1112/28.08.2006 г.; РД-09-50-69/22.01.2007 г.; РД-09-50-745/27.06.2007 г.; РД-09-111/10.03.2008 г.; РД-09-150/26.03.2009 г.; решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС; заповед № РД-09-50-636/26.04.2010 г.; решение № 145 по протокол № 7/28.01.2016 г. на СОС и решение № 27 по протокол № 27/26.01.2017 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. и № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът предвижда в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Детски град“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26- о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова) до о. т. 7а (нова),

ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 ,,за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“ за ПИ с идентификатори: 68134.6723.1767; 68134.6723.1768; 68134.6723.1769; 68134.6723.1771; 68134.6723.1773; 68134.6723.1774; 68134.6723.1775; 68134.6723.1776; 68134.6723.1778; 68134.6723.1779; 68134.6723.1780; 68134.6723.1781; 68134.6723.1799; 68134.6723.1800; 68134.6723.1801; 68134.6723.1802; 68134.6723.1804; 68134.6723.1805; 68134.2046.3523; 68134.2046.3524; 68134.2046.3525; 68134.2046.3591; 68134.2046.3592; 68134.6723.9000).

Отпадането на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова), както и ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36 и от о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова) се налага с оглед нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като представения проект е по-целесъобразен от действащия ПУП, както и чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

За ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV- IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“ е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, както и съгласие на собственика на имотите, попадащи в новото УПИ IV, което обуславя предпоставката за изменение в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не следва да се сключва, тъй като имотите в новообразуваното УПИ са собственост на едно и също лице.

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

Предназначението на нов УПИ IV „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“ е допустимо в устройствени зони „Смф1“ и „Оз1“, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът в частта на ИПЗ предвижда в нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 застрояване на сграда за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг с преход в

етажността от едноетажна част с височина $(H) \leq 5$ м. до пет етажна част с $H \leq 15$ м.

За одобряването на ИПЗ на са налице предпоставките в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Предложеното застрояване е изцяло разположено в зона „Смф1“ и е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ при НАГ-СО, с което е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изречение второ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 32 АПК, т. 13, т. 17 и т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/15.02.2022 г., т. 12, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев-Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева -Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Т. Моева /гл. експерт в отдел „УП“/

инж. Х. Паунова /специалист в отдел „УП“/

Мария Радева /главен юрисконсулт в Дирекция „ПНО“/



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 (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на Софийски околовръстен път, изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 1, 2 и 2А, м. „Околовръстен път-Детски град“, район „Витоша“ и район „Панчарево“, вертикална планировка на новопредвидената улица и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“ („ВиК“).

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-938/26.04.2018 г. от Станислава Хлебарова в качеството си на пълномощник на „Артекс инженеринг“ АД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 27 до о. т. 27 в и от о. т. 27 до о. т. 27г, м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и м. „Околовръстен път-Детски град“ за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т. 303, (м. „Малинова долина ІІБ част“-м. „Детски град“), район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за изменението, нотариален акт № 25, том VIII, рег. № 12265, дело № 1244/19.12.2005 г. за поземлен имот (ПИ) 03595 по кадастър на възстановената собственост (КВС), нотариален акт № 25, том VIII, рег. № 12266, дело № 1245/19.12.2005 г. за ПИ 03575 по КВС, нотариален акт № 27, том VIII, рег. № 12272, дело № 1246/19.12.2005 г. за ПИ 03590 и 03595 по КВС, нотариален акт № 63, том VIII, рег. № 12453, дело № 1279/21.12.2005 г. за ПИ 03593 по КВС и скица № 15-371653-03.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.231, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София).

Със заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в териториален обхват: улица от о.т. 27 до о.т. 27г-нова, улица от о.т. 27 до о.т. 27в-нова през поземлени имоти с идентификатори: 68134.6723.344, 68134.6723.343 и 68134.6723.341 за свързване с

улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т.303, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[5]/04.10.2018 г. заповедта е изпратена за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[6]/31.01.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД е внесен проект за одобряване.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[8]/20.02.2019 г. внесенят проект е изпратен за съобщаване на кмета на район „Панчарево“ по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[12]/29.03.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4854/18.10.2018 г. заедно с план-схема по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“, одобрени с решение № 27 по протокол № 27/26.01.2017 г.

Същевременно в НАГ-СО е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511г до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“.

Към заявлението са приложени: пълномощно, скица с мотивирано предложение за изменението, нотариален акт № 41, том V, рег. № 16 351, дело № 713/2017 г., нотариален акт № 38, том V, рег. № 16 343, дело № 710/2017 г., становище рег. № ОД433200-31900/22.03.2019 г. на „Столична Дирекция на Вътрешните работи“, отдел „Пътна полиция“, скица № 15-237869-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3520, издадена от СГКК-София, скица № 15-237870-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3521, издадена от СГКК-София, скица № 15-237829-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3523, издадена от СГКК-София, скица № 15-237874-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3525, издадена от СГКК-София, скица № 15-237876-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.2046.3526, издадена от СГКК-София, скица № 15-237877-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1777, издадена от СГКК-София, скица № 15-237882-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1779 издадена от СГКК-София, скица № 15-200070-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1766, издадена от СГКК-София, скица № 15-200071-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1768, издадена от СГКК-София, скица

№ 15-200069-30.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1781, издадена от СГКК-София, скица № 15-137878-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1778, издадена от СГКК-София, скица № 15-137860-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1775, издадена от СГКК-София, скица № 15-137858-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1774, издадена от СГКК-София, скица № 15-137841-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1770, издадена от СГКК-София, скица № 15-152379-13.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1776, издадена от СГКК-София, скица № 15-137865-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1780, издадена от СГКК-София, скица № 15-137837-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1769, издадена от СГКК-София, скица № 15-137834-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1742, издадена от СГКК-София, скица № 15-137855-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1773, издадена от СГКК-София, скица № 15-137847-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1771, издадена от СГКК-София, скица № 15-152377-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1772, издадена от СГКК-София, скица № 15-137832-06.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1741, издадена от СГКК-София.

Заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. заедно с мотивираното предложение и приложените доказателства са докладвани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., т. 9 с решение да се отложи разглеждането до отправяне на указания на възложителя от Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ) и изясняване на действащата регулация.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938[16]/04.10.2019 г. от „Артекс инженеринг“ АД е внесено ново мотивирано предложение, съответстващо на заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776, 1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, ИПЗ нов УПИ IV^{1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-}„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938[17]/16.10.2019 г. на главния архитект на Столична община до АПИ е поискано становище за изменение на действащата улична регулация от о.т. 26 до о.т. 27

за създаването на нова улица от о. т. 26 до о. т. 7а, м. „Малинова долина-Околовръстен път“ и м. „Околовръстен път-Детски град“, район „Панчарево“.

В отговор на запитването с писмо изх. № 08-00-1647/06.12.2019 г. на председателя на Управителния съвет на АПИ е изразено становище, че не се възразява по представеното мотивирано предложение.

Предвид изложеното с протокол № ЕС-Г-2/14.01.2020 г., т. 5 на ОЕСУТ са разгледани двете заявления и е предписано проектът в частта на регулационния план да се съгласува с главния проектант на инвестиционния проект на Околовръстния план, както и е предложено на главния архитект да се издаде заповед за допълване на заповед РА50-747/28.09.2018 г. с разширяване на обхвата на ИПР и допускане на ИПЗ.

Със заповед № РА50-110/17.02.2020 г. главният архитект на СО се свързва производството по заявление вх. № САГ18-ГР00-938/26.04.2018 г. от „Артекс инженеринг“ АД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПУР от о. т. 27 до о. т. 27 в и от о. т. 27 до о. т. 27г, м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и м. „Околовръстен път-Детски град“ за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т. 303, (м. „Малинова долина ІІБ част“-м. „Детски град“), по което е издадена заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в искания териториален обхват и заявление вх. № САГ19-ГР00-732/26.04.2018 г. от Симеон Цонков в качеството си на пълномощник на „Окоин“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о. т. 511д до 511 ж (нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о. т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ ІІ-414 „за ТП и паркинг“, УПИ ІV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ І-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ ІV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776, 1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ ІV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“ и се изменя заповед № РА50-747/28.09.2018 г. на главния архитект на Столична община като е разрешено да се изработи ПУП-ИПУР в териториален обхват: улица от о. т. 27 до о. т. 27г-нова, улица от о. т. 27 до о. т. 27в-нова през поземлени имоти с идентификатори: 68134.6723.344, 68134.6723.343 и 68134.6723.341 за свързване с улица от о. т. 1 през о. т. 10-о. т. 22 до о. т. 303, м. „Детски град“, район „Панчарево“ като се разрешава изработването на проект за ПУП-ИПУР, състоящо се в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от

о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Малинова долина“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова), изменение на план за регулация на (ИПР) на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526-„за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“, план за застрояване (ПЗ) нов УПИ IV-1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,3521,3522,3523,3525,3526 „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(21)/11.03.2020 г. е внесен проект за ПУП-ИПУР на Софийски околовръстен път (СОП) между о.т.28 и о.т.36; изменение на план за регулация на СОП между о.т.25-о.т.26 и о.т.28; заличаване на задънена улица от о.т.35-о.т.511д до о.т.511ж (нова); заличаване на задънена улица от о.т.26 до о.т.27; изменение на план за регулация между о.т.6а и о.т.7а и откриване на нова улица от о.т.26-о.т.25а (нова) -о.т.25б (нова) до о.т.7а (нова), с надлъжен и напречен профил. Сливане на кв. 1, кв. 2 и кв. 2А в нов кв. 1. Сливане на: УПИ IV-414, „за офиси и магазини“ и УПИ V-966,1544,594, „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 1; УПИ II-414, „за трафопост и паркинг“ от стар кв. 2 и УПИ I-966,1544,594, „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 2А и създаване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 ,, за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“ (ПИ с идентификатори: 68134.6723.1767; 68134.6723.1768; 68134.6723.1769; 68134.6723.1771; 68134.6723.1773; 68134.6723.1774; 68134.6723.1775; 68134.6723.1776; 68134.6723.1778; 68134.6723.1779; 68134.6723.1780; 68134.6723.1781; 68134.6723.1799; 68134.6723.1800; 68134.6723.1801; 68134.6723.1802; 68134.6723.1804; 68134.6723.1805; 68134.2046.3523; 68134.2046.3524; 68134.2046.3525; 68134.2046.3591; 68134.2046.3592; 68134.6723.9000); изменение на план за застрояване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 ,, за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“, план-схема част „Вик“, нов кв. 1, м. ,,Околовръстен път - Детски град“, район ,,Витоша“ и район ,,Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(27)/27.10.2020 г. са внесени допълнително съгласувания: № ТУ-13.08/01.04.2020 г. на ,,Софийска вода“ АД; № ЦУ-ЕСО-21554/17.06.2020 г. на ЕСО ЕАД; № ОМ-1.9.2.11-6908/15.04.2020 г. на ,,Овергаз мрежи“ АД; № 147/13.03.2020 г. на ,,ЧЕЗ Разпределение България“ АД; експертна оценка на съществуващата растителност, заверена на 02.04.2020 г. от отдел ,,Благоустройствени дейности“ „БД“ при НАГ-СО;

съгласуване от „Пътпроект 2000“ ООД на 27.10.2020 г.; становище рег. № ОД 433200-31900/25.03.2019 г. и заверен проект от Столична дирекция на вътрешните работи-отдел „Пътна полиция“ (СДВР-отдел „ПП“).

Допълнително е внесен проект за вертикална планировка с надлъжен профил на новопроектираната улица.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(30)/10.09.2021 г. вносителя е уведомен да отстрани пропуски по проекта относно промяна в кадастралната карта и да представи проекта в цифров вид в съответствие с чл. 116а, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(32)/26.10.2021 г. обявлението на проекта за ПУП-ИПУР и ИПРЗ, вертикална планировка и план-схеми по част „Вик“ е изпратено за обнародване в Държавен вестник и с писмо изх. № САГ18-ГР00-938-(33)/26.10.2021 г. проектите са изпратени за съобщаване в район „Витоша“ и район „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-283/7/07.12.2021 г. кметът на район „Панчарево“ ни информира, че обявлението е публикувано в Държавен вестник бр. 91/02.11.2021 г. и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. РВТ21-ГР00-618-(2)/19.01.2022 г. кметът на район „Витоша“ ни съобщава, че в законоустановения срок няма постъпили възражения и не възражава по проекта.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-10 от 15.02.2022 г. т. 12 със служебно предложение да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 за приемане на проекта за изменение на КККР. Предлага се след изпълнение на сл. предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(36)/24.02.2022 г. е внесено удостоверение изх. № 25-218832-27.07.2021 г., съгласно което СГКК-София с удостоверение № 25327239-08.11.2021 г. представя проект за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-938-(37)/14.02.2022 г. е внесено от управителя на „Фонтес“ ЕООД, като нов собственик на имотите – предмет на плана, декларация, с която се заявява, че имотите попадат в новопредвидената улична регулация, ще бъдат безвъзмездно дарени на Столична община.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното.

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПУР, ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Фонтес“ ЕООД, като собственик на имотите, попадащи в нов УПИ IV, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост-основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал.

1 от ЗОС.

По действащия ОУП на СО, имотите – предмет на плана попадат в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ („Смф1“), „Зона за обществено обслужващи дейности в околорадския район“ („Оз2“), „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тти“).

Действащият подробен устройствен план на м. „Околовръстен път-Детски град“ е одобрен със заповеди: № № РД-09-50-779/26.07.2005 г.; РД-09-50-1227/18.11.2005 г.; РД-09-50-1112/28.08.2006 г.; РД-09-50-69/22.01.2007 г.; РД-09-50-745/27.06.2007 г.; РД-09-111/10.03.2008 г.; РД-09-150/26.03.2009 г.; решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС; заповед № РД-09-50-636/26.04.2010 г.; решение № 145 по протокол № 7/28.01.2016 г. на СОС и решение № 27 по протокол № 27/26.01.2017 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. и № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът предвижда в отпадане на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова); ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36, вследствие от което отпада кв. 2, кв. 2а на м. „Околовръстен път-Детски град“ и приобщаването им към кв. 1, както и ИПУР между о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26- о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова) до о. т. 7а (нова), ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 „за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“ за ПИ с идентификатори: 68134.6723.1767; 68134.6723.1768; 68134.6723.1769; 68134.6723.1771; 68134.6723.1773; 68134.6723.1774; 68134.6723.1775; 68134.6723.1776; 68134.6723.1778; 68134.6723.1779; 68134.6723.1780; 68134.6723.1781; 68134.6723.1799; 68134.6723.1800; 68134.6723.1801; 68134.6723.1802; 68134.6723.1804; 68134.6723.1805; 68134.2046.3523; 68134.2046.3524; 68134.2046.3525; 68134.2046.3591; 68134.2046.3592; 68134.6723.9000).

