



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

20.2.2023 г.



X САГ18-ГР00-287-[15]/20.0...
РЕГ. НОМЕР

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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на действащ план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв.242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, като се създават нови УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв.242, м. „Зона Б-5-3“, и изменение на плана за улична регулация за регулационно регламентиране на алеи от ПИ с КИ 68134.304.335 и 68134.304.326, район „Възраждане“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) на УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв.242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, като се създават нови УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв.242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

С проекта се изменя и уличната регулация в участъка между о.т. 1 и о.т. 33=14 за регулационно регламентиране на алея, обособена от ПИ с КИ 68134.304.335 и от ПИ с КИ 68134.304.326 в кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

В обхвата на проекта попада ПИ с КИ 68134.304.335 по КККР, район „Възраждане“ – публична общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.






Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

3. Проект за изменение на подробен устройствен план
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т. 9 от дневния ред.
5. Схема паркоустройство и благоустройство

1.  ДОКЛАД287.docx
2.  ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ.docx
3.  ИПР.pdf
4.  ИПР3.pdf
4. [ПРОТОКОЛ ОТ ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022 Г., Т. 9 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.](#)
5.  Паркоустройство.pdf

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=9yyPqb6wKds>

≡

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – директор дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

арх. Димитър Токов – главен експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – главен експерт в отдел „УП“

Полина Анастасова – гл. юрк. в дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР и образуване на нови УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“ и УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в участъка между о.т. 1 и о.т. 33=14 за регулационно регламентиране на алеи, обособени от ПИ с идентификатори 68134.304.335 и 68134.304.326, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-287/06.02.2018г., подадено от „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1739/02.08.2019г., подадено от „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова, чрез Яни Вълканов – упълномощено лице, е постъпило ново искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, район „Възраждане“.

Със заповед № РА50-384/14.05.2020г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ и РУП в териториалния обхват на УПИ I-„за КЖС, КОО и ТП, СО“, по отношение на ПИ

с идентификатор 68134.304.326, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[4]/18.05.2020г. на началник отдел „Устройствено планиране“ издадената заповед е изпратена на кмета на район „Възраждане“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РВЕ18-ВК08-1104-[4]/02.07.2020г. от главния архитект на район „Възраждане“ и приложените към него доказателства заповедта е редовно съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[6]/01.06.2021г. от упълномощен представител на заявителя, е представен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“ и образуване на нови УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ /ПИ с идентификатор 68134.304.326/ и остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“ /ПИ с идентификатор 68134.304.327/, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“ с обяснителна записка, извадка от действащ ПУП и топографски план.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД на 06.07.2020г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.06.2020г., „Софийска вода“ АД на 06.07.2020г. и са представени изходни данни от дружеството.

Представен е проект за организация на движението, съгласуван със СДВР-ПП на 10.11.2020г. и Дирекция „УАТ“ при СО на 05.10.2020г., съгласно становище по т. 14 от протокол № 48 от 15.09.2020 г. на ПКТОВД при СО.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[7]/03.06.2021 г. от упълномощен представител на заявителя е внесено заснемане на съществуващата растителност, съгласно изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено на 01.07.2021г. от отдел БДПП при НАГ-СО, със забележка „дървета № 13, 14, 16÷18 да се запазят“.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[8]/23.08.2021г. от упълномощен представител на заявителя е поискано прекратяване на производството по одобряване на РУП.

Проектът е съгласуван от отделите и дирекции в НАГ-СО.

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

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[9]/01.09.2021г. проектът за ПУП - ИПРЗ е изпратен в район „Възраждане“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РВЕ18-ВК08-1104-[21]/30.03.2020г. от главния архитект на район „Възраждане“ и приложените към него доказателства, проектът е редовно съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 са постъпили 6 бр. възражения - **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(7)/04.10.2021г. от етажна собственост на бл. 25, находящ се ПИ с идентификатор 68134.304.325 по КККР, с твърдение, че проектът за ПУП не съответства на ОУП на СО, тъй като съгласно т. 2 към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване изисква спазване на

разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(8)/12.10.2021г. от собственик на имот 68134.304.325.9.93 /офис/ в бл. 24, находящ се ПИ с идентификатор 68134.304.325 по КККР и 2 бр. допълнения към него от 14.10.2021г. и 19.10.2021г. с твърдения, че с предвиденото с проекта ИПУР се ограничава достъпа до имота на жалбоподателя и съседните имоти; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(14)/25.10.2021г. от управител на ЕС на бл. 24, вх. Б, ПИ с идентификатор 68134.304.325 с твърдение, че „предвиденото застрояване в нов УПИ VI-326 на подземен гараж излиза извън границите на УПИ VI-326 и навлиза в очертанятията на УПИ I-325“ и е изразено становище за необходимост от анализ на трафика; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(10)/12.10.2021г. от управител на ЕС на бл. 24, вх. А, ПИ с идентификатор 68134.304.325, без изложени мотиви; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(13)/21.10.2021г. от Красимир Моллов, касаещо ПИ с идентификатор 68134.304.327 и 2 бр. допълнения към него от 25.10.2021г. и 03.02.2022г., в което се настоява за ПИ с идентификатор 68134.304.327 да се предвиди високо застрояване и са изложени твърдения за занижен Кинт и засенчване на имота и **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(20)/08.02.2022г. от Павел Велков - и.д. управител на ЕС на блок в ПИ с идентификатор 68134.304.324, с което се възражава срещу предвидената в имота църква.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[11]/14.10.2022г. е приложено становище на ГД „ГВА“ с рег.№ 56-02-143 от 13.10.2022г., с което съгласува макс. абсолютната проектна кота на най-високата точка на сградите да не надвишава 611,00 м (включително и съоръженията, разположени върху покривите) по Балтийска височинна система.

Проектът за подробен устройствен план и постъпилите възражения са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 от дневния ред и са направени служебни предложения: „Да се представи становище на директора на РИОСВ - гр. София; Да се представи удостоверение от СГКК-гр. София за приемане на проекта на основание чл. 65, ал. 5 от НССПККР; На чертежите да се покажат графично чупките на новообразуваните УПИ, съгласно изискванията на Наредба № 8 за ОСУП; В застроителния план да се нанесат проходите, съгласно мотивирано предложение за транспортен достъп, което е съгласувано с компетентните органи“, а постъпилите възражения са разгледани и частично уважени, със следните мотиви:

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(7)/04.10.2021г. не се уважава, тъй като с проекта не се предвижда реструктуриране на квартал и също така имотите, предмет на настоящата разработка не попадат в устройствена зона „Жк“, а в „Зона централна със смесено застрояване“ (Ц1), съгласно т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която не се предвижда провеждане на обществено обсъждане. Неоснователно е твърдението за нарушаване „правото на зелени площи“, тъй като с проекта е спазен минималния процент озеленяване, предвиден за устройствената зона, видно от таблицата с параметри на застрояване към проекта в част ИПЗ. Не е налице нарушение на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(8)/12.10.2021г. частично уважено. Предложено е да се коригира североизточната граница на нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, както и предвиденото подземно застрояване,

по изградената на място пешеходна алея, която да остане в рамките на нов УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(14)/25.10.2021г. разгледано и частично уважено с предходното възражение. По отношение на изразената необходимост от анализ на трафика, следва да се има предвид, че ПОД вече е изготвен и представен по преписката, съгласуван от СДВР-ПП и ПКТОБД – СО;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(10)/12.10.2021г. не се уважава. Липсват мотиви за възражението;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(13)/21.10.2021г. не се уважава. ИПЗ за нов УПИ VI-326 е съобразено с действащия ПЗ за ПИ с идентификатор 68134.304.327. Промяна в характера на застрояване е възможен в отделно административно производство. По отношение на твърденията за занижен Кинт, в зона Ц1 няма ограничение на Кинт;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(20)/08.02.2022г. уважено е. Да отпадне предвиденото застрояване за църква.

С решение по протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 на ОЕСУТ е предложено след корекции по частично уважените възражения и служебни предложение, да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[12]/23.11.2022г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ, като му е изпратено копие от протоколното решение.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[13]/13.12.2022г. от упълномощен представител на заявителя е внесен коригиран проект и са представени изисканите документи, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[14]/01.02.2023г. е внесен чертеж – схема „Паркоустройство и благоустройство“. Проектът е допълнен съгласно протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 на ОЕСУТ.

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 от правна страна се установява 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 „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, район „Възраждане“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-524/03.10.1997г. на главния архитект на Столична община, потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; ЧИЗП и ЧКЗСП за кв.242, УПИ I е одобрен със заповед № РД-09-50-429/24.07.1998г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за изменение на плана за регулация (ИПР) е в териториалния обхват на УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, като се създава нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ по имотните граници на ПИ с

идентификатор 68134.304.326 по КККР, с изключение на частта, попадаща в новопредвидена алея и частта от североизточната граница, приобщена към УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“ за осигуряване на свободен достъп до входовете на съществуващия блок в УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“. В следствие на образуването на нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР се образуват нови остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и УПИ VII- „за КЖС, КОО и ТП, СО“, без промяна в предназначението им, което остава в съответствие с действащия ПУП.

Изменя се плана за улична регулация между о.т. 1 и о.т. 33=14, като се уширява тротоара и се създават пешеходни алеи: северно на новообразувания УПИ, ситуирана по границата на ПИ с идентификатор 68134.304.335 – публична общинска собственост и южно на новообразувания УПИ за осигуряване на достъп до вътрешно-кварталното пространство за сметка на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и определени със ЗУТ нормативи за улица съгласно чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждането на регулационните граници по имотни за ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, отреждането на нов УПИ VI за имота по КК и изменението на уличната регулация и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – относно промяната в предназначението за нов УПИ VI.

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

С изменението на плана за застрояване (ИПЗ) в нов УПИ VI се предвижда изграждането на нова сграда, която е разположена свързано, като начин на застрояване със сградата на общата регулационна граница с остатъчен УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“ и е указана като високо застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността и височината, съответно: 4 ет., 5 ет., 6 ет., 19 ет., 16 ет. с макс. Нкк ≤ 60м, 2 нива ПГ и ТП.

С ИПЗ не се изменя характера застрояване, предвиден с действащия ПУП. Променя се само начина на застрояване – от свободностоящо към свързано застрояване между нови УПИ VI и VII, като ИПЗ за нов УПИ VI е съобразен с одобреното застрояване по действащ ПУП с нови остатъчни УПИ I и УПИ VII.

Проектът е изработен при спазване на нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на калкана на новопредвидената сграда в нов УПИ VI-326 със съществуващите сгради в УПИ I „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и застрояването в УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“ в хоризонтално и във вертикално отношение, на чл. 32 от ЗУТ относно разстоянието между сградите на основаното застрояване през дъно и улица, чл. 82, ал. 2 и 8 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, на чл. 24, ал. 2 от ЗУТ и

на устройствена категория по т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на СО.

Предвид горното е налице основанието за изработването на проект за ПУП - ИПЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собственика на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР относно предвиденото ново застрояване в УПИ VI, а за УПИ VII - чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия с урегулиране в самостоятелен УПИ на ПИ 68134.304.326, като се запазва в максимална степен предвиденото застрояване по действия ПЗ.

В нов УПИ VI-326 се предвиждат две нива подземни гаражи (ПГ), с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за осигуряване на места за паркиране в границите на УПИ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО и в съответствие с правото на собственост.

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.

На основание т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и на основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване, както и на параметрите на застрояване, но предвид заявеното от собственика на ПИ 68134.304.326 по КККР искане за прекратяване на производството в частта на проекта за ПУП-РУП, обективизирано в заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[8]/23.08.2021г. с настоящия административен акт не се одобрява проект за ПУП-РУП. С оглед на разпоредбата на чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ, съгласно която за изработване на РУП по прилагане на действащ ПУП не е необходимо разрешаване, то с настоящото производство не се дължи изрично прекратяване. Няма процесуална пречка производството по одобряване на ПУП-РУП, който е задължителен в случая, да се проведе в отделно производство, след влизането в сила на настоящия ПУП.

В настоящото производство се одобрява само изменение на плана за регулация и застрояване.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона: „Зона на новия делови център“ (Ц1), съгласно т.9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото ново застрояване и предназначение на нов УПИ VI-326 е допустимо.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, проектът е съгласуван от с „Топлофикация София“ ЕАД на 06.07.2020г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.06.2020г., „Софийска вода“ АД на 06.07.2020г. и са представени изходни данни от дружеството.

Представен е проект за организация на движението, съгласуван със СДВР-ПП на 10.11.2020г. и Дирекция УАТ при СО на 05.10.2020г., съгласно становище по т. 14 от протокол № 48 от 15.09.2020г. на ПКТОВД при СО.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е внесено заснемане на съществуващата растителност, заверено на 01.07.2021г. от отдел „БДПП“ при НАГ-СО, със забележка „дървета № 13, 14, 16÷18 да се запазят“.

Представено е становище изх.№ 20182-11289/05.12.2022г. на директора на РИОСВ, съгласно което няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е удостоверение № 25-380674-28.11.2022г., с което на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-гр. София съгласува проекта за изменение на КККР.

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 постъпилите възражения са разгледани и частично уважени, а проектът е приет от ОЕСУТ със служебни забележки, които са отстранени и е внесен коригиран чертеж в съответствие с уважените частично възражения.

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

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

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

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 юридическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - алея.

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 ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и 8 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, чл. 24, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 предлагам Столичният общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - директор дирекция ТП
Стела Щерева - директор дирекция ПНО
арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов - главен експерт в отдел УП
инж. Антоанела Банкова - главен експерт в отдел УП
Полина Анастасова - гл. юрк. в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР и образуване на нови УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“ и УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в участъка между о.т. 1 и о.т. 33=14 за регулационно регламентиране на алеи, обособени от ПИ с идентификатори 68134.304.335 и 68134.304.326, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-287/06.02.2018г., подадено от „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1739/02.08.2019г., подадено от „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова, чрез Яни Вълканов – упълномощено лице, е постъпило ново искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, район „Възраждане“.

Със заповед № РА50-384/14.05.2020г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ и РУП в териториалния обхват на УПИ I-„за КЖС, КОО и ТП, СО“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[4]/18.05.2020г. на началник отдел „Устройствено планиране“ издадената заповед е изпратена на

кмета на район „Възраждане“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РВЕ18-ВК08-1104-[4]/02.07.2020г. от главния архитект на район „Възраждане“ и приложените към него доказателства заповедта е редовно съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[6]/01.06.2021г. от упълномощен представител на заявителя, е представен проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-„за КЖС, КОО и ТП, СО“ и образуване на нови УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ /ПИ с идентификатор 68134.304.326/ и остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“ /ПИ с идентификатор 68134.304.327/, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“ с обяснителна записка, извадка от действащ ПУП и топографски план.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД на 06.07.2020г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.06.2020г., „Софийска вода“ АД на 06.07.2020г. и са представени изходни данни от дружеството.

Представен е проект за организация на движението, съгласуван със СДВР-ПП на 10.11.2020г. и Дирекция „УАТ“ при СО на 05.10.2020г., съгласно становище по т. 14 от протокол № 48 от 15.09.2020 г. на ПКТОбД при СО.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[7]/03.06.2021 г. от упълномощен представител на заявителя е внесено заснемане на съществуващата растителност, съгласно изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено на 01.07.2021г. от отдел БДПП при НАГ-СО, със забележка „дървета № 13, 14, 16÷18 да се запазят“.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[8]/23.08.2021г. от упълномощен представител на заявителя е поискано прекратяване на производството по одобряване на РУП.

Проектът е съгласуван от отделите и дирекции в НАГ-СО.

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

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[9]/01.09.2021г. проектът за ПУП – ИПРЗ е изпратен в район „Възраждане“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РВЕ18-ВК08-1104-[21]/30.03.2020г. от главния архитект на район „Възраждане“ и приложените към него доказателства, проектът е редовно съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 са постъпили 6 бр. възражения – **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(7)/04.10.2021г. от етажна собственост на бл. 25, находящ се ПИ с идентификатор 68134.304.325 по КККР, с твърдение, че проектът за ПУП не съответства на ОУП на СО, тъй като съгласно т. 2 към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване изисква спазване на разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(8)/12.10.2021г. от собственик на имот 68134.304.325.9.93 /офис/ в бл. 24, находящ

се ПИ с идентификатор 68134.304.325 по КККР и 2 бр. допълнения към него от 14.10.2021г. и 19.10.2021г. с твърдения, че с предвиденото с проекта ИПУР се ограничава достъпа до имота на жалбоподателя и съседните имоти; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(14)/25.10.2021г. от управител на ЕС на бл. 24, вх. Б, ПИ с идентификатор 68134.304.325 с твърдение, че „предвиденото застрояване в нов УПИ VI-326 на подземен гараж излиза извън границите на УПИ VI-326 и навлиза в очертаванията на УПИ I-325“ и е изразено становище за необходимост от анализ на трафика; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(10)/12.10.2021г. от управител на ЕС на бл. 24, вх. А, ПИ с идентификатор 68134.304.325, без изложени мотиви; **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(13)/21.10.2021г. от Красимир Моллов, касаещо ПИ с идентификатор 68134.304.327 и 2 бр. допълнения към него от 25.10.2021г. и 03.02.2022г., в което се настоява за ПИ с идентификатор 68134.304.327 да се предвиди високо застрояване и са изложени твърдения за занижен Кинт и засенчване на имота и **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(20)/08.02.2022г. от Павел Велков - и.д. управител на ЕС на блок в ПИ с идентификатор 68134.304.324, с което се възразява срещу предвидената в имота църква.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[11]/14.10.2022г. е приложено становище на ГД „ГВА“ с рег.№ 56-02-143 от 13.10.2022г., с което съгласува макс. абсолютната проектна кота на най-високата точка на сградите да не надвишава 611,00 м (включително и съоръженията, разположени върху покривите) по Балтийска височинна система.

Проектът за подробен устройствен план и постъпилите възражения са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 от дневния ред и са направени служебни предложения: „Да се представи становище на директора на РИОСВ – гр. София; Да се представи удостоверение от СГКК-гр. София за приемане на проекта на основание чл. 65, ал. 5 от НССПККР; На чертежите да се покажат графично чупките на новообразуваните УПИ, съгласно изискванията на Наредба № 8 за ОСУП; В застроителния план да се нанесат проходите, съгласно мотивирано предложение за транспортен достъп, което е съгласувано с компетентните органи“, а постъпилите възражения са разгледани и частично уважени, със следните мотиви:

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(7)/04.10.2021г. не се уважава, тъй като с проекта не се предвижда реструктуриране на квартал и също така имотите, предмет на настоящата разработка не попадат в устройствена зона „Жк“, а в „Зона централна със смесено застрояване“ (Ц1), съгласно т. 9 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която не се предвижда провеждане на обществено обсъждане. Неоснователно е твърдението за нарушаване „правото на зелени площи“, тъй като с проекта е спазен минималния процент озеленяване, предвиден за устройствената зона, видно от таблицата с параметри на застрояване към проекта в част ИПЗ. Не е налице нарушение на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(8)/12.10.2021г. частично уважено. Предложено е да се коригира североизточната граница на нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, както и предвиденото

подземно застрояване, по изградената на място пешеходна алея, която да остане в рамките на нов УПИ I- „за КЖС, КОО и ТП, СО“;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(14)/25.10.2021г. разгледано и частично уважено с предходното възражение. По отношение на изразената необходимост от анализ на трафика, следва да се има предвид, че ПОД вече е изготвен и представен по преписката, съгласуван от СДВР-ПП и ПКТОВД – СО;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(10)/12.10.2021г. не се уважава. Липсват мотиви за възражението;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(13)/21.10.2021г. не се уважава. ИПЗ за нов УПИ VI-326 е съобразено с действащия ПЗ за ПИ с идентификатор 68134.304.327. Промяна в характера на застрояване е възможен в отделно административно производство. По отношение на твърденията за занижен Кинт, в зона Ц1 няма ограничение на Кинт;

- **възражение** вх.№ РВЕ18-ВК08-1104-(20)/08.02.2022г. уважено е. Да отпадне предвиденото застрояване за църква.

С решение по протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 на ОЕСУТ е предложено след корекции по частично уважените възражения и служебни предложение, да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-287-[12]/23.11.2022г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ, като му е изпратено копие от протоколното решение.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[13]/13.12.2022г. от упълномощен представител на заявителя е внесен коригиран проект и са представени изискваните документи, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[14]/01.02.2023г. е внесен чертеж – схема „Паркоустройство и благоустройство“. Проектът е допълнен съгласно протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9 на ОЕСУТ.

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 от правна страна се установява 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 „СИС ИНДУСТРИЙС“ ООД, с управител Рени Стайкова, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, район „Възраждане“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-524/03.10.1997г. на главния архитект на Столична община, потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; ЧИЗП и ЧКЗСП за кв.242, УПИ I е одобрен със заповед № РД-09-50-429/24.07.1998г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за изменение на плана за регулация (ИПР) е в териториалния обхват на УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“ по отношение на ПИ с идентификатор

68134.304.326 по КККР, като се създава нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, с изключение на частта, попадаща в новопредвидена алея и частта от североизточната граница, приобщена към УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“ за осигуряване на свободен достъп до входовете на съществуващия блок в УПИ I-„за КЖС, КОО и трафопост, СО“. В следствие на образуването на нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР се образуват нови остатъчни УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“, без промяна в предназначението им, което остава в съответствие с действащия ПУП.

Изменя се плана за улична регулация между о.т. 1 и о.т. 33=14, като се уширява тротоара и се създават пешеходни алеи: северно на новообразувания УПИ, ситуирана по границата на ПИ с идентификатор 68134.304.335 – публична общинска собственост и южно на новообразувания УПИ за осигуряване на достъп до вътрешно-кварталното пространство за сметка на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и определени със ЗУТ нормативи за улица съгласно чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждането на регулационните граници по имотни за ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, отреждането на нов УПИ VI за имота по КК и изменението на уличната регулация и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – относно промяната в предназначението за нов УПИ VI.

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

С изменението на плана за застрояване (ИПЗ) в нов УПИ VI се предвижда изграждането на нова сграда, която е разположена свързано, като начин на застрояване със сградата на общата регулационна граница с остатъчен УПИ I- „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и УПИ VII-„за КЖС, КОО и ТП, СО“ и е указана като високо застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността и височината, съответно: 4 ет., 5 ет., 6 ет., 19 ет., 16 ет. с макс. $H_{kk} \leq 60m$, 2 нива ПГ и ТП.

С ИПЗ не се изменя характера застрояване, предвиден с действащия ПУП. Променя се само начина на застрояване – от свободностоящо към свързано застрояване между нови УПИ VI и VII, като ИПЗ за нов УПИ VI е съобразен с одобреното застрояване по действащ ПУП с нови остатъчни УПИ I и УПИ VII.

Проектът е изработен при спазване на нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на калкана на новопредвидената сграда в нов УПИ VI-326 със съществуващите сгради в УПИ I „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и застрояването в УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“ в хоризонтално и във вертикално отношение, на чл. 32 от ЗУТ относно разстоянието между сградите на основаното застрояване през дъно и улица, чл. 82, ал. 2 и 8 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, на чл. 24, ал. 2 от

ЗУТ и на устройствена категория по т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на СО.

Предвид горното е налице основанието за изработването на проект за ПУП – ИПЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР относно предвиденото ново застрояване в УПИ VI, а за УПИ VII – чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия с урегулиране в самостоятелен УПИ на ПИ 68134.304.326, като се запазва в максимална степен предвиденото застрояване по действия ПЗ.

В нов УПИ VI-326 се предвиждат две нива подземни гаражи (ПГ), с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за осигуряване на места за паркиране в границите на УПИ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО и в съответствие с правото на собственост.

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.

На основание т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и на основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване, както и на параметрите на застрояване, но предвид заявеното от собственика на ПИ 68134.304.326 по КККР искане за прекратяване на производството в частта на проекта за ПУП-РУП, обективизирано в заявление вх.№ САГ18-ГР00-287-[8]/23.08.2021г. с настоящия административен акт не се одобрява проект за ПУП-РУП. С оглед на разпоредбата на чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ, съгласно която за изработване на РУП по прилагане на действащ ПУП не е необходимо разрешаване, то с настоящото производство не се дължи изрично прекратяване. Няма процесуална пречка производството по одобряване на ПУП-РУП, който е задължителен в случая, да се проведе в отделно производство, след влизането в сила на настоящия ПУП.

В настоящото производство се одобрява само изменение на плана за регулация и застрояване.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона: „Зона на новия делови център“ (Ц1), съгласно т.9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото ново застрояване и предназначение на нов УПИ VI-326 е допустимо.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, проектът е съгласуван от с

„Топлофикация София“ ЕАД на 06.07.2020г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.06.2020г., „Софийска вода“ АД на 06.07.2020г. и са представени изходни данни от дружеството.

Представен е проект за организация на движението, съгласуван със СДВР-ПП на 10.11.2020г. и Дирекция УАТ при СО на 05.10.2020г., съгласно становище по т. 14 от протокол № 48 от 15.09.2020г. на ПКТОБД при СО.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е внесено заснемане на съществуващата растителност, заверено на 01.07.2021г. от отдел „БДПП“ при НАГ-СО, със забележка „дървета № 13, 14, 16÷18 да се запазят“.

Представено е становище изх.№ 20182-11289/05.12.2022г. на директора на РИОСВ, съгласно което няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е удостоверение № 25-380674-28.11.2022г., с което на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-гр. София съгласува проекта за изменение на КККР.

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, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и постъпилите възражения са разгледани и частично уважени, а проектът е приет от ОЕСУТ със служебни забележки, които са отстранени и е внесен коригиран чертеж в съответствие с уважените частично възражения.

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

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

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

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 юридическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - алея.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и 8 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, чл. 24, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР, като се образува нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, с изключение на частта, попадаща в новопредвидена алея и частта от североизток, приобщена към УПИ I „за КЖС, КОО и трафопост, СО“, кв. кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“ и остатъчни нови УПИ I „за КЖС, КОО и трафопост, СО“ и УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение се плана за улична регулация между о.т. 1 и о.т.33=14, като се уширява тротоара и се създават пешеходни алеи: северно на новообразувания УПИ, ситуирана по границата на ПИ с идентификатор 68134.304.335 – публична общинска собственост и южно на новообразувания УПИ за осигуряване на достъп до вътрешно-кварталното пространство за сметка на ПИ с идентификатор 68134.304.326 по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект .

3. Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ VI-326 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, ПИ с идентификатор 68134.304.326 по КККР и нов УПИ VII „за КЖС, КОО и ТП, СО“, кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, район „Възраждане“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, 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“ (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 „Възраждане“, 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 2023 г., Протокол № от

.....2023 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
градоустройство“

и

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор дирекция ТП

арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов – главен експерт в отдел УП

инж. Антоанела Банкова – главен експерт в отдел УП

Полина Анастасова – гл. юрк. в дирекция ПНО