



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221. 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – Вр. и. г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2428/08.11.2021 г. от Анна Борисова и Красимир Борисов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ и на улица от о.т.34 до о.т.59, м. „Орландовци-Малашевци“, за създаване на нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ и нова улица-тупик от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и план за застрояване за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ в кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за сграда с идентификатор 68134.510.471.1, издадена от СГКК-гр. София; удостоверение от СГКК във връзка с чл. 52, ал.4 от ЗКИР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж

„Двуетажна жилищна сграда с използваем етаж“, писмо от район „Сердика“ с изх. № РСР21-КД00-183-(1), документ за платена такса.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(2)/25.01.2022 г. заявителите са уведоменни, че с решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. е отменена уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., която е предмет на изменение в представеното мотивирано предложение в участъка от о.т.34 до о.т.35 по бул. „Първа Българска армия“. С решение от 09.07.2021 г. на СГС е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в диспозитива на съдебно решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. за отмяна на уличната регулация само в частта на ПИ с планоснимачни номера 13 и 14 в кв. 63, м. „Орландовци-Малашевци“ и след влизането му в сила ще може да продължи административна процедура по допускане на изменение на ПУП – ИПУР на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка от о.т.34 до о.т.35 за създаване на нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и ИПР на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на УПИ XIII-471 „за ОО“.

Със заявление вх. изх. № САГ21-ГР00-2428-(3)/11.03.2022 г. заявителите са представили копие от влязло в сила решение № 260000/09.07.2021 г. на СГС по адм. дело № 517/2000 г. и са поискали продължаване на административната процедура по допускане изменение на ПУП.

По мотивираното предложение са представени становища от отделите в НАГ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“ по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, ПИ с идентификатори 68134.510.5025 и 68134.510.5032, изменение на плана за регулация /ИПР/ с териториален обхват: УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, като се създава нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471 и план за застрояване /ПЗ/ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(6)/10.10.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(7)/10.11.2022 г. е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ I- „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, ИПУР от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“ и ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, обяснителна записка, документи за собственост, скици, документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(13)/04.10.2023 г. са внесени коригиран ПУП в графичен и цифров вид, архитектурни проекти, изходни данни и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под № ТУ-7242/15.12.2022 г., документ за допълнително платена административна такса от 200 лв.

Представен е ПТКП-план за организация на движението /ПОД/, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 21.12.2022 г. и становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД 433200-129434/19.12.2022 г.

По проекта за ПУП са изразени становища от дирекциите в НАГ.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(15)/12.10.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересуваните лица, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР23-ВКО8-1779-(36)/14.12.2023 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законовия срок по обявяването не са постъпили възражения.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-2428-(17)/17.01.2024 г. са внесени съгласуван проект за ПУП със становище на Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

От район „Сердика“ в направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е препратено по компетентност, преписка рег. № РСР22-ВКО8-1779-/38/18.04.2024 г. от Валентина Коринова, собственик на ПИ с идентификатор 68134.510.470, с искане в процедурния проект за ПУП да бъде включен и ПИ с идентификатор 68134.510.470, за създаване на нов УПИ XII-470 „за обществено обслужване“ с предвиждане на застрояване в него. Към искането са приложени: документи за собственост, скица на имота и удостоверение за наследници.

С писмо изх. № РСР22-ВКО8-1779-(40)/14.05.2024 г. на главния архитект на район „Сердика“ са представени доказателства за извършеното съобщаване на проекта за ПУП и е удостоверено, че в законовия срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е върнат в района с писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(20)/22.05.2024 г. за дообявяване на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.510.5025, 68134.510.5032 /под улици/, 68134.510.1650 /УПИ „за бензиностанция“/ и 68134.510.5037 /УПИ I-„за гробищен парк“/ от кв. 1.

С писмо изх. № РСР22-ВКО8-1779-(42)/19.06.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ представя доказателства във връзка със съобщаването на проекта и удостоверява, че проекта за ПУП е съобщен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП заедно с постъпилото искане са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, регистриран в Столична община с изх. № СОА20-РД91-472-(185)/31.07.2024 г., ОЕСУТ не уважава искането поради напредналата процедура на настоящия проект, приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анна Борисова и Красимир Борисов, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.510.471 по КККР, заедно с

изградената върху него постройка, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Имотът попада в обхвата на ЗРП за местност „Софийски централни гробища“, одобрен със заповед № РД-50-09-424/05.11.1984 г. на главния архитект на София. Участъкът от улицата от о.т.34 до о.т.59 е одобрен с уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП, в частта на ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471.

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XIII-471 се изменя улица в участъка от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, като се създава нова загънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и относно изменението на уличната регулация, обусловено от създаването на нов УПИ XIII-471 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Предвиденото предназначение на новия УПИ „за ОО и ЖС“ е в съответствие със „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП, в частта на ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ се потвърждава съществуващата свободностояща нискоетажна сграда на 2 етажа. Съгласно приложеното разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация, сградата е жилищна, което съответства на предназначението на нов УПИ XIII.

Проектът за ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД пог № ТУ-6936/29.11.2022 г. и изходни данни, с Министерство на културата пог № СТ-84-750/11.01.2024 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща гървесна или храстова растителност в оригинал, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна 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.

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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

 Невалиден подпис

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Вр. и. д. директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов – Вр. и. д. началник отдел „УП“

Милена Иванова – Вр. и. д. директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел „УП“

арх. Маргарита Ставрева - Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юриконсулт 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 - Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I- „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2428/08.11.2021 г. от Анна Борисова и Красимир Борисов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ и на улица от о.т.34 до о.т.59, м. „Орландовци-Малашевци“, за създаване на нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ и нова улица-тупик от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и план за застрояване за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ в кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за сграда с идентификатор 68134.510.471.1, издадена от СГКК-гр. София; удостоверение от СГКК във връзка с чл. 52, ал.4 от ЗКИР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Двуетажна жилищна сграда с използваем етаж“, писмо от район „Сердика“ с изх. № РСР21-КДОО-183-(1), документ за платена такса.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(2)/25.01.2022 г. заявителите са уведомени, че с решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. е отменена уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., която е предмет на изменение в представеното мотивирано предложение в участъка от о.т.34 до о.т.35 по бул. „Първа Българска армия“. С решение от 09.07.2021 г. на СГС е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в диспозитива на съдебно решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. за отмяна на уличната регулация само в частта на ПИ с планоснимачни номера 13 и 14 в кв. 63, м. „Орландовци-Малашевци“ и след влизането му в сила ще може да продължи административна

процедура по допускане на изменение на ПУП – ИПУР на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка от о.т.34 до о.т. 35 за създаване на нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и ИПР на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на УПИ XIII-471 „за ОО“.

Със заявление вх. изх. № САГ21-ГРОО-2428-(3)/11.03.2022 г. заявителите са представили копие от влязло в сила решение № 260000/09.07.2021 г. на СГС по адм. дело № 517/2000 г. и са поискали продължаване на административната процедура по допускане изменение на ПУП.

По мотивираното предложение са представени становища от отделите в НАГ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“ по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, ПИ с идентификатори 68134.510.5025 и 68134.510.5032, изменение на плана за регулация /ИПР/ с териториален обхват: УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, като се създава нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471 и план за застрояване /ПЗ/ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(6)/10.10.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-2428-(7)/10.11.2022 г. е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ I- „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, ИПУР от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“ и ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, обяснителна записка, документи за собственост, скици, документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-2428-(13)/04.10.2023 г. са внесени коригиран ПУП в графичен и цифров вид, архитектурни проекти, изходни данни и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под № ТУ-7242/15.12.2022 г., документ за допълнително платена административна такса от 200 лв.

Представен е ПТКП-план за организация на движението /ПОД/, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 21.12.2022 г. и становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД 433200-129434/19.12.2022 г.

По проекта за ПУП са изразени становища от дирекциите в НАГ.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(15)/12.10.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересуваните лица, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР23-ВКО8-1779-(36)/14.12.2023 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законовия срок по обявяването не са постъпили възражения.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-2428-(17)/17.01.2024 г. са внесени съгласуван проект за ПУП със становище на Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

От район „Сердика“ в направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е препратено по компетентност, преписка рег. № РСР22-ВКО8-1779-/38/18.04.2024 г. от Валентина Коринова, собственик на ПИ с идентификатор 68134.510.470, с искане в процедурния проект за ПУП да бъде включен и ПИ с идентификатор 68134.510.470, за създаване на нов УПИ XII-470 „за обществено обслужване“ с предвиждане на застрояване в него. Към искането са приложени: документи за собственост, скица на имота и удостоверение за наследници.

С писмо изх. № РСР22-ВКО8-1779-(40)/14.05.2024 г. на главния архитект на район „Сердика“ са представени доказателства за извършеното съобщаване на проекта за ПУП и е удостоверено, че в законовия срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е върнат в района с писмо изх. № САГ21-ГРОО-2428-(20)/22.05.2024 г. за одобряване на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.510.5025, 68134.510.5032 /пог улици/, 68134.510.1650 /УПИ „за бензиностанция“/ и 68134.510.5037 /УПИ I-, „за гробищен парк“/ от кв. 1.

С писмо изх. № РСР22-ВКО8-1779-(42)/19.06.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ представя доказателства във връзка със съобщаването на проекта и удостоверява, че проекта за ПУП е съобщен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП заедно с постъпилото искане са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, регистриран в Столична община с изх. № СОА20-РД91-472-(185)/31.07.2024 г., ОЕСУТ не уважава искането поради напредналата процедура на настоящия проект, приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анна Борисова и Красимир Борисов, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.510.471 по КККР, заедно с изградената върху него постройка, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Имотът попада в обхвата на ЗРП за местност „Софийски централни гробища“, одобрен със заповед № РД-50-09-424/05.11.1984 г. на главния архитект на София. Участъкът от улицата от о.т.34 до о.т.59 е одобрен с уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-

545/25.10.1996 г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП, в частта на ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471.

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XIII-471 се изменя улица в участъка от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, като се създава нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и относно изменението на уличната регулация, обусловено от създаването на нов УПИ XIII-471 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Предвиденото предназначение на новия УПИ „за ОО и ЖС“ е в съответствие със „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП, в частта на ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ се потвърждава съществуващата свободностояща нискоетажна сграда на 2 етажа. Съгласно приложеното разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация, сградата е жилищна, което съответства на предназначението на нов УПИ XIII.

Проектът за ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД пог № ТУ-6936/29.11.2022 г. и изходни данни, с Министерство на културата пог № СТ-84-750/11.01.2024 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща дървесна или храстова растителност в оригинал, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна 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.

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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, . 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

1. Изменение на уличната регулация на м. „Орланговци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 до о.т.59 за създаване на нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, изменение на плана за регулация на УПИ I- „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471 и остатъчни УПИ „за бензиностанция“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“, съгласно приложения проект, 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 и/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 обнародването му.

Жалбите се подават чрез район „Сердика“, 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 № .. от ...2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

ВР.И.Д. Директор на Дирекция
„Правно–нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВР. И. Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева - Вр. и .д. директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов- Вр. и .д. началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отгел „УП“
арх. Маргарита Ставрева - Специалист в отгел „УП“
Мая Кръстанова — Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“