



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-457/24.06.2024

(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ23-ГР00-1124/04.05.2023 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на специализиран подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация на УПИ I-1269-„за ЖС“, кв. 1, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“.

Направеното искане се налага поради проведени срещи с представители на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.619.1269 и „Метрополитен“ ЕАД във връзка с извършването на строително-монтажните работи по изграждане на „Разширението на Трети метродиаметър на Софийското метро“ и възникнали промени на трасето на метрото.

В писмото на кмета на район „Подуяне“ е посочено, че от ПИ с идентификатор 68134.619.1269 е отчуждена реална част с площ от 551 кв. м., представляваща ПИ с проектен идентификатор 68134.619.9242, като отчуждително-обезщетителната процедура е приключила, на основание заповед № СОА21-РД40-157/18.11.2021 г. на кмета на Столична община. Определено е и изплатено парично обезщетение, като е съставен акт за публична общинска собственост № 0653/16.03.2023 г.

Във връзка с възникнали промени на трасето на метрото, в хода на строителството е установено, че се засяга неотчуждена част, с площ от 58 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.619.9243, като в тази връзка „Метрополитен“ ЕАД е внесъл в район „Подуяне“, искане за учредяване на право на преминаване по реда на ЗУТ. Проведени са срещи, на които собствениците на имота са изразили несъгласие, тъй като считат, че това допълнително обременява и накърнява собствеността им в останалата част от имота.

Към писмото е приложено мотивирано предложение за ИПР, с което се постига баланс между страните и защита на обществения интерес във връзка с изграждането на първостепенен обект за транспортна инфраструктура какъвто е Софийското метро; акт № 0653/16.03.2023 г. за публична общинска собственост; скица-проект № 15-1188069/01.11.2021 г. на СГКК-София; удостоверения за наследници; нотариален акт № 7, дело № 7/29.01.2009 г.; решение № П233К/02.02.2007 г. на Общинска служба по земеделие и гори община „Панчарево“.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС проектът за ИПР попада в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) и „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № САГ23-РА53-273/12.05.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация на уличнорегулационната линия към о.т. 188-о.т. 306-о.т. 143а за УПИ I-1269-„за ЖС“, кв. 1, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1124-(1)/16.06.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до „Метрополитен“ ЕАД.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1124-(2)/18.05.2023 г. на главния архитект на СО е поискано от „ГИС София“ ЕООД да представи оферта за изработване на проекта за ИПР.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1124-(3)/06.06.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповед № САГ23-РА53-273/20.12.2021 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1124-(4)/21.06.2023 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен изработен проект за изменение на план за регулация на уличнорегулационната линия към о.т. 188-о.т. 306-о.т. 143а за УПИ I-1269-„за ЖС“, кв. 1, м. „Левски – зона В“.

С писма изх. № САГ23-ГР00-1124-(5)/26.06.2023 г. и № САГ23-ГР00-1124-(6)/26.06.2023 г. проектът за ПУП е изпратен до „ЕРМ Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД за съгласуване и представяне на изходни данни.

Представен е съгласуван проект на ПУП с „ЕРМ Запад“ ЕАД под №10.012/26.07.2023 г. и „Софийска вода“ АД под № ТУ-3700/21.07.2023 г.

Проектът за ПУП е разгледан в условията на чл. 128, ал. 9 от ЗУТ и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-48/27.06.2023 г., т. 8. Взето е решение проекта за ПУП да се изпрати в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, което е изпълнено с писмо изх. № САГ23-ГР00-1124-(7)/07.07.2023 г.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1124-(8)/28.07.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са материали по съобщаването и препис извлечение от протокол № 8/24.07.2023 г., т. 6 на РЕСУТ.

Проектът за ПУП е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 5 са направени служебни предложения и е взето решение, след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акта за одобряване на ПУП.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1124-(9)/25.08.2023 г. копие от протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 5 на ОЕСУТ е изпратен до кмета на район „Подуяне“ и изпълнителния директор на „Метрополитен“ ЕАД за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1124-(10)/30.08.2023 г. е изискано от „ГИС-София“ ЕООД коригиране на ПУП съобразно решението на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1124-(11)/15.09.2023 г. от „ГИС-София“ ЕООД е представен коригиран проект на ПУП.

С писмо вх. № САГ24-ДР00-943/10.04.2024 г. е представен предварителен договор рег. № СОА24-ДГ61-9/09.04.2024 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

В изпълнение на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР на МРРБ е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР с № 25-158809-14.06.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект 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 върху ПИ с идентификатор 68134.619.9242, което се установява от приложените документи за собственост.

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-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за регулация е одобрен с Решение на СОС № 296 по протокол № 17/09.07.2020 г. и заповеди № РД50-203/07.04.2016 г. и № РА50-880/14.10.2022 г. на главния архитект на СО.

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

Видно от представения проект за ПУП се предвижда изменение на действащия ПУП, което се изразява в промяна на уличнорегулационната линия към о.т. 188-о.т. 306-о.т. 143а за УПИ I-1269 „за жс“ и образуване на нов УПИ I-9242, 9243 „за жс“, кв. 1, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“.

За образуването на новият УПИ I-9242, 9243 „за жс“ е представен предварителен договор № СОА24-ДГ61-9/09.04.2024 г. за прехвърляне на собственост.

Изграждането и разширението на Столичното метро е мероприятие, което е от първостепенна важност за развитието и благоустрояването на Столична община. Като обект на транспортната инфраструктура на София, удобствата и бързината, която осигурява на гражданите при използването му, го превръща в общински обект за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, което обосновава наличие на основание за изменение на действащия ПУП по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ИПР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 189 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на новия УПИ I-9242, 9243 „за жс“ е предвидено да се осигури по съществуваща и изменена улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС проектът за ИПР попада в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) и „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Представено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с изх. № 25-158809-14.06.2024 г. и графика на проекта за изменение на ККР.

Проектът на ПУП е съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД пог № 10.012/26.07.2023 г. и „Софийска вода“ АД пог № ТУ-3700/21.07.2023 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 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 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 и 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5, чл. 189 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 2 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.06.2023 г., т. 8 и № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 5

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация ПУП на уличнорегулационната линия към о.т. 188-о.т. 306-о.т. 143а за УПИ I-1269-„за жс“, създаване на нов УПИ I-9242, 9243 „за жс“, кв. 1, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки.

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. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-9242, 9243 „за жс“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта 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.

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 ИПР и ИПУР на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.619.9242 и 68134.619.9243; 68134.619.1 /проектен 68134.619.9244/;

68134.619.100.

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“ – Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков



