



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 10

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за образуване на нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, ПИ с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР, ИПР на контактни УПИ I-66; УПИ II-66, УПИ III-66 и УПИ IV-200, „за автосервиз“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 3 за създаване на алея до ПИ 68134.2815.2956, кв. 3, план-схема по чл. 108 от ЗУТ за водоснабдяване и отводняване, м. „Стопански двор-Връбница“, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00- 2277/10.11.2020 г. от Захаринка Нинева-пълномощник, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за образуване на нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, ПИ с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР, ИПР на контактни УПИ I-66; УПИ II-66, УПИ III-66 и УПИ IV-200, „за автосервиз“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 3 за създаване на алея до ПИ 68134.2815.2956, кв. 3, план-схема по чл. 108 от ЗУТ за водоснабдяване и отводняване, м. „Стопански двор-Връбница“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-329/26.05.2021 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-2277-[1]/27.05.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2277-[2]/23.06.2021 г. на главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства, с които е удостоверено съобщаването на заповедта за разрешаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът-предмет на разработката попада в урбанизирана територия в

устройствена зона: „Зона за високотехнологични производства“ (Птп), т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-2277-[3]/11.01.2022 г. е внесен проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2815.2955, кв. 3, м. „Стопански двор-Връбница“, за създаване на нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, ИПР на контактни УПИ I- 66; УПИ II-66, УПИ III-66 и УПИ IV-200 „за автосервиз“, изменение на плана за улична регулация при о.т. 3 за създаване на алея до ПИ 68134.2815.2956, кв. 3, план-схема по чл. 108 от ЗУТ за водоснабдяване и отводняване, м. „Стопански двор - Връбница“, район „Връбница“, с искане за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2277-[4]/31.01.2022 г. е приложен актуализиран проект по част „Застрояване“.

Съгласно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ към проекта са приложени: графична част-транспортен достъп, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 16.11.2021 г. и положително становище от отдел „Пътна полиция“ –СДВР от 13.12.2021 г., съгласуване и изходни данни със „Софийска вода“ АД по рег. № ТУ-4474/26.11.2021 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 03.12.2021 г., документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган от 23.09.2022 г. със забележка засегнатата при строителството растителност да се компенсира в съотношение 1:3.

Във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта от 20.01.2022 г. на АГКК.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-2277-[5]/03.02.2022 г. проектът за ПРЗ, ИПУР, ИПР и план-схемата към него по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и отводняване“ е изпратен до район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2277-[6]/09.03.2022 г. е представено становище № 22489-2193/08.03.2022 г. на Директора на РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2277-[7]/15.07.2022 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка са установени пропуски в проведеното обявяване, предвид което с писмо изх. № САГ20-ГР00-2277- [8]/27.07.2022 г. планът е изпратен отново в района с указания за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани лица.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2277-[9]/19.08.2022 г. от районната администрация са изпратени допълнителни доказателства във връзка с дообявяването на подробния устройствен план, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпвали възражения.

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

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол ЕС-Г-64/04.10.2022 г., т. 3 от дневния ред.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2277-[10]/14.11.2022 г. са приложени актуализирани чертежи - проект за ИПРЗ и ИПУР, изработен върху актуална кадастрална карта.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Захаринка Нинева- пълномощник и съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР на район „Връбница”, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-86/26.02.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, заповед № РД-09-600/15.11.2004 г. от кмета на район „Връбница“ и заповед за ОФГ № РД-09-607/01.11.2005 г. от кмета на район „Връбница“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР на район „Връбница” по външните имотни граници, без частта, попадаща в улична регулация и алея. С плана се създава нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, кв.3, м. „Стопански двор-Връбница“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 3 за създаване на алея до ПИ 68134.2815.2956. В резултат на плана за регулация с цел съвпадане на имотните граници с регулационните се изменят и контактни УПИ I-66, УПИ II-66, УПИ III-66 и УПИ IV-200, „за автосервиз“.

Лицето (изход) към улица 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 ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за ИПР на съседни УПИ и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ VI- 2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“ се предвижда изграждането на пет сгради – две самостоятелни сгради с предназначение „за офиси и безвредно произв.“ и „за офиси и складове“ и три самостоятелни сгради с жилищно предназначение, разположени свободно, като начин на застрояване, и указани като ниско по характер застрояване – с макс. Нкк \leq 10,0 м (3 ет.) и ситуирани водоплътни изгребни ями и попивни касети.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през дъно, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, чл. 33 от ЗУТ в урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване с повече от една сграда във връзка с схематичните положения в Приложение 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и чл. 47, ал. 2 във връзка с чл. 87, ал. 1 от ЗУТ относно изискуемите разстояния за изгребните ями.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имота-предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за високотехнологични производства“ (Птп), съгласно т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри 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.

Към ПУП за одобряване е представена план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и отводняване“ по изх. № ТУ-1899/28.04.2022 г.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР - собственост на физически лица, за изграждане на алея - публична общинска собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 47, ал. 2 и чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 64/04.10.2022 г., т. 3 от дневния ред, устройствена зона по т. 22 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация (ПР) за ПИ с идентификатор 68134.2815.2955 по КККР на район „Връбница“ за създаване на нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, кв. 3, м. „Стопански двор-Връбница“, район „Връбница“ по сините и кафяви линии, цифри, текст, зачертаване и щриховане, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-66, УПИ II-66, УПИ III-66 и УПИ IV-200 „за автосервиз“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 3 за създаване на алея до ПИ 68134.2815.2956, кв. 3, м. „Стопански двор-Връбница“, район „Връбница“ по кафявите и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ VI-2955 „за безвредно производство, офиси, складове и жилища“, кв. 3, м. „Стопански двор-Връбница“, район „Връбница“, съгласно приложения проект и без

допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по част „Водоснабдяване и отводняване“ в обхвата на плана.

След влизане в сила на заповедта, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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

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 „Връбница“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14308/24.11.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев