



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 5 2

на Столичния общински съвет

от 26.01.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация за УПИ I-, „за хотел, ресторант и озеленяване“, за образуване на нови УПИ I-, „за открити спортни съоръжения и озеленяване“ и нов УПИ XXI-, „за озеленяване“, ПИ с идентификатори 68134.4140.9198, 68134.4140.9199, 68134.4140.9072, 68134.4140.9070 по КККР, изменение на план за улична регулация между о.т.43 - о.т.67-о.т.72 и заличаване на част от задънена улица от о.т. 67а-о.т.67б-о.т.68а-о.т.69 и план за застрояване за новообразуван УПИ I-, „за открити спортни съоръжения и озеленяване“, кв. 2, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ19- ДР00-1662/24.09.2019 г. от кмета на район „Овча купел“-СО, с искане за предприемане на действия за изготвяне на задание, разрешаване и възлагане на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за м. „кв. Суходол“, кв. 2, поземлени имоти с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 по КККР - общинска собственост, район „Овча купел“- СО. Искането е във връзка с инициатива от страна на жители на квартал Суходол, представлявани от членове на спортен клуб „РЕАЛ“ за изграждане на игрище и спортна площадка за обществено ползване.

Към заявлението са приложени: скици на ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 по КККР, издадени от СГКК- София, удостоверение от „Общинска собственост“, район „Овча купел“; извадка от цифровия модел за м. „кв. Суходол“, кв. 2, УПИ I-, „за хотел, ресторант и озеленяване“; извадка от ОУП на СО.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[1]/07.10.2019 г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на мотивирано предложение за ПУП – ИПР и ПЗ на м. „кв. Суходол“, кв. 2, УПИ I-, „за хотел, ресторант и озеленяване“, изготвяне на комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имотите – предмет на плана;

изготвяне на специализирана карта върху актуална кадастрална карта и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в обхвата на ИПР.

С писмо изх. № 07-00-1058/15.10.2019 г. са внесени изготвени мотивирано предложение за ПУП-ИПР и ПЗ на м. „кв.Суходол“, кв.2, УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, изработени от „ГИС-София“ ЕООД върху специализирана кадастрална карта и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение е изпратено за становище до кмета на район „Овча купел“ с писмо на главния архитект на СО, изх. №САГ19-ДР00-1662-[3]/24.10.2019 г.

С писмо вх. № САГ19-ДР00-1662-[4]/07.01.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е изразил становище, че мотивираното предложение отговаря на исканията на жителите на общината и инвестиционните намерения на Спортен клуб „РЕАЛ“-инициатор на процедурата. С писмото е предложено да се предвидят подходящи места за паркиране в близост до спортните съоръжения.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[5]/12.03.2020 г. главният архитект на Столична община е изискал от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД да бъдат предоставени предварителни данни и становище с препоръки и допустими дейности за устройствена намеса във връзка с разрешаване изменение на ПУП-ИПР и ПЗ на м. „кв. Суходол“, кв.2, УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072, район „Овча купел“-СО.

С писмо изх. № 1203591164/27.03.2020 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е представено съгласуване на мотивирано предложение, представени са изходни данни от поддържаните от дружеството мрежи и съоръжения и придружително писмо.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[7]/12.03.2020г. главният архитект на Столична община е поискал също предоставяне на предварителни данни и становище от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № ТУ-1385/22.05.2020 г. от „Софийска вода“ АД са предоставени карта-извадка от ГИС на „Софийска вода“ АД с нанесени известните на дружеството ВиК мрежи и съоръжения в обхвата на ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[6]/12.03.2020 г. на главния архитект на СО е изискано предоставяне на изходни данни и становище от „Овергаз мрежи“ АД. Изискани са и изходни данни от „Топлофикация-София“ ЕАД и „БТК“ ЕАД/VIVACOM/.

С писмо вх. №САГ19-ДР00-1662-[10]/27.03.2020 г. от „БТК“ ЕАД /VIVACOM/ са предоставени указателно писмо и изходни данни на подземната електронна съобщителна мрежа и физическа инфраструктура собственост на БТК.

С писмо изх. № ОМ-Е2001-820/23.04.2020г. от „Овергаз мрежи“ АД са внесени указателно писмо и изходни данни на мрежата и физическата инфраструктура.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), за „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и в „Терени за транспортна инфраструктура“(Тти).

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи, са разгледани от отделите в НАГ-СО със становища.

