



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „Суха река-запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.3168-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-313/06.02.2023 г. от Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка-Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, чрез пълномощник Павлина Анкова, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: бележка за платена такса от 06.02.2023 г., скици на имотите, издадени от СГКК-София; документи за собственост; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-предложение; споразумение № СОА16-ДС56-1107/ 27.10.2016 г. между собствениците, главния архитект на СО и СО; удостоверение за наследници; пълномощни – 3 бр.

Установени са неточности и непълноти в приложените материали към административната преписка, за което заявителите са уведомени.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(1)/28.02.2023г. е внесена коректна скица-предложение, комбинирана скица и допълнително документ за собственост на Георги Генов – нотариален акт № 18, том XIV, регистър 2753, дело 2569 от 1929 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(2)/14.03.2023 г. скица-предложение е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за изразяване на становище.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(3) 31.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ не възразява по съгласуваното от „Метрополитен“ ЕАД мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.6010.460.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“, дирекция „ПНО“ и са дадени становища.

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

Със заповед № САГ23-РА53-23/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ и изменение на улична регулация по о.т.316в-о.т.(без номер) за ПИ с идентификатори 68134.610.460 и 68134.610.2171, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(4)/11.04.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(5)/04.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е изпълнена процедура по съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на ПУП.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(6)/20.06.2023 г. е внесен за одобряване ПУП – ИПРЗ на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ VIII-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.316в-о.т.(без номер).

Към заявлението са приложени: касов бон; пълномощни; проект на ПУП, обяснителна записка; писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г. на Главна дирекция „ГВА“; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

По проекта са изразени становища от отделите на дирекция „Териториално планиране“.

Установено е съответствие на данните в приложения проект за ИПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(7)/06.07.2023 г. проектът за ПУП е изпратен

до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите страни по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(8)/31.08.2023 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-90-5/2016 г. на МРРБ-№ 25-245381/28.08.2023 г. на АГКК.

С писма вх. № САГ23-ГР00-313-(9)/06.10.2023 г. и вх. № САГ23-ГР00-313-(10)/11.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок са постъпили две възражения. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването и препис-извлечение от протокол № 8/24.07.2023 г., т. 3 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 16. Взето е решение по предложенията на РЕСУТ и постъпилите възражения. Направени са служебни предложения. Решено е след изпълнение на горното да се издаде административен акт за одобряването на ПУП. Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[155]/21.12.2023г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(11)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(12)/01.02.2024 г. е внесен преработен ПУП, съобразен с решението на ОЕСУТ и съгласуван проект от „МЕТРОПОЛИТЕН“ ЕАД на 29.01.2024 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(13)/20.03.2024 г. на възложителя е указано, че за кв. 39 се процедурира ИПРЗ и РУП за съседни УПИ IV „за СО автотранспорт“ и УПИ V „за адм. обсл. работилница и ателиета“ и образуване на нови УПИ IV-467,468,471 „за СО автотранспорт“, УПИ VIII-467 „за оо и жс“ и УПИ V-466 „за жил. стр.“, предвид което е необходимо да бъде представена изясняваща схема, с която да се доказва спазването на Раздел IV от ЗУТ за правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(14)/02.04.2024 г. е представена изясняваща схема към ПУП-ИПРЗ на м. „Суха река – запад“ за УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ VIII-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“ и изменение на улична регулация.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460 – Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка-Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, което се установява от представените документи за собственост, скици и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решения на СОС № 325/27.06.2013 г.; Решение № 73/18.12.2014 г.; Решение

№ 386/09.06.2016 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от проекта за ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“; УПИ IX–„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X–460, 2171–„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; изменение на улична регулация по о.т.316в–о.т.(без номер).

Предвид обстоятелството, че образуващите имоти в нов УПИ X–460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са собственост на едни и същи лица не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се променя профила на улица по о.т. 316в–о.т. (без номер), район „Подуяне“ на СО за привеждане на улично-регулационната граница по имотна.

Отреждането и предназначението на новосъздадените УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“, УПИ IX–„за метрополитен и озеленяване“, УПИ X–460, 2171–„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона (Смф) по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменения профил на улица по о.т. 316в–о.т. (без номер), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, основание за одобряване на проект за ИПР са нормите на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на обединяването на ПИ в нов УПИ и конкретното предназначение.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за изменение на застрояването. Видно от проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ X–460, 2171–„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ се предвижда свободностоящо, високоетажно застрояване с етажност М/Г с височина $H \leq 3,6$ м и М/Г+10 с височина $H \leq 33$ м и потвърждаване на съществуваща едноетажна сграда – трафопост.

Застрояването в новия УПИ X е съобразено със сервитута на трасето на метрото и е съгласувано от „Метрополитен“ ЕАД.

В границите на нов УПИ X–460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са предвидени подземни гаражи „2 ПГ“, с което е спазена разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е допустимо в устройствена зона „Смф“, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвид горното, проекта 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.

Основание за одобряване на ПУП-ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът на ПУП е съгласуван от Главна дирекция „ГВА“ с писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

Представено е удостоверение № 25-245381/28.08.2023 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по 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 заинтересованите лица 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.

Правно основание 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. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 16, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[155]/21.12.2023г., предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план-ИПРЗ и ИПУР.

ВНОСИТЕЛ:

22.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г./

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „Суха река-запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X–460, 2171–„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX–„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.3168–о.т.(без номер), район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23–ГР00–313/06.02.2023 г. от Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка–Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, чрез пълномощник Павлина Анкова, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: бележка за платена такса от 06.02.2023 г., скици на имотите, издадени от СГКК–София; документи за собственост; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица–предложение; споразумение № СОА16–ДС56–1107/ 27.10.2016 г. между собствениците, главния архитект на СО и СО; удостоверение за наследници; пълномощни – 3 бр.

Установени са неточности и непълноти в приложените материали към административната преписка, за което заявителите са уведомени.

С писмо вх. № САГ23–ГР00–313–(1)/28.02.2023г. е внесена коректна скица–предложение, комбинирана скица и допълнително документ за собственост на Георги Генов – нотариален акт № 18, том XIV, регистър 2753, дело 2569 от 1929 г.

С писмо изх. № САГ23–ГР00–313–(2)/14.03.2023 г. скица–предложение е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за изразяване на становище.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(3) 31.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ не възразява по съгласуваното от „Метрополитен“ ЕАД мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.6010.460.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“, дирекция „ПНО“ и са дадени становища.

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

Със заповед № САГ23-РА53-23/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“ и изменение на улична регулация по о.т.3168–о.т.(без номер) за ПИ с идентификатори 68134.610.460 и 68134.610.2171, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(4)/11.04.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(5)/04.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е изпълнена процедура по съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на ПУП.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(6)/20.06.2023 г. е внесен за одобряване ПУП – ИПРЗ на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI–„за метрополитен и озеленяване“; УПИ VIII–460, 2171–„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX–„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.3168–о.т.(без номер).

Към заявлението са приложени: касов бон; пълномощни; проект на ПУП, обяснителна записка; писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г. на Главна дирекция „ГВА“; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

По проекта са изразени становища от отделите на дирекция „Териториално планиране“.

Установено е съответствие на данните в приложения проект за ИПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(7)/06.07.2023 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите страни по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(8)/31.08.2023 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-90-5/2016 г. на МРРБ-№ 25-245381/28.08.2023 г. на АГКК.

С писма вх. № САГ23-ГР00-313-(9)/06.10.2023 г. и вх. № САГ23-ГР00-313-

(10)/11.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок са постъпили две възражения. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването и препис-извлечение от протокол № 8/24.07.2023 г., т. 3 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 16. Взето е решение по предложенията на РЕСУТ и постъпилите възражения. Направени са служебни предложения. Решено е след изпълнение на горното да се издаде административен акт за одобряването на ПУП. Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[155]/21.12.2023г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-[11]/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-[12]/01.02.2024 г. е внесен преработен ПУП, съобразен с решението на ОЕСУТ и съгласуван проект от „МЕТРОПОЛИТЕН“ ЕАД на 29.01.2024 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-[13]/20.03.2024 г. на възложителя е указано, че за кв. 39 се процедурира ИПРЗ и РУП за съседни УПИ IV „за СО автотранспорт“ и УПИ V „за адм. обсл. работилница и ателиета“ и образуване на нови УПИ IV-467,468,471 „за СО автотранспорт“, УПИ VIII-467 „за оо и жс“ и УПИ V-466 „за жил. стр.“, предвид което е необходимо да бъде представена изясняваща схема, с която да се доказва спазването на Раздел IV от ЗУТ за правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-[14]/02.04.2024 г. е представена изясняваща схема към ПУП-ИПРЗ на м. „Суха река – запад“ за УПИ VI-„за метروполитен и озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ VIII-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“ и изменение на улична регулация.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460 – Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка-Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, което се установява от представените документи за собственост, скици и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решения на СОС № 325/27.06.2013 г.; Решение № 73/18.12.2014 г.; Решение № 386/09.06.2016 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от проекта за ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „Суха река – запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; изменение на улична

регулация по о.т.3168-о.т.(без номер).

Предвид обстоятелството, че образувачите имоти в нов УПИ Х-460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са собственост на едни и същи лица не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се променя профила на улица по о.т. 3168-о.т. (без номер), район „Подуяне“ на СО за привеждане на улично-регулационната граница по имотна.

Отреждането и предназначението на новосъздадените УПИ VI-„за метروполитен и озеленяване“, УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“, УПИ Х-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона (Смф) по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменения профил на улица по о.т. 3168-о.т. (без номер), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, основание за одобряване на проект за ИПР са нормите на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на обединяването на ПИ в нов УПИ и конкретното предназначение.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за изменение на застрояването. Видно от проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ Х-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ се предвижда свободностоящо, високоетажно застрояване с етажност М/Г с височина $H \leq 3,6$ м и М/Г+10 с височина $H \leq 33$ м и потвърждаване на съществуваща едноетажна сграда – трафопост.

Застрояването в новия УПИ Х е съобразено със сервитута на трасето на метрото и е съгласувано от „Метрополитен“ ЕАД.

В границите на нов УПИ Х-460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са предвидени подземни гаражи „2 ПГ“, с което е спазена разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е допустимо в устройствена зона „Смф“, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвид горното, проекта 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.

Основание за одобряване на ПУП-ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът на ПУП е съгласуван от Главна дирекция „ГВА“ с писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

Представено е удостоверение № 25-245381/28.08.2023 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по 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 заинтересованите лица 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.

Правно основание 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. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 16, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[155]/21.12.2023г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

1. Изменение на план за регулация на м. „Суха река-запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.610.460 и 68134.610.2171, за образуване на нови УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т. 3168-о.т.(без номер), съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Суха река-запад“, кв. 39, нов УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“, съгласно приложения проект 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 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

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВрИД Директор на дирекция ПНО
заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Златко Терзиев — Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев — Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Наско Петков — Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Юлия Костова — Специалист в отдел „УП“
Мая Кръстановна — Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“