



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Кремена Цонева – за вр. и г. главен архитект на Столична община, съгласно заповед № СОА24-РД15-4568/06.12.2024 г. на кмета на СО

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План-извадка - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ от кв.4а, за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв. 4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т.4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, кв. 4а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Погуяне“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-2935/12.12.2023 г. от „Обществено строителство-Агробилд“ АД, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП – план-извадка – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, кв. 4а, УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ и изменение на улична регулация по о.т. 149г-4а-5-6; по о.т.4а-4б; новопроектирана улица по нови о.т.358-359-360-361-362-363 за нови УПИ III-2142-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142-„за офиси, магазини и складове“ и ИПР на контактни УПИ I-„ГСМ ЕОД „Топливо“; II-„СГО Администрация“; IV-ЕАД „Градостроител“ за поземлен имот с идентификатор 68134.614.2142 по кадастралната карта и кадастралните

регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; платежно нареждане; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); пълномощно; удостоверения за въвеждане в експлоатация на строеж № 23/03.11.2003 г. и № 93/11.05.2005 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, като са изразени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-46/22.01.2024 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, кв. 4а, УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“; изменение на улична регулация по о.т. 149г-4а-5-б; по о.т. 4а-4б; новопроектирана улица по нови о.т. 358-359-360-361-362-363 и по нови о.т. 352-353-354-356-357 за образуване на нови УПИ III-2142-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142-„за офиси, магазини и складове“ за поземлен имот с идентификатор 68134.614.2142 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и ИПР на контактни УПИ I-„ГСМ ЕОД „Топливо“; II-„СГО Администрация“; IV-ЕАД „Градостроител“, кв. 4а и ИПР на контактни УПИ I „СП Възгледвуокис“ и УПИ II-1105 „за адм. и складова дейност“, кв. 8.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2935-/3/03.04.2024 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - ИПРЗ.

Към проектът са представени: съгласуване от „ЕРМ Запаг“ ЕАД пог № 10.012/06.03.2024г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-1203/06.03.2024г.; „Топлофикация София“ ЕАД пог вх. № СГ-417/06.03.2024г.; ДП „НКЖИ“ на 09.07.2024г.; представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 27.08.2014г. със становище.

Проектът ПУП - ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПД24-ГРОО-12-/5/19.06.2024 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е редовно обявен на заинтересовани лица по смисъла на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 39/01.05.2024 г. и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО, като прилага доказателства за това. Проектът за ПУП е разгледан на РЕСУТ по протокол № 4/30.05.2024 г., т. 2.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на РП на СО.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2935-/11/29.08.2024 г. е представен преработен проект за ПУП в намален обхват, план-извадка — ИПРЗ на УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ от кв.4а за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД

„Градостроител“ от кв.4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т.4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“ в кв. 4а на м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“. Внесения проект е съгласуван с проектанта на територията.

Дирекция „ПНО“ е изразила становище по внесения преработен проект на ПУП, че няма пречки за разглеждането му на заседание на ОЕСУТ.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-59/17.09.2024 г. по т. 9 ОЕСУТ е излязъл със становище – приема проекта и след изпълнение на служебните предложения, да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на становището на ОЕСУТ е представено удостоверение № 25-138978/23.05.2024г. за приемане на проекта за изменение на КККР и допълнени чертежи на проекта за ПУП - ИПРЗ по служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирани скици.

Предлаганото изменение попада в обхвата на изработен ПУП – ПРЗ на м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, допуснат за изработване със заповед №РД-09-50-1329/26.11.2009 г. на главния архитект на СО, съгласно чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-982/23.10.1995 г. на главния архитект на София, потвърден с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ИПР, одобрено със заповед № РД-09-186/03.09.2004 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и заповед за изменение на КККР № 18-9883/21.12.2017г. на началника на СГКК - София.

С представения проект за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ III - „СУЗ Район „В. Левски“ от кв. 4а за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв. 4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т. 4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, кв. 4а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“.

Конкретното предназначението на новообразуваните УПИ - „за офиси, магазини и складове“ е допустимо в устройствена зона „Смф“, в която попада имота.

Основание за одобряване на проекта на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и отреждане на новите УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от

ЗУТ по отношение разделянето на УПИ на два отделни и относно конкретното предназначение на новите УПИ.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез промяна на действащия план за улична регулация по за промяна на профила на загънени улици от о.т. 4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Видно от представения проект за ИПЗ се предвижда потвърждаване на съществуващите едноетажни сгради в нов УПИ III-2142-„за офиси, магазини и складове“ и нов УПИ VII-2142-„за офиси, магазини и складове“ и ново едноетажно, свързано, допълващо застрояване, с $h \leq 3.60$ м. между нов УПИ III-2142-„за офиси, магазини и складове“, нов УПИ VII-2142-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ IV – ЕАД „Градостроител“.

По отношение на осигуряването на места за паркиране в рамките на новите УПИ е спазен чл. 43 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/06.03.2024г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по Вх. № ТУ-1203/06.03.2024г.; „Топлофикация София“ ЕАД под Вх. № СГ-417/06.03.2024г.; ДП „НКЖИ“ на 09.07.2024г.

Представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 27.08.2014г. със становище и удостоверение № 25-138978/23.05.2024г. за приемане на проекта за изменение на КККР, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването 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 схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за

местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 133, ал. 1, 2, 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9 предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план - план-извадка за изменение на план за регулация и застрояване.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X арх. Кремена Цонева

ЗА Вр.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, съгласно запове...

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Теодора Моева – Вр. и. г.директор дирекция „ТП“

Арх. Димитър Токов - Вр. и. г. началник на отдел „УТ“

Милена Иванова – Вр.и. г. директор на дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Главен експерт в отдел „УП“

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова - Главен юрисконсулт 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) – План-извадка - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ от кв.4а, за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв. 4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т.4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, кв. 4а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-2935/12.12.2023 г. от „Обществено строителство-Агробилд“ АД, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП – план-извадка – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, кв. 4а, УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ и изменение на улична регулация по о.т. 149г-4а-5-6; по о.т.4а-4б; новопроектирана улица по нови о.т.358-359-360-361-362-363 за нови УПИ III-2142-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142-„за офиси, магазини и складове“ и ИПР на контактни УПИ I-„ГСМ ЕОД „Топливо“; II-„СГО Администрация“; IV-ЕАД „Градостроител“ за поземлен имот с идентификатор 68134.614.2142 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; платежно нареждане; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастр-София (СГКК-София); пълномощно; удостоверения за въвеждане в експлоатация на строеж № 23/03.11.2003 г. и № 93/11.05.2005 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, като са изразени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в

устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-46/22.01.2024 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, кв. 4а, УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“; изменение на улична регулация по о.т. 149г-4а-5-6; по о.т. 4а-4б; новопроектирана улица по нови о.т. 358-359-360-361-362-363 и по нови о.т. 352-353-354-356-357 за образуване на нови УПИ III-2142- „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142- „за офиси, магазини и складове“ за поземлен имот с идентификатор 68134.614.2142 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и ИПР на контактни УПИ I-„ГСМ ЕОД „Топливо“; II-„СГО Администрация“; IV-ЕАД „Градостроител“, кв. 4а и ИПР на контактни УПИ I „СП възледвуокис“ и УПИ II-1105 „за адм. и складова дейност“, кв. 8.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2935-/3/03.04.2024 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - ИПРЗ.

Към проектът са представени: съгласуване от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/06.03.2024г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-1203/06.03.2024г.; „Топлофикация София“ ЕАД под вх. № СГ-417/06.03.2024г.; ДП „НКЖИ“ на 09.07.2024г.; представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 27.08.2014г. със становище.

Проектът ПУП - ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПД24-ГРОО-12-/5/19.06.2024 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е редовно обявен на заинтересовани лица по смисъла на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 39/01.05.2024 г. и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО, като прилага доказателства за това. Проектът за ПУП е разгледан на РЕСУТ по протокол № 4/30.05.2024 г., т. 2.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на РП на СО.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2935-/11/29.08.2024 г. е представен преработен проект за ПУП в намален обхват, план-извадка – ИПРЗ на УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ от кв.4а за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв.4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т.4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“ в кв. 4а на м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“. Внесения проект е съгласуван с проектанта на територията.

Дирекция „ПНО“ е изразила становище по внесения преработен проект на ПУП, че няма пречки за разглеждането му на заседание на ОЕСУТ.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-59/17.09.2024 г. по т. 9 ОЕСУТ е излязъл със становище – приема проекта и след изпълнение на служебните предложения, да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на становището на ОЕСУТ е представено удостоверение № 25-138978/23.05.2024г. за приемане на проекта за изменение на КККР и

допълнени чертежи на проекта за ПУП - ИПРЗ по служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирани скици.

Предлаганото изменение попада в обхвата на изработен ПУП – ПРЗ на м. НПЗ „Хаджи Димитър – Малашевци“, допуснат за изработване със заповед №РД-09-50-1329/26.11.2009 г. на главния архитект на СО, съгласно чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед №РД-50-982/23.10.1995 г. на главния архитект на София, потвърден с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ИПР, одобрено със заповед №РД-09-186/03.09.2004 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед №РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и заповед за изменение на КККР № 18-9883/21.12.2017г. на началника на СГКК - София.

С представения проект за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ III- „СУЗ Район „В. Левски“ от кв. 4а за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв. 4а и изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т. 4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, кв. 4а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ - „за офиси, магазини и складове“ е допустимо в устройствена зона „Смф“, в която попада имота.

Основание за одобряване на проекта на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и отреждане на новите УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение разделянето на УПИ на два отделни и относно конкретното предназначение на новите УПИ.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез промяна на действащия план за улична регулация по за промяна на профила на задънени улици от о.т. 4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б и отпадане на „сервитут за жп ареал“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Видно от представения проект за ИПЗ се предвижда потвърждаване на съществуващите едноетажни сгради в нов УПИ III-2142- „за офиси, магазини и складове“ и нов УПИ VII-2142- „за офиси, магазини и складове“ и ново едноетажно, свързано, допълващо застрояване, с $h \leq 3.60$ м. между нов УПИ III-2142- „за офиси, магазини и складове“, нов УПИ VII-2142- „за офиси, магазини и складове“ и УПИ IV – ЕАД „Градостроител“.

По отношение на осигуряването на места за паркиране в рамките на новите УПИ е спазен чл. 43 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запаг“ ЕАД пог № 10.012/06.03.2024г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-1203/06.03.2024г.; „Топлофикация София“ ЕАД пог вх. № СГ-417/06.03.2024г.; ДП „НКЖИ“ на 09.07.2024г.

Представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 27.08.2014г. със становище и удостоверение № 25-138978/23.05.2024г. за приемане на проекта за изменение на КККР, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването 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 схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 133, ал. 1, 2, 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ III-„СУЗ Район „В. Левски“ от кв.4а за създаване на нови УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, което води до промяна на общата граница със съседен УПИ IV-ЕАД „Градостроител“ от кв.4а и отпадане на „сервитут за жп ареал“, кв. 4а,

м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи.

2. Изменение на план за улична регулация за промяна на профила на задънени улици от о.т.4а до о.т.6 и от о.т.4а до о.т.4б в м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи.

3. План-извадка – изменение на план за застрояване за УПИ III-2142 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ VII-2142 „за офиси, магазини и складове“ за ПИ с идентификатор 68134.600.2142, кв. 4а, м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци“, район „Подуяне“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ 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 2024 г., Протокол № от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Съгласувал: Вр.и.г. директор на
дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

Вр.И.Д.ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Теодора Моева – Вр. и. г. директор дирекция „ТП“
Арх. Димитър Токов – Вр.и. г. директор на дирекция „ПНО“
Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Наско Петков – Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстановна - Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“