



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-1005/14.12.2022

(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо Вх. № САГ20-ГРОО-2548/04.12.2020 г. от кмета на район „Подуяне“ - Столична община за разрешаване и служебно изработване на проект за изменение на ПУП - ИПР на УПИ II-общ. „за офиси и магазини“, УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36 и УПИ I-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36а, м. „Трети метродиаметър“ във връзка с реализиране на буферни паркинги към метростанция МС III-6.

Към писмото са приложени: Мотивирано предложение върху извадка от информационната система „СОФКАР“; копие от ИПР за обект „Трети метродиаметър“ в участъка между МС III-5 и МС III-6, одобрен с Решение № 386 по Протокол № 16/09.06.2016 г.; копие от АОС № 0335/20.12.2017 г.; копие от АОС № 0336/20.12.2017 г. и копие от АОС № 2990/20.12.2017 г.

В обхвата на предлаганото изменение на регулационния план попадат поземлени имоти с идентификатори по кадастрална карта 68134.610.562, 68134.610.2040, 68134.610.2041, 68134.610.2043 и 68134.610.2044.

Съгласно ОУП на Столична община имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Исканата промяна на функционалното отреждане на УПИ I от „за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36а в „за паркинг и трасе на метрополитен“ в приложеното мотивирано е недопустима в зона „Тзв“, в която попада имота, предвид което е изготвено служебно ново мотивирано предложение с предвиждане на изменение на УПИ I-„за озеленяване и трасе на метрополитен“ и паркиране в улична регулация.

По заявлението са представени становища от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Издадена е заповед № РА50-317/20.05.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ II-

общ. „за офиси и магазини“, УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36, УПИ I-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36а и улица от о.т.309а до о.т.307а от специализиран подробен устройствен план за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“ в участъка между МС III-5 и МС III-6, район „Подуяне“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.562, 68134.610.2040, 68134.610.2041, 68134.610.2043 и 68134.610.2044.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-2548-(3)/25.005.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-2548-(4)/02.06.2021 г. главният архитект на СО е възложил на „ГИС София“ ЕООД изработване на проекта за ИПР, а с писмо изх. № САГ20-ГРОО-2548-(5)/02.06.2021 г. – подробно геодезическо заснемане и заснемане на съществуващата дървесна растителност в обхвата на ПУП – ИПР.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-2548-(6)/12.07.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД е представено геодезическо заснемане на съществуващата растителност в цифров вид и на хартиен носител.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-2548-(7)/19.07.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ИПР на УПИ II-общ. „за офиси и магазини“, УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36 и УПИ I-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36а, м. „Трети метродиаметър“.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-2548-(8)/19.07.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповед № РА50-317/20.05.2021 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма изх. № САГ20-ГРОО-2548-(9)/05.08.2021 г., изх. № САГ20-ГРОО-2548-(10)/05.08.2021 г. и изх. № САГ20-ГРОО-2548-(11)/05.08.2021 г. проектът е изпратен до „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за съгласуване и представяне на изходни данни и до Басейнова дирекция „Дунавски район“ за съгласуване.

С писмо изх. № СКЗЗВ-02-226-/1/24.08.2021 г. Басейнова дирекция „Дунавски район“ не възразява срещу представения проект за ПУП-ИПР в териториален обхват – УПИ II-общ. „за офиси и магазини“, УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36 и УПИ I-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, кв. 36а, м. „Трети метродиаметър“, район „Подуяне“.

Изготвен е доклад до главния архитект на Столична община под № САГ20-ГРОО-2548-(13)/18.04.2022 г. относно възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-2548-(14)/18.04.2022 г. главният архитект на СО е възложил на „Гео Мар 2001“ ЕООД изработване на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към проект за ПУП-ИПР с горния териториален обхват.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-2548-(15)/28.06.2022 г. е представена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО-експертна оценка на съществуващата растителност, която е заверена от отдел „БД“ на 15.07.2022 г. със забележка: „Дървета с № 23, 25, 26, 27, 29 и 30 да се компенсират 1:3“.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4348/06.08.2021 г. и представени изходни данни; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 111/27.08.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-2548-(16)/08.08.2022 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС София“ ЕООД коригиране на проекта, като изменението се предвиди само за кв. 36, УПИ II-общ.-„за офиси и магазини“ и УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, м. „Суха река-запад“.

Преработения проект е внесен с писмо вх. № САГ20-ГР00-2548-(17)/12.08.2022 г. и изпратен за съобщаване на заинтересованите лица в район „Подуяне“, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2548-(18)/31.08.2022 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2548-(19)/25.10.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ИПР е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-74/15.11.2022 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Столична община чрез кмета на район „Подуяне“ като собственик на ПИ 68134.610.2040 и 68134.610.2041, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Проектът за ИПР е изработен служебно във връзка с реализиране на буферни паркинги към МС III-6, район „Подуяне“.

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

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решения на СОС № 325/27.06.2013 г., № 833/18.12.2014 г., № 386/09.06.2016 г.; заповеди № РД-50-09-232/04.07.1990 г., РД-09-50-1162/04.11.2005 г. на главния архитект на София и № РД-09-50-321/12.03.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона - „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

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

Планът за изменение на плана за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проект за ПУП –ИПР се предвижда обединяване на УПИ II-общ.-„за офиси и магазини“ и УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, като се обособява нов УПИ II-„за паркинг и трасе на метрополитен“, кв. 36, м. „Суха река-запад“.

Основание за ИПР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф“, в която попадат имотите.

Достъпът е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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, внесенният 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.

Представени са изходни данни и съгласувания от „Софийска вода“ АД пог № ТУ-4348/06.08.2021 г. и „ЕРМ Запад“ ЕАД пог № 111/27.08.2021 г., и съгласуване от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена експертна оценка на съществуващата растителност, която е заверена от отдел „БД на 15.07.2022 г. със забележка: „Дървета с № 23, 25, 26, 27, 29 и 30 да се компенсират 1:3“.

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

С оглед на горното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 и 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. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 12 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-74/15.11.2022 г., т. 4

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация на УПИ II-общ.-„за офиси и магазини“ и УПИ V-„за озеленяване и трасе на метрополитен“, за създаване на нов УПИ II-„за паркинг и трасе на метрополитен“, кв. 36, м. „Суха река-запад“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания.

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 на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подоуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобрения ИПР – на собствениците и носители на ОВП в ПИ с идентификатори 68134.610.1405, 68134.610.2040 и 68134.610.2041.

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“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков