



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ13-РА50-387/18.12.2023

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-2227/01.06.2016 г. от Еленка Рангелова и Стоянка Печанова, 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) за м. „Левски – зона Г“, кв. 6, УПИ XXII-216, 287-„за спорт“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287, район „Погуяне“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 01.06.2016 г.; документи за собственост; скица за имота, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение; пълномощно.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от всички отдели в Дирекция „Териториално планиране“ на НАГ-СО като са изразени техните становища.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-176/20.03.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ИПРЗ за м. „Левски – зона Г“, кв. 6, УПИ XXII-216, 287-„за спорт“, за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287 и изменение на уличната регулация на ул. „Поручик Георги Кюмюрджиев“ по о.т. 160-о.т. 175.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2227-(1)/22.03.2017 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Погуяне“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2227-(2)/12.04.2017 г. кметът на район „Погуяне“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като за същото са приложени доказателства. Приложено е становище на район „Погуяне“.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(3)/29.01.2020 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ с искане за одобряването му. Проектът е съгласуван със: „Софийска вода“ АД пог вх. № ТУ-8/28.01.2020 г. и приложено становище; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.01.2020 г.; становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ пог рег. № ОД 433200-63462/11.07.2018 г.; „Улично осветление“ ЕАД – 06.01.2020 г.; „Овергаз мрежи“ АД – 07.01.2020 г.; ВИВАКОМ – 15.01.2020 г.; А1 България ЕАД – 21.01.2020 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – 02.01.2020 г.; Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. на МРРБ изх. № 25-155644 от 25.0.2018 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(4)/13.02.2020 г. и в изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена експертна оценка на едроразмерна растителност, която е заверена от отдел „БД“ – 06.02.2020 г., със забележка: „Дървета № 1, 2, 3 да се компенсират 1:1, а дърво № 4-1:3“.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(5)/17.02.2020 г. е представено становище на кмета на район „Подуяне“, с което не възразява и приема мотивираното предложение.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ. Изразени са становища. Установени са пропуски и неточности, за което заявителя е информиран.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(6)/13.03.2020 г. са внесени преработен проект на ПУП; проект на магнитен носител; комбинирана скица и с № САГ16-ГРОО-2227-(7)/01.06.2020 г.; удостоверение за наследници на Еленка Ранделова.

Установени са неточности по преработения ПУП, за които заявителя е информиран с писмо изх. № САГ16-ГРОО-2227-(8)/05.08.2020 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(9)/27.09.2021 г. е внесен преработен проект, който е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД – № 111/21.06.2021 г.; „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-3179/10.06.2021 г. и приложени изходни данни; „ЛОГ-Сиверия“ ЕООД от 07.08.2021 г.; становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ пог рег. № 433200-75907/14.07.2021 г.; протокол на ПКТОбД при СО от 20.07.2021 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“ от 21.07.2021 г.; „Център за градска мобилност“ ЕАД от 27.07.2021 г.; „Овергаз мрежи“ АД – 10.06.2021 г.; ВИВАКОМ – 13.07.2021 г.; А1 България ЕАД – 21.01.2020 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ-908/10.06.2021 г. г.; документи за собственост; удостоверение за наследници; удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. на МРРБ изх. № 25-159044 от 03.06.2021 г.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО – 02.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2227-(10)/22.11.2021 г. заявителят е уведомен за пропуски и неточности в преработения ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2227-(11)/22.12.2021 г. е внесен преработен проект на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2227-(12)/30.12.2021 г. проектът на ПУП е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

В направление „Архитектура и градоустройство“ са подадени с вх. № САГ16-ГРОО-2227-(13)/15.02.2022 г.; вх. № САГ16-ГРОО-2227-(14)/12.04.2022 г.; вх. № САГ16-ГРОО-2227-(15)/12.02.2022 г.; вх. № САГ16-ГРОО-2227-(16)/15.04.2022 г. възражения по проекта.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2227-(17)/20.06.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е изпратил своя заповед № РПД22-РД09-119/10.06.2022 г. за провеждане на общественото обсъждане на проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2227-(18)/05.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на ПУП. В законоустановения срок са получени 30 бр. възражения. Проведено е общественото обсъждане, при което са получени 4 бр. възражения и становища – 2 бр. Приложено е препис извлечение от протокол № 6/25.05.2022 г., т. 1 на РЕСУТ, в което е дадено становище по проекта, възраженията и становищата.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, заедно с постъпилите възражения при съобщаване на проекта и общественото обсъждане и служебните забележки на РЕСУТ на район „Подуяне“.

С протокол № ЕС-Г-1/10.01.2023 г., т. 1 ОЕСУТ е взел следното решение след коригиране и допълване на проекта, съобразно направените забележки и уважени възражения и служебни предложения, същият да се разгледа отново от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2227-(19)/26.01.2023 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2227-(20)/20.06.2023 г. е внесен коригиран проект на ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

Установено е, че не са изпълнени всички решения и предложения на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-1/10.01.2023 г., т. 1, за което заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-2227-(21)/07.07.2023 г.

В изпълнение на горното е внесен със заявление вх. № САГ16-ГР00-2227-(22)/20.09.2023 г. коригиран проект, който е докладван в ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-85/07.11.20123 г., т. 8 ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта за ПУП и за издаване на административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване и изменение на план за улична регулация е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Стоянка Печанова като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287, район „Подуяне“, което се установява от приложените документи за собственост, удостоверяване за наследници, скица и комбинирана скица.

Одобряването на проекта за ИПРЗ и ИПУР е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Действащият подробен устройствен план е одобрен с заповед № РД-09-50-89/25.02.2000 г. на главния архитект на София и заповед № РД09-50-635/29.07.2014 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда промяна в конфигурацията и предназначението на УПИ ХХII-216, 287 „за спорт“ и образуване на нов УПИ ХХII-216, 287 „за ЖС и ПГ“, като имоти с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287 се уреждат по границите си в кадастралната карта в общ УПИ.

С промяната в конфигурацията на УПИ XXII се променя профила на ул. „Поручик Георги Кюмюрджиев“ по о.т. 160-о.т. 175.

За одобряване на проекта за ИПР на УПИ XXII, кв. 6 е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ по отношение на привеждане регулационните граници по имотни, отреждането на УПИ за имотите в КК и новопредвиденото функционално предназначение на нов УПИ, съгласно инвестиционните намерения на собственика на имотите.

Предназначението на нов УПИ XXII-216, 287 „за ЖС и ПГ“ е допустимо в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ „Жк“, в която попадат имотите.

Лицето към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазен чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за нов УПИ XXII-216, 287 „за ЖС и ПГ“ не се изисква предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

С проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ XXII-216, 287 „за ЖС и ПГ“ се предвижда свободно, високоетажно застрояване – жилищна сграда с етажност – (Г+3), с височина до 12.00 м.; (Г+4), с височина 15.00 м.; (Г+5), височина до 18.00м., съобразено със сервитута на съществуващия топлопровод.

С проекта за ПУП – ИПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационни граници и между сградите, включително през улица.

За одобряването на изменение на плана за застрояване е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците на имотите.

В границите на урегулирания поземлен имот са предвидени места за паркиране и гаражи и подземни гаражи, съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-8/28.01.2020 г. и приложено становище; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.01.2020 г.; становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ по рег. № ОД 433200-63462/11.07.2018 г.; „Улично осветление“ ЕАД – 06.01.2020 г.; „Овергаз мрежи“ АД – 07.01.2020 г.; ВИВАКОМ – 15.01.2020 г.; А1 България ЕАД – 21.01.2020 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – 02.01.2020 г.

В последствие преработен проект също е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД – № 111/21.06.2021 г.; „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-3179/10.06.2021 г. и приложени изходни данни; „ЛОГ-Сиверия“ ЕООД от 07.08.2021 г.; становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ по рег. № 433200-75907/14.07.2021 г.; протокол на ПКТОбД при СО от 20.07.2021 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“ от 21.07.2021 г.; „Център за градска мобилност“ ЕАД от 27.07.2021 г.; „Овергаз мрежи“ АД – 10.06.2021 г.; ВИВАКОМ – 13.07.2021 г.; А1 България ЕАД – 21.01.2020 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ-908/10.06.2021 г. г.

Представени са удостоверения по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. на МРРБ с изх. № 25-155644 от 25.0.2018 г. и изх. № 25-159044 от 03.06.2021 г.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена експертна оценка на едроразмерна растителност, която е заверена от отдел „БД“ – 06.02.2020 г., със забележка: „Дървета № 1, 2, 3 да се компенсират 1:1, а дърво № 4-1:3“.

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 и е проведено обществено обсъждане, 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 планове.

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

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 22, ал. 6, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 8,

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. „Левски-зона Г“, кв. 6, УПИ ХХІІ-216, 287-„за спорт“ за образуване на нов УПИ ХХІІ-216,287-„ЖС и ПГ“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287 и изменение на улична регулация по о.т. 160- о.т. 175, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

2. Изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ ХХІІ-216, 287-„ЖС и ПГ“, кв. 6 на м. „Левски-зона Г“, 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.

Заповедта и одобрения проект за 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.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобреното ИПРЗ на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287, попадащи в нов УПИ XXII-216, 287 „за ЖС и ПГ“; ПИ с идентификатор 68134.601.2415, попадащ в УПИ X-363; ПИ с идентификатор 68134.601.87, попадащ в УПИ IX-87; ПИ с идентификатори 68134.601.1650 и 68134.601.1662, попадащи под улици.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град. 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков

