



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 618

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-, за озеленяване, спортно-рехабилитационен център, подземен гараж и обществена тоалетна“ (ПИ с идентификатор 68134.204.114) и УПИ II-, за автоматична пералня“ (ПИ с идентификатор 68134.204.113), кв.35, м. „Хиподрума“, район „Красно село“-СО за създаване на нов УПИ I-, за парк“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило становище с вх. № САГ16-ГР00-2821/29.07.2016 год. от граждански сдружения относно издадена от главния архитект на район „Красно село“ виза за проектиране на открити спортни обекти – многофункционални спортни площадки и детска площадка в УПИ I „за озеленяване, спортно-рехабилитационен център, подземен гараж и обществена тоалетна“ от кв.35, м. „Хиподрума“. В становището се изразява желанието да се запази целостта на парковата територия и озеленяването и несъгласие с изграждането на нови обекти и въвеждането на нови функции.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2821-[1]/08.09.2016 г. на главния архитект на Столична община е изискано становище от кмета на район „Красно село“ по заявлението на гражданите и информация за инвестиционни намерения на районната администрация в обхвата на терена.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2821-[2]/26.11.2016 г. (изх. № РКС-ВК08-1740/28.11.2016 г.) кметът на район „Красно село“ е изразил принципното си съгласие относно изработването на проекти за изменение на ПУП за кв. 35 от м. „Хиподрума“ и кв.22 (стар 1025а) от м. „Лагера“ в съответствие с декларираното искане на гражданските сдружения.

Към писмото са приложени: копия извадки от плановете за застрояване в обхвата на кв. 35 от м. „Хиподрума“ и кв.22 от м. „Лагера“; виза за проектиране от главния архитект на район „Красно село“ за открити спортни обекти – многофункционални спортни площадки и детска

площадка в УПИ I „за озеленяване, спортно-рехабилитационен център, подземен гараж и обществена тоалетна“ от кв.35, м. „Хиподрума“ от 24.06.2016 г.; разрешение за строеж от главния архитект на район „Красно село“ за „Преустройство и промяна на предназначението на ателие за автоматична пералня в детски парти-център с бистро“, УПИ II „за автоматична пералня“ от кв.35, м. „Хиподрума“ от 22.10.2014 г.

Предложението за устройствена процедура на кмета на район „Красно село“ е разгледано от ОЕСУТ. С решение по т.4 от протокол № ЕС-Г-4/17.01.2017 г. съветът „Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура- ИПРЗ за кв.35, м. „Хиподрума“ и за кв.22, м. „Лагера“ на основание §2, ал.3 от ЗУЗСО“.

Със заповед № РА50-754/10.11.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ за кв.35, УПИ I „за озеленяване, спортно-рехабилитационен център и подземен гараж“ и УПИ II „за автоматична пералня“, м. „Хиподрума“, район „Красно село“-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2821-[3]/15.11.2017 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Красно село“.

Проектът е възложен и изработен служебно по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ от „ГИС-София“ ЕООД.

Представено е геодезическо заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверено по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

С писмо изх. № САГ22-ГР00-794/29.03.2022 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Красно село“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-794-[2]/22.06.2023 г. (изх. № РКС22-ВК08-483-[3]/22.06.2023 г.) от кмета на район „Красно село“ са представени доказателства за законосъобразното съобщаване на проекта (обявление-разписен лист; уведомления с обратни разписки; констативен протокол).

В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение вх. № РКС22-ВК08-483-[2]/12.07.2022 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.204.113, УПИ II „за автоматична пералня“, кв. 35, м. „Хиподрума“.

Допълнително чрез Столична община е постъпило становище вх. № СОА23-ГР94-3323/21.06.2023 г. от гражданин, живущ в ж.к. „Хиподрума“.

Проектът, възражението и становището са разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по т.7 от протокол № ЕС-Г- 48/27.06.2023 г., а възражението не е уважено по следните мотиви: „По възражение № РКС22-ВК08-483-[2]/12.07.2022 г. от собственика на УПИ II-„за автоматична пералня“ (ПИ с идентификатор 68134.204.113) срещу проекта за ПУП относно отпадането на УПИ II - не се уважава. Проектът съответства на предвижданията на ОУП на СО/2009 г. за устройствена зона „Зп“. Площта на УПИ е 1011 кв.м., което противоречи на изискването на т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 за правила и нормативи за устройство и застрояване към ОУП на СО относно минималния размер на УПИ за зона „Зп“, а именно - 1 ха.

По отношение на становището с вх. № СОА23-ГР94- 3323/21.06.2023 г.: „Проектът за ИПРЗ на кв. 35 цели привеждане на плана за регулация и застрояване в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Зп“ на основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО.“

По отношение на представения проект: „Приема проекта.

Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от кмета на район „Красно село“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, тъй като се одобрява проект за обект на публичната общинска собственост - парк, с което се предвижда за отчуждаване имот, собственост на физически лица.

Планът за регулация и застрояване, предмет на настоящото изменение, е одобрен с цялостния ПРЗ на м. „Хиподрума“ - решение на СОС № 64 по протокол № 32 от 10.12.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО УПИ I „за озеленяване, спортно-рехабилитационен център и подземен гараж“ и УПИ II „за автоматична пералня“, кв. 35, м. „Хиподрума“, район „Красно село“-СО попадат в устройствена зона „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП – ИПРЗ на УПИ I „за озеленяване, спортно-рехабилитационен център и подземен гараж“ и УПИ II „за автоматична пералня“, кв. 35, м. „Хиподрума“ се цели привеждане на предвиждането на плана за регулация и застрояване на кв. 35 с допустимото в устройствена зона „Зп“ по ОУП на СО. Планът за регулация на УПИ I и УПИ II от кв. 35 се изменя като имотите се обединяват и се създава нов

УПИ I „за парк“. От действащия ПЗ отпадат предвижданията за подземен гараж за 80 коли, за едноетажни и триетажна сграда в УПИ I и предвидената пристройка към съществуваща обществена тоалетна.

Предвид горното е доказано основанието на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО относно обединяването на УПИ I и УПИ II за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение отпадане на застрояването в УПИ I.

Новият УПИ I „за парк“ се предвижда за мероприятие на публичната общинска собственост – парк в съответствие с предвижданията на устройствена зона „Зп“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новия УПИ се осигурява от действащата улична регулация по плана на м. „Хиподрума“, с което е спазен чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, в съответствие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът и придружаващата го документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

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 със заявление, разрешено е изработването на проект за ПУП служебно от компетентния затова орган, изпълнени са дадените предписания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 32 - „Зона за градски паркове и градини“ (Зп) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.06.2023 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-, за озеленяване, спортно-рехабилитационен център, подземен гараж и обществена тоалетна“ и УПИ II-, за автоматична пералня“, кв.35, м. „Хиподрума“, район „Красно село“-СО за създаване на нов УПИ I-, за парк“, поземлени имоти с кадастрални идентификатори 68134.204.114 и 68134.204.113 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) по кафявите зачертавания, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване - отпадане на подземен гараж за 80 коли, отпадане на едноетажни и триетажна сграда в УПИ I-, за озеленяване, спортно-рехабилитационен център, подземен гараж и обществена тоалетна“ и отпадане на предвидена пристройка към съществуваща обществена тоалетна, кв.35, м. „Хиподрума“, район „Красно село“-СО, съгласно приложения проект.

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

Решението и одобрения 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 „Красно село“, 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6453/05.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