Отпадането на улична регулация от о. т. 26 до о. т. 27; от о. т. 35 през о.т. 511д до 511 ж(нова), както и ИПУР от о. т. 28 до о. т. 36 и от о. т. 26 и о. т. 25 за създаване на нова улица от о. т. 26-о.т. 25а (нова)-о. т. 25б (нова)-о. т. 25в (нова) до о. т. 7а (нова) се налага с оглед нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като представения проект е по-целесъобразен от действащия ПУП, както и чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

За ИПР на УПИ II-414 „за ТП и паркинг“, УПИ IV-414-„за офиси и магазини“, УПИ V-966,1544, 594 „за магазини, офиси и складове“, УПИ I-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ за създаване на нов УПИ IV- IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 „за обществено

обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг" е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, както и съгласие на собственика на имотите, попадащи в новото УПИ IV, което обуславя предпоставката за изменение в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не следва да се сключва, тъй като имотите в новообразуваното УПИ са собственост на едно и също лице.

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

Предназначението на нов УПИ IV „за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг" е допустимо в устройствени зони „Смф1" и „Оз1", с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът в частта на ИПЗ предвижда в нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 застрояване на сграда за обществено обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост, пг с преход в етажността от едноетажна част с височина (Н) ≤ 5 м. до пет етажна част с Н ≤ 15 м.

За одобряването на ИПЗ на са налице предпоставките в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Предложеното застрояване е изцяло разположено в зона „Смф1" и е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД" при НАГ-СО, с което е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1 и ал. 3, изречение второ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 32 АПК, т. 13, т. 17 и т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/15.02.2022 г., т. 12

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на „Софийски околовръстен път“ (СОП) между о.т.28 и о.т.36; изменение на план за улична регулация на СОП между о.т.25-о.т.26 и о.т.28; заличаване на задънена улица от о.т.35-о.т.511д до о.т.511ж (нова); заличаване на задънена улица от о.т.26 до о.т.27; изменение на план за улична регулация между о.т.6а и о.т.7а и откриване на нова улица от о.т.26-о.т.25а (нова) –о.т.25б (нова) до о.т.7а (нова), с надлъжен и напречен профил. Сливане на кв. 1, кв. 2 и кв. 2А в нов кв. 1. Сливане на: УПИ IV-414, „за офиси и магазини“ и УПИ V-966,1544,594 „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 1; УПИ II-414, „за трафопост и паркинг“ от стар кв. 2 и УПИ I-966,1544,594, „за магазини, офиси и складове“ от стар кв. 2А и създаване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 „за обществено-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“ (Поземлени имоти с идентификатори: 68134.6723.1767; 68134.6723.1768; 68134.6723.1769; 68134.6723.1771; 68134.6723.1773; 68134.6723.1774; 68134.6723.1775; 68134.6723.1776; 68134.6723.1778; 68134.6723.1779; 68134.6723.1780; 68134.6723.1781; 68134.6723.1799; 68134.6723.1800; 68134.6723.1801; 68134.6723.1802; 68134.6723.1804; 68134.6723.1805; 68134.2046.3523; 68134.2046.3524; 68134.2046.3525; 68134.2046.3591; 68134.2046.3592; 68134.6723.9000), нов кв. 1, м. „Околовръстен път-Детски град“, район „Витоша“ и район „Панчарево“; по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на нов УПИ IV-1767, 1768, 1769, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1778, 1779, 1780, 1781, 1799, 1800, 1801, 1802, 1804, 1805, 3523, 3524, 3525, 3591, 3592, 9000 ,,за общественно-обслужващи дейности, хотел, офиси, магазини, трафопост и пг“, нов кв. 1, м. ,,Околовръстен път-Детски град“, район ,,Витоша“ и район ,,Панчарево“, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

3. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част ,,ВиК“ в обхвата на разработката вертикална планировка на новопредвидената улица.

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 съседни имоти или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

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 съобщаването.

Жалбите се подават в район ,,Витоша“ и район ,,Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към 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“

X

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЯ "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев-Директор дирекция „ТП“

Стефа Щерева -Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Т. Моева /гл. експерт в отдел „УП“/

инж. Х. Паунова /специалист в отдел „УП“/

Мария Радева /главен юрисконсулт в Дирекция „ПНО“/