Издадена е заповед № РА50-145/11.03.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно ПУП – изменение на план за регулация за УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, за образуване на нови УПИ I- „за открити спортни съоръжения и озеленяване“ и нов УПИ XXI-„за озеленяване“, ПИ с идентификатори 68134.4140.9198, 68134.4140.9199, 68134.4140.9072, 68134.4140.9070 по КККР, изменение на план за улична регулация между о.т.43 - о.т.67- о.т.72 и заличаване на част от задънена улица от о.т. 67а-о.т.67б-о.т.68а-о.т.69 и план за застрояване за новообразуван УПИ I-„за открити спортни съоръжения и озеленяване“, кв. 2, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[12]/06.04.2021г. заповедта за разрешаване е изпратена за съобщаване на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[13]/04.06.2021г. е възложено на „ГИС София“ ЕООД изработване на проект за ПУП по заповед № РА50-145/11.03.2021г. на главният архитект на СО и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност.

С писмо изх. № 07-00-1058-/3/10.06.2021г., в НАГ с № САГ19- ДР00-1662-[14]/04.06.2021г. е изпратена оферта от „ГИС София“ ЕООД за изработването на ПУП.

С писмо изх. № 07-00-1058-/4/14.06.2021г. от „ГИС София“ ЕООД, в НАГ с № САГ19-ДР00-1662-[15]/14.06.2021г. е представено геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност - в цифров вид и на хартиен носител.

С писмо изх. № 07-00-1058-/5/21.07.2021г. от „ГИС София“ ЕООД, в НАГ с № САГ19-ДР00-1662-[16]/21.07.2021г. е представен изработен ПУП - ИПР и ПЗ на м. „кв. Суходол“, кв. 2, УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 по КККР за образуване на нови УПИ I-„за открити спортни съоръжения и озеленяване“, УПИ XXI- „за озеленяване“, кв.2, м. „кв. Суходол“.

В писма изх. № САГ19-ДР00-1662-[17]-[18]-[19]/19.10.2021г. изработеният ПУП - ИПР и ПЗ е изпратен за съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и „Овергаз мрежи“ АД. Проектът е съгласуван от „Овергаз мрежи“ АД под изх. № ОМ- 1.9.2.11-18779/18.11.2021г.; от „Софийска вода“ АД под № ТУ- 5564/20.10.2021 г. и предварителни данни; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 141/22.10.2021г.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[20]/01.12.2021г. проектът за ПУП-ИПР, ИПУР и ПЗ е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1662-[21]/20.04.2022г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването. Проектът е разгледан на РЕСУТ по протокол № 14/05.04.2022 г., като е изразено становище, че съветът счита за целесъобразно да отпадне задънена улица от о.т.70 до о.т.67, като площта да се включи към УПИ I.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-48/26.07.2022 г., т.1 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

-Да се представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

-По становището на РЕСУТ, относно: “Съветът счита за целесъобразно да отпадне задънената улица от о.т.70 (нова) до о.т.67 и площта да се включи към УПИ I, предлага предложението на район „Овча купел“ да бъде разгледано в последваща процедура.

С настоящото изменение се предвижда отпадане на задънена улица завършваща с уширение в участъка от о.т.67а до о.т.69, като се запазва частта от улицата от о.т.67 до о.т.70(нова).

-Да се представи извадка към действащия план за застрояване.

Да се нанесе „Н“ на предвиденото застрояване на спортното съоръжение.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[22]/26.07.2022г. директорът на дирекция „Териториално планиране“ е изготвил доклад до главния архитект на Столична община за възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП на услуга с предмет: „Изготвяне на оценка на дървесната растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към ПУП-ИПР и ПЗ на м. кв. „Суходол“, кв. 2, УПИ I- „за хотел, ресторант и озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[23]/26.07.2022г. главният архитект на Столична община е възложил на „БЕЙС СТУДИО“ ЕООД изготвяне на

документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО във връзка с ПУП-ИПР и ПЗ на м. „кв. Суходол“, кв. 2, УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072, район „Овча купел“, като с писмо вх. № САГ19-ДР00-1662-[24]/28.07.2022г. е представена оферта.

С писмо с вх. № САГ19-ДР00-1662-[25]/12.08.2022г. от „БЕЙС СТУДИО“ ЕООД е представена документацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО във връзка с процедуриания ПУП, като експертната оценка на съществуващата растителност е заверена от отдел „БД“ на 24.08.2022 г. със забележка: „Дърво № 3 да се компенсира в съотношение 1:3, а №№14 и 19 - 1:1“.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-1662-[26]/17.08.2022г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС София“ ЕООД изработване на проект за изменение на кадастралната карта в обхвата на проекта за ПУП-ИПР на м. „кв. Суходол“, УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, ИПУР между о.т. 43 и о.т. 67- о.т. 72 и заличаване на част от задънена улица от о.т. 67а-о.т. 67б-о.т. 68а-о.т. 69 и ПЗ за нов УПИ I“за открити спортни съоръжения и озеленяване“, кв. 2, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, който е представен от „ГИС София“ ЕООД, с писмо изх. № 07-00-1058-/7/01.09.2022г.

С писмо с изх. № САГ19-ДР00-1662-[28]/09.09.2022г. началникът на отдел „ГКД“ е изпратил до началника на СГКК-София изработения проект за изменение на кадастралната карта за процедуране за изпълнение на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-303544/23.09.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.4140.9072 и 68134.4140.9199.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Овча купел“ като упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на район „Овча купел“ за ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 по КККР.

Действащият подробен устройствен план на м. „кв.Суходол“ е ЗРКП одобрен със заповед №106/07.08.1989 г. на председателя на ИК на ОНС „Овча купел“. В УПИ I-„за хотел, ресторант и озеленяване“, съгласно приложената комбинирана скица, попадат имоти с идентификатори 68134.4140.9199, 68134.4140.9070 и 68134.4140.9198.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18- 19/29.03.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и

кадастър (АГКК) и изменена със заповед № 18-13312/27.10.2014 г. и заповед №18-6985/04.07.2019 г. на началника на СГКК – гр. София.

С одобряването на проекта за ПУП се цели да се осигури регулационно обезпечаване на общински терен, предвиден за обществени мероприятия, да бъде променено предназначението му в „открити спортни съоръжения и озеленяване“ за нуждите на територията на кв. Суходол, по направено предложение от жителите на квартала и членовете на спортен клуб „Реал“.

С представеният проект за ПУП-ИПР се предлага изменение на плана за регулация на УПИ I-, „за хотел, ресторант и озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-, „за открити спортни съоръжения и озеленяване“ в границите на ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 и нов УПИ XXI-, „за озеленяване“, в границите на което попадат ПИ с идентификатори 68134.4140.9070, 68134.4140.9198. Конкретното отреждане на нови УПИ е в съответствие с устройствените зони, в които попадат имотите - „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо) и в зона за „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго).

В проекта за ПУП - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се променя задънена улица с уширение от о.т. 67 до о.т.69, като се предвижда скъсяването и до нова о.т.70, промяна на профила на ул. «Труд» от о.т.43 до о.т.72, като се предвижда уширяване на източния бордюр по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4140.9198 по КККР.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез съществуващата улична регулация и предвиденото изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно възникналата нужда на общината от реализиране на открити спортни обекти и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно привеждане на ПР в съответствие с ОУП на СО по отношение на нов УПИ XXI „за озеленяване“.

С плана за застрояване се предвижда свободно като начин и ниско като характер (1 етаж, с $H \leq 5.0\text{м}$), застрояване и предвидени две игрища, в съответствие с устройствената зона (Оо), в която попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

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

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Зона за обществено обслужване” (Оо), съгласно т. 15 и в „Терени за локални градини и озеленяване“, съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът 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 административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физически лица за изграждане на обект - 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности (Оо), съгласно т. 15 и „Терени за локални градини и озеленяване“, съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/26.07.2022 г., т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Суходол“ за промяна на задънена улица с уширение от о.т.67 до о.т.69,

като се предвижда скъсяването и до нова о.т.70, промяна на профила на ул. „Труд“ от о.т.43 през о.т.67 до о.т.72 за уширяване на източния бордюр по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4140.9198 по КККР и промяна на бордюрната крива по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ I-, „за хотел, ресторант и озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-, „за открити спортни съоръжения и озеленяване“ в границите на ПИ с идентификатори 68134.4140.9199 и 68134.4140.9072 и нов УПИ XXI-, „за озеленяване“ в границите на което попадат ПИ с идентификатори 68134.4140.9070, 68134.4140.9198 по КККР по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. „кв. Суходол“, кв.2 за нов УПИ I-, „за открити спортни съоръжения и озеленяване“ в ПИ с идентификатори 68134.4140.9072 и 68134.4140.9199, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през 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.

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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://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 „Овча купел“, 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 26.01.2023 г., Протокол № 69, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА17-ГР94-6817/4/10.01.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев