



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ 23-РА50-252/28.07.2023

(регистрационен индекс/gama)

След извършено предварително проучване за определяне на терен в градски район на Столична община за изграждане на нова волейболна зала е избран кв. 17, м. „Левски-зона Г“, район „Погуяне“.

Регулационната местност „Левски-зона Г“, одобрена с Решение 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС се намира в границите на район „Погуяне“. В част от нея регулацията не е приложена по смисъла на § 22 от ЗУТ. За по-голямата част от територията с неприложена регулация е възложено изработване на проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ на м. „Левски Г-разширение“, допуснато със заповед № РД-09-50-1033/25.06.2010 г. на главния архитект на Столична община, като кв. 17 на м. „Левски-зона Г“ е извън обхвата на тази разработка.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1/03.01.2017 г. от кмета на район „Погуяне“ е изисквана информацията относно поземлените имоти, находящи се в обхвата на кв. 17 по ПУП на м. „Левски-зона Г“, одобрен с Решение 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС, както и становище относно прилагането на регулацията в квартала, с оглед разпоредбата на § 22 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно становище рег. № РПД17-ВКО8-5-(1)/17.01.2017 г. на главния архитект на район „Погуяне“ в обхвата на регулационния квартал не е приложена регулацията по смисъла на § 22 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на проект за ПУП-План за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ ще се осигурят устройствени условия за изграждане на нова волейболна зала, елементи на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(2)/14.02.2017 г. е изискано от „Овергаз мрежи“ АД представяне на изходни данни във връзка с изработване на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(3)/14.02.2017 г. е изискано от „Софийска вода“ АД представяне на изходни данни във връзка с изработване на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(4)/14.02.2017 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на комбинирана схема за изходните данни от „БТК“ ЕАД.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(5)/14.02.2017 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на комбинирана схема за изходните данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(6)/14.02.2017 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на специализирана кадастрална карта за устройственото планиране на територията на кв. 17.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(7)/14.02.2017 г. е изискано от зам. кмета на СО по направление „Транспорт и транспортни комуникации“ за предоставяне на информация за действащите маршрути и спирки на линиите на градския транспорт, планирани промени в маршрута и спирките на градския транспорт във връзка с изграждането на трети метродиаметър кв. „Овча купел-Център-ж.к. „Васил Левски“; планирано изграждане на велоалеини мрежи, подземни паркинги и гаражи.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(8)/14.02.2017 г. е изискано от дирекция „Инженерна инфраструктура“-СО информация за възложени прединвестиционни проучвания и инвестиционни проекти за мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура в обхвата.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(9)/21.02.2017 г. от „ГИС София“ ЕООД е представена комбинирана скица за кадастрална карта на район „Подуяне“ на подземни проводу и съоръжения на електроснабдителната и електропреносната мрежа.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(10)/21.02.2017 г. от „ГИС София“ ЕООД е представена комбинирана скица за кадастрална карта на район „Подуяне“ на подземни проводу и съоръжения на далекосъобщителната и слаботоковата мрежа.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(12)/28.02.2017 г. от „ГИС София“ ЕООД е представена специализирана кадастрална карта за разглеждане и приемане от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(13)/01.03.2017 г. е изискано от „Топлофикация София“ ЕАД предоставяне на изходни данни във връзка с изработване на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(15)/07.03.2017 г. е изискано от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД предоставяне на изходни данни във връзка с изработване на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(16)/07.03.2017 г. е изискано от „БТК“ ЕАД-Виваком предоставяне на изходни данни във връзка с изработване на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(17)/30.03.2017 г. до АГКК е изпратена специализираната кадастрална карта, в цифров вид на 1 брой СД и копие от протокол № ЕС-К-24/10.03.2017 г., т. 5 на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(18)/24.04.2017 г. е изготвен доклад от директор на дирекция „Териториално планиране“ при НАГ до главния архитект на Столична община относно изработване на окончателен проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило становище рег. № САГ17-КД00-642/24.04.2017 г. на „Топлофикация София“ ЕАД, че не проявява интерес за развитие на топлопреносната мрежа в част от кв. 17.

Издадена е заповед № РА50-260/27.04.2017 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи окончателен проект за ПУП-ПРЗ на кв. 17, м. „Левски-зона Г“ с териториален обхват: от север съществуваща вътрешноквартална улица по направлението на съществуващи ул. „573“ и ул. „Ген. Климент Бояджиев“; от изток ул. „Поручик Георги Кюмюрджиев“; от юг бул. „Владимир Вазов“; от запад ул. „Станислав Доспевски“, съгласно приложената схема (без УПИ III-60 от описания обхват).

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(20)/03.05.17 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Представени са изходни данни от „Овергаз Мрежи“ АД – писмо № ОМ-Е20010-609/13.03.2017 г.; цифров модел от наличните данни от оцифрени регулационни планове от „ГИС – София“ ЕООД – 28.07.2017 г.; оценка на трайна гървесна растителност, съгласувана на 20.04.2018 г. от отдел „БДПП“; изходни данни от „Софийска вода“ АД-писмо № ТУ-572/16.03.2017 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД – 13.03.2017г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(21)/03.05.17 г. до РИОСВ-София е изискано да определи приложимите процедури по реда на глава шест и глава седем, раздел I от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, като с писмо изх. № 6212-4957/02.08.2017 г. от главния архитект на Столична община е поискана допълнителна информация, за да се произнесе.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(33)/13.12.2017 г. е внесен за одобряване проект за ПУП.

По проекта са изразени становища от отделите на дирекция „ТП“. Установени са пропуски и неточности, за което проектантите са уведомени. Преработения проект е представен с писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(37)/06.03.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(39)/13.09.18 г. до главния архитект на Столична община е представен доклад от директор дирекция „Териториално планиране“ за възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти във връзка с проекта за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(40)/13.09.18 г. консултанска къща „Амрита“ ООД е поканена да предложи оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди урегулирането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПРЗ, с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17 в м. „Левски-зона Г“, като е изпратен проект и таблица с данните за имотите, попадащи в обхвата му.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-74/02.10.2018 г., т. 11 ОЕСУТ е взел решение:

„Служебно предложение: Да се представи решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в изпълнение на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

След изпълнение на служебното предложение, да се проведат процедури по съобщаване.“

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(43)/08.11.2018 г. проектът за ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на м. „Левски – зона Г“, част от кв.17, проект за комуникационно – транспортна мрежа и пазарни оценки на ПИ в обхвата на ПРЗ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писма изх. № САГ17-ТП00-1-(44)/14.11.2018 г., САГ17-ТП00-1-(45)/08.11.2018 г., САГ17-ТП00-1-(46)/08.11.2018 г., САГ17-ТП00-1-(47)/08.11.2018 г. проектът за ПУП е изпратен на „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „БТК“ ЕАД за съгласуване.

Проектът за ПУП-ПРЗ е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 26.11.2018 г.; „Топлофикация София“ ЕАД на 28.11.2018 г.; „БТК“ ЕАД с писмо № В-1335/22.11.2018 г. и съгласувателно становище от Виваком.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(48)/26.11.2018 г. до ПКООСЗГ при СОС и съгласно изискванията на чл. 7б от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община е изпратена за становище и заверяване на документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за наличие на съществуваща растителност във връзка с ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ в обхвата на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № РПД16-ГР94-1429-/23/15.04.2019 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедурата по съобщаване на проекта за ПУП, в законоустановения срок за обжалване са постъпили 2 възражения от собственици на ПИ с идентификатор 68134.601.159, едно възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.601.250 и едно възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.601.153. Към писмото са приложени доказателства във връзка със съобщаването и протокол № 4/25.02.2019 г., т. 3 на РЕСУТ, в който е изразено становище по постъпилите възражения.

Допълнително в направление „Архитектура и градоустройство“ са постъпили възражения с рег. № САГ19-ГР00-2750/18.12.2019 г., рег. № САГ17-ТП00-1-(53)/07.01.2020 г., рег. № САГ20-ГР00-22/07.01.2020 г., рег. № САГ19-ГР00-2750-(1)/15.01.2020 г., рег. № САГ19-ГР00-2750-(2)/17.01.2020 г., рег. № САГ17-ТП00-1-(54)/24.01.2020 г., които са изпратени с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(55)/30.01.2020 г. на проектанта за запознаване и изследване на възможността за съобразяване при корекция на ПУП.

Проектантът на проекта за ПУП е запознат допълнително с писма-искания, постъпили в НАГ с рег. № САГ17-ТП00-1-(56)/05.03.2020 г., рег. № САГ17-ТП00-1-(57)/18.05.2020 г., рег. № САГ19-ГР00-2750-(3)/08.10.2020 г.

Изискана е актуална кадастрална карта, в цифров вид с данни за собствеността в обхвата на проекта, която е представена от началник отдел „ГКД“ на 07.10.2020 г. и изпратена на проектанта – 12.10.2020 г.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(58)/07.12.2020 г. е представено проектно предложение на ПРЗ, съобразно постъпилите възражения, което с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(59)/18.12.2020 г. е изпратено до кмета на район „Подуяне“ за становище.

С писмо изх. № РПД17-ВК08-5-(24)/07.01.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е изразил становище по коригирания окончателен проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“ и е направил служебни предложения.

Проведена е среща на 11.03.2021 г. на главния архитект на Столична община със собствениците на имоти в обхвата на ПУП-ПРЗ. Във връзка с горното е постъпило предложение вх. № САГ19-ГР00-2750-(4)/24.03.2021 г. и възражение рег. № САГ17-ТП00-1-(64)/30.03.2021 г., които са изпратени на проектанта.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(65)/22.04.2021 г. кметът на район „Погуяне“ е изпратил постъпили в района 2 броя предложения и едно възражение, които отново са изпратени на проектанта, с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(66)/27.04.2021 г.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(67)/19.05.2021 г. проектантът изпраща проектно предложение на ПУП-ПРЗ.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на територията на СО.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(69)/04.06.2021 г. до главния архитект на Столична община е изпратен изготвения от директора на дирекция „Териториално планиране“ доклад относно възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП на услуга с предмет: „Изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлени имоти във връзка с коригиран проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(70)/04.06.21 г. консултантска къща „Амрита“ ООД е поканена да предложи оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на нови експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди уреждането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПРЗ, с уреждане на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17 в м. „Левски-зона Г“, като е изпратен проект и таблица с данните за имотите, попадащи в обхвата му.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(72)/25.06.21 г. от консултантска къща „Амрита“ е представен доклад с изготвени експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлени имоти във връзка с коригиран проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17, м. „Левски-зона Г“, които са прието от комисия по чл. 16 от ЗУТ № ЕС-ПО-09/01.07.2021 г., т. 1.

Преработения проект, съобразен с постъпилите възражения и направени предложения е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/20.07.2021 г., т. 4. Взето е решение за приемане на преработения проект, съобразен с постъпилите възражения и направени предложения. Същият да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Решението за приемане на пазарните оценки на поземлените имоти в обхвата на ПУП на кв. 17 и кв. 17а, м. „Левски-зона Г“ да се съобщи по реда на чл. 210, ал. 3 от ЗУТ. След приключване на процедурата по съобщаването, проектът да се разгледа от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(73)/13.08.2021 г. е изпратено обявление до главния редактор на „Държавен вестник“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(74)/13.08.2021 г. проектът за ПУП и решението за приемане на пазарни оценки на поземлените имоти в обхвата на разработката са изпратени на кмета на район „Погуяне“ за съобщаване по чл. 128, ал. 1 и чл. 210, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(75)/27.08.2021 г. до „Топлофикация София“ ЕАД е поискано актуални изходни данни. Получено е становище и изходни данни с писмо вх. № СА17-ТП00-1-(76)/07.09.2021 г. на хартиен носител. С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(77)/23.09.2021 г. е поискано от дружеството предоставяне

на същата информация в електронен формат, която е представена в НАГ с писмо вх. № СА17-ТП00-1-(78)/06.10.2021 г.

С писмо изх. № РПД16-ГР94-1429-(35)/06.10.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП-ПРЗ е съобщен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“ брой № 70/24.08.2021 г., както и решението за приемане на пазарните оценки на поземлените имоти. В законоустановения срок за обжалване са постъпили две възражения от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.601.2429 и едно възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.601.389. Изразено е становище по проекта и възраженията с протокол № 7/20.09.2021 г., т. 3 на РЕСУТ.

Проектът, постъпилите възражения чрез район „Подуяне“ и в НАГ и становището на РЕСУТ са разгледани от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 1. Взето е решение след коригиране на ПУП по уважените възражения и становището на РЕСУТ, същия да се разгледа отново от ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(80)/02.12.2021 г. проектантът изпраща проектно предложение на ПУП-ПРЗ, преработено в съответствие с решението на ОЕСУТ.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 65, ал.1 и 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. на МРРБ, с писмо № САГ17-ТП00-1-(81)/03.12.2021 г. преработения ПУП е изпратен в „ГИС София“ ЕООД.

Във връзка със съществената преработка на ПУП е изготвен доклад до главния архитект на СО с № САГ17-ТП00-1-(82)/03.12.2021 г. за разпореждане изработване на нови пазарни оценки на поземлените имоти.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(83)/03.12.2021 г. консултантска къща „Амрита“ ООД е поканена да предложи оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти в обхвата на ПУП.

Допълнително проектанта представя с писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(84)/08.12.2021 г. част „Геометрично решение“ и част „Организация на движението“.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(85)/13.12.2021 г. „ГИС София“ ЕООД е предоставило проект за изменение на кадастралната карта във връзка с ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(86)/15.12.2021 г. част „Геометрично решение“ и част „Организация на движението“ към ПУП са изпратени до отдел „ОБД“ към СО за съгласуване в изпълнение на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

Проектът за изменение на кадастралната карта в обхвата на ПУП е изпратен с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(87)/05.01.2022 г. до СГКК-София за процедуриране в изпълнение на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. на МРРБ.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(88)/06.01.2022 г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е представен от „Амрита“ ООД доклад за експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти в обхвата на ПУП.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(89)/03.02.2022 г. са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност. Приложени са схема за вертикално планиране и надлъжни профили.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(90)/04.02.2022 г. е изпратено обявление до главния редактор на „Държавен вестник“ за съобщаване на проекта за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за кв. 17 и кв. 17а, м. „Левски-зона Г“ по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(91)/04.02.2022 г. преработеният проект за ПУП е изпратен в район „Погуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 11 от ЗУТ. Приложени са комуникационно-транспортна мрежа, решение по протокол № ЕС-ПО-01/10.01.2022 г., т. 1 за приемане на пазарните оценки, част „Геодезия“, обявление за „Държавен вестник“.

С писмо вх. № СА17-ТП00-1-(92)/13.04.2022 г. кметът на район „Погуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаване на проекта за ПУП, в законоустановения срок е постъпила една молба и едно заявление. Приложено е становище на РЕСУТ по проекта, изразено с протокол № 3/04.04.2022 г., т. 1.

С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(93)/21.04.2022 г. и в изпълнение изискванията на чл. 7б от НИПОЗС на СО материалите по чл. 19, ал. 4 от ЗУТ са изпратени до СОС – ПКООСЗГ за становище. Комисията приема предоставените материали на 11.05.2022 г., с предложение за компенсирание на премахнатата растителност в съотношение 1:3.

С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(94)/05.05.2022 г. проекта за ПУП е изпратен до „Топлофикация София“ АД за съгласуване и становище. Проектът е съгласуван със забележки на 16.05.2022 г.

С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(95)/05.05.2022 г. до „Пътна полиция“ – СДВР е изпратен ПКТП за съгласуване. Приложена е организация на движението с положително становище от дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022 г., т. 15. Взето е решение по постъпилата молба, заявление и служебните забележки от РЕСУТ. Направени са служебни предложения, като ОЕСУТ предлага след коригиране на ПУП по взетото решение да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(96)/26.05.2022 г. проектантът е внесъл документация за РИОСВ, която е изпратена до директора на РИОСВ с писмо изх. № СА17-ТП00-1-(97)/30.05.2022 г.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(98)/03.06.2022 г. е представено положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция с рег. № 433200-50006/16.05.2022 г.

Със заявление вх. № САГ17-ТП00-1-(99)/13.06.2022 г. е внесен преработен проект на ПУП, съобразен с решенията на ОЕСУТ по протоколи № ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 1 и ЕС-Г-32/18.05.2022 г., т. 15.

Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/18.05.2022 г., т. 15 е изпратен до проектанта с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(100)/14.06.2022 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(101)/15.06.2022 г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено да направи проверка на проекта за ПУП по отношение на графично определените площи на УПИ и да изработи проект за изменение на кадастралната карта в обхвата на ПУП.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(102)/20.06.2022 г. „ГИС София“ ЕООД е уведомил направление „Архитектура и градоустройство“ за установени грешки.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(103)/04.07.2022 г. е внесен доклад до главния архитект на СО относно възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП на услуга с предмет: „Изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни цени на

поземлените имоти в обхвата на преработен ПУП – ПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 и чл. 16 от ЗУТ за кв. 17 и кв. 17а, м. „Левски – зона Г“.

Консултантска къща „Амрита“ ООД с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(104)/04.07.2022 г. е поканена да представи оферта с цени и срокове за работа за сключване на договор, която е внесена с писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(105)/06.07.2022 г.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(106) /15.07.2022 г. от консултантска къща „Амрита“ ООД е представен доклад, съдържащ експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти в обхвата на преработен проект за ПУП, приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-ПО-08/18.07.2022 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(107)/28.07.2022 г. преработения ПУП и приетите пазарни оценки са изпратени на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, в частта на преработката.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(108)/11.11.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил за приключила процедура по съобщаване на ПУП в преработената му част. В законоустановения срок е постъпило едно възражение, което впоследствие е оттеглено. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(109)/22.11.2022 г. преработеният проект за ПУП е изпратен до „Метрополитен“ ЕАД за изразяване на становище.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(110)/22.11.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в „ГИС-София“ ЕООД за изготвяне на проект за изменение на кадастралната карта по чл. 65 от НССПККР.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., т. 2. Направени са служебни предложения: Да се спази чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ; частите от проекта за ПУП – „Геометрично решение“ и „Организация на движението“ да се съгласуват с отдел „ОБД“ – СО, СДВР – ПБЗН и КАТ; да се представи преценка за необходимостта от ЕО от РИОСВ-София; да отпадне таблицата по чл. 21 от ЗУТ. Приема коригирания проект и след изпълнение на служебните предложения и изразяване на становище от „Метрополитен“ ЕАД, да се издаде административен акт за одобряване.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(111)/30.11.2022 г. проектът за ПУП е изпратен до директора на РИОСВ – София за преценяване необходимостта от извършване на ЕО.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(112)/19.12.2022 г. „ГИС-София“ ЕООД представя проект за изменение на кадастралната карта по чл. 65 от НССПККР в обхвата на ПУП.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(113)/30.12.2022 г. „Метрополитен“ ЕАД съгласува проекта за ПУП – ПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 и чл. 16 от ЗУТ на м. „Левски – зона Г“, кв. 17 и кв.17а, като е изразено становище, че проекта не засяга съоръжения на метрополитена.

В представения от „ГИС-София“ ЕООД проекта за изменение на кадастралната карта по чл. 65 от НССПККР в обхвата на ПУП са констатирани несъответствия, за което дружеството е информирано с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(114)/07.02.2023 г. В отговор „ГИС –София“ ЕООД установява проблеми, за които ни информира с писмо вх. № САГ17-ТП00-1-(115)/14.02.2023 г. Същите са отстранени и отново ПУП е изпратен в „ГИС-София“ ЕООД с писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(116)/22.02.2023 г. за довършване на проекта за изменение на

кадастралната карта. Готовия проект е внесен в НАГ с писмо Вх. № САГ17-ТП00-1-(117)/08.03.2023 г.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(118)/13.03.2023 г. проекта за изменение на кадастралната карта по чл. 65 от НСПККР в обхвата на ПУП е изпратен в СГКК-София, за изпълнение на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР. Издадено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта кадастралните регистри с изх. № 25-131212-03.05.2023 г.

С писмо изх. № 6212-4939/12.05.2023 г. директорът на РИОСВ-София изисква от главния архитект на Столична община за представяне на допълнително документи, които да послужат за произнасянето с решение по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-1-(119)/26.05.2023 г. главният архитект на Столична община е изпратил на директора на РИОСВ-София материали за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, изготвена съгласно изискванията на чл. 8 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

С писмо Вх. № САГ23-ГРО0-1634-(1)/26.07.2023 г. на Директора на РИОСВ-София е представено Решение №СО-115-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на ПУП, видно от което е решено да не се извършва екологична оценка на представения ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от кмета на район „Подуяне“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община за изграждане на нова волейболна зала в кв. 17, м. „Левски-зона Г“, район „Подуяне“.

Компетентен да одобри плана е главният архитект на СО на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС.

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

За кв. 17, м. „Левски – зона Г“ регулационният план не е приложен по смисъла на § 22 от ЗУТ, с изключение на УПИ III-60, съгласно становище на кмета на район „Подуяне“, което е предпоставка за възлагане на ПУП – ПРЗ по реда чл. 16 от ЗУТ.

Проектът е изработен и се процедурира при условията и по реда на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, предвид възможността за изработване на план по чл. 16 от ЗУТ в територии с непрiloжена регулация, приравнявайки я на територия с неурегулирани поземлени имоти на основание заявление-становище от страна на кмета на район „Подуяне“.

Подробният устройствен план се изработва на базата на нова кадастрална основа – кадастрална карта и предвид спецификата му на план по

чл. 16 от ЗУТ, същият е изработен не като ИПРЗ, а с цветовете на първа регулация.

С протокол № ЕС-ПО-08/18.07.2022 г., т. 1 на комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са приети представените пазарни оценки за ПИ в обхвата на разработката по чл. 210 от ЗУТ.

С проекта за ПУП – ПРЗ се дава възможност за планово усвояване на територията от собствениците на имотите за изграждане на обекти с жилищни, обществени, търговски и други функции, което предопределя разнообразие от предлагани услуги, условия за оформяне на обществени пространства и създаване на среда за постоянно и временно обитаване.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС в обхвата на проекта за ПУП – ПРЗ попадат следните устройствени зони – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1); „Терен за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитутути“ (Тзв) и „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго).

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, специализирана карта и актуални изходни данни за съществуващите мрежи на техническата инфраструктура, предоставени от експлоатационните дружества, с което е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за регулация за всеки от имотите в обхвата на ПУП е определен УПИ с редуцирана площ до 25%, съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, отреждане за имота по кадастралната карта и конкретно предназначение, съобразно устройствената зона, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Определени са необходимите площи за изграждане на обекти – публична собственост – улици, озеленяване, инженерна инфраструктура.

Кв. 17 по действащ план се разделя от новопроектирана улица по о.т.99а – о.т.98а на два нови кв. 17 и кв. 17а. В нов кв. 17 се предвиждат в зона „Тзв“ УПИ IV „за озеленяване“ и УПИ VI „за озеленяване и инж.инфраструктура“, а в кв. 17а – УПИ V „за озеленяване и инж.инфраструктура“ и УПИ VI „за озеленяване и инж.инфраструктура“.

Предвиждат се нови улици за осъществяване достъп до новообразуваните УПИ и осигуряване на места за паркиране.

За осъществяване на предвижданията на плана, с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25%, което се доказва с таблицата към графичната част на план и от таблицата с данни и пазарните оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП, приета с решение по протокол № № ЕС-ПО-08/18.07.2022 г. от комисията по чл. 210 от ЗУТ, с което е спазено изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначението на новите УПИ е в съответствие с допустимите функции по предвиждането на ОУП на СО за „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), в която имотите попадат.

Предвид горното за одобряване на ПР е доказано основанието на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните УПИ се осигурява по предвидената улична регулация, обвързана с действащата, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ. Проектните улици са подходящо сигнирани в застроителната част на ПУП.

В проекта за ПУП са нанесени сервитутите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с тях.

С плана за застрояване в УПИ I, УПИ V, УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X от кв. 17 се предвижда ниско, средно и високоетажно свободностоящо застрояване, в УПИ II и УПИ VII от кв. 17 се предвижда средно и високоетажно свързано застрояване, в УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV от кв. 17а се предвижда ниско, средно и високоетажно свободностоящо застрояване, в УПИ VII и УПИ VIII от кв. 17а се предвижда нискоетажно свързано застрояване, което е допустимо в устройствена зона „Смф1“.

Решението е целесъобразно и икономически осъществимо, което съответства на нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на УПИ са предвидени подземни гаражи, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

В изпълнение изискванията на чл. 76 от НИПОЗС на СО материалите по чл. 19, ал. 4 от ЗУТ ПКООСЗГ при СОС приема предоставените материали на 11.05.2022 г., с предложение за компенсиране на премахнатата растителност в съотношение 1:3 .

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 13.03.2017 г. и на 26.11.2018 г.; „БТК“ ЕАД с писмо № В-1335/22.11.2018 г. и съгласувателно становище от Виваком; становище рег. № САГ17-КД00-642/24.04.2017 г. на „Топлофикация София“ ЕАД, че не проявява интерес за развитие на топлопреносната мрежа в част от кв. 17; изходни данни от „Овергаз Мрежи“ АД – писмо № ОМ-Е20010-609/13.03.2017 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД-писмо № ТУ-572/16.03.2017 г.; съгласуване със СДВР-отдел „Пътна полиция с рег. № 433200-50006/16.05.2022 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО и „Метрополитен“ЕАД.

От „Топлофикация София“ ЕАД е поискано актуални изходни данни. Получено е становище и изходни данни с писмо Вх. № СА17-ТП00-1-(76)/07.09.2021 г. на хартиен носител. С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(77)/23.09.2021 г. е поискано от дружеството предоставяне на същата информация в електронен формат, която е представена в НАГ с писмо Вх. № СА17-ТП00-1-(78)/06.10.2021 г. С писмо изх. № СА17-ТП00-1-(94)/05.05.2022 г. проекта за ПУП е изпратен до „Топлофикация София“ АД за съгласуване и становище. Проектът е съгласуван със забележки на 16.05.2022 г.

Издадено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта кадастралните регистри с изх. № 25-131212-03.05.2023 г., съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – служебно нареждане изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението,

проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ, чл. 210 ЗУТ, устройствена категория по т. 13, т. 25 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-ПО-08/18.07.2022 г., т. 1 на комисията за определяне на пазарни оценки и протокол на ОЕСУТ № № ЕС-Г-32/18.05.2022 г., т. 15.

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Левски-зона Г“, кв. 17 (нов) и кв. 17а (нов), район „Подуяне“, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ, съгласно приложения проект по червените и сини линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят, в указания в графичната част „обхват на плана“.

2. План за застрояване на м. „Левски-зона Г“, кв. 17 и кв. 17а, район „Подуяне“, съгласно приложения проект, с корекциите в зелен цвят в указания в графичната част „обхват на плана“, 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.

На основание чл. 16, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За придобиването на собствеността на всеки отделен

урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

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 – на собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.601.153, 68134.601.159, 68134.601.162, 68134.601.250, 68134.601.389, 68134.601.408, 68134.601.707, 68134.601.2429, 68134.601.323, 68134.601.322, 68134.601.324, 68134.601.326, 68134.601.328, 68134.601.329, 68134.601.325, 68134.601.327, 68134.601.1665, 68134.601.1666, 68134.601.1673, 68134.619.101 – предмет на плана и на собствениците и носители на ОВП в ПИ 68134.601.60 – съседен на имотите – предмет на плана.

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



C

C