



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 16

на Столичния общински съвет

от 13.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР за създаване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ и план-схема по чл.108 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2277/22.10.2018 г. от Георги Славов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 68134.4397.949 по кадастралната карта на гр. София, м. „Берилица“- Филиповци, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП - ПЗ, задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, нотариален акт № 13, том I, рег.№ 1242, дело № 13 от 08.05.2018 г., нотариален акт № 25, том I, рег.№ 2455, дело № 2455 от 22.08.2018 г., нотариален акт № 184, том IV, рег. № 19886, дело № 719 от 17.11.2010 г., скица № 15-667024-17.09.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.949 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК - гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и вносна бележка за платена такса.

Във връзка с факта, че имотът е в непосредствена близост до ПУП на кв. Филиповци, с писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(1)/18.12.2018г. възложителят е уведомен за необходимостта от представяне на ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация.

Със заявления вх.№ № САГ18-ГР00-2277-(2)/18.12.2018 г. и САГ18-ГР00-2277-(4)/08.01.2019г. са внесени нови мотивирани предложения за план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и план за улична регулация, задание, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Допълнително, със заявление вх. № САГ18-ГР00-2277-(5)/08.02.2019г. са внесени нотариален акт № 31, том I, рег.№ 2881, дело № 30/28.09.2018г.

и скица № 15-641680-07.02.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.948 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК - гр. София.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са приложени становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-162/06.03.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване в териториален обхват на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(6)/08.03.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(10)/18.06.2019г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 183 до о.т. 184, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 184 - о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г и план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 за създаване на УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв.17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“. Към заявлението са приложени геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, в съответствие с изискването на чл. 19, ал.4 от ЗУСО, заверена от отдел БДПП към НАГ-СО на 18.04.2019 г., съгласуван проект и изходни данни № ТУ-1630/07.05.2019г. от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.04.2019г., писмо с изх.№ 61693525-17.06.2019г. със становище от РИОСВ - гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение № 25-90491-18.04.2019 г. от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КК.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(12)/22.07.2019г. на началника на УП към НАГ-СО, проектът е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(13)/26.08.2019 г. е внесено становище изх.№ 3539/23.08.2019 г. от „Софийска вода“ АД, съгласно което техническият съвет не съгласува план-схемата по част „Водоснабдяване“ и са дадени указания на възложителя.

Видно от постъпилото в НАГ-СО писмо изх.№ РЛН19-ГР00-130/07.10.2019г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него

доказателства, проектът за ПУП не е съобщен редовно на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, поради което с писмо изх.№ САГ18- ГР00-2277-(17)/10.01.2020г. на директор дирекция ТП към НАГ-СО проектът е върнат обратно на кмета на район „Люлин“ за дообвяване на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(16)/18.12.2019г. са внесени план-схема по част „Водоснабдяване“ и съгласувателно становище изх.№ 4771/16.12.2019г. от „Софийска вода“ АД.

Видно от писмо изх.№ РЛН20-ГР00-79/18.03.2020г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него доказателства, проектът за ПУП е редовно дообявен на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило 1 бр. възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, с мотив, че с предвиждането на ИПУР от о.т. 183 до о.т. 184, ще доведе до разширяване на тротоара от 2.50м на 3.00м и ще отнеме части от имота им.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от „ГИС София“ ЕООД, съгласно писмо от 18.10.2019 г.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 10 със служебно предложение записката да се авторизира от проектантите със печат и подпис, след изпълнение на което е предложено да се издаде административен акт за одобряването му. Разгледано е и постъпилото възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, което е отхвърлено, като неоснователно, с мотив, че ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е предвиден за улица по действащия ПУП и не се отнемат нови площи от имота, а към настоящия момент дори ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е дарен и е собственост на СО.

Служебното предложение е изпълнено.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Георги Славов, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“, предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот -

собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Разработката е контактна на ЗРКП на м. „кв. Филиповци“, одобрен със заповед № РД-50-09-164/16.04.1984 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собственика се уреждат поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и се създава нов УПИ I-948, 949 „за ЖС“, нов кв.17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ по външните им имотни граници, с изключение на частта от имотите, попадащи под улица.

Новият УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 са собственост на едно и също физическо лице, не е необходимо представянето на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 183 до о.т. 184 и се предвиждат нови улици от о.т. 184 - о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

ИПУР се одобрява на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна жилищна сграда с височина на кота корниз ($H_{кк}$) ≤ 10 м.

ПУП-ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл.26, ал.1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С последното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД с № ТУ- 1630/05.04.2019 г.

Представена е план-схема по част „Водоснабдяване“ , съгласувана със „Софийска вода“ АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на висока дървесно-хростова растителност, заверена от НАГ-СО на 18.04.2019 г. и изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ с представяне на становището изх.№ 61693523/17.06.2019г. на директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение изх. № 25-90491-18.04.2019г. от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г. т. 10.

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.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.17, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/ 27.07.2021 г., т.10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.183 до о.т.184, м. „кв. Филиповци“, Район „Люлин“ и създаване на нови

улицы от о.т.184 - о.т.184а - о.т.184б до о.т.184в и от о.т.184б до о.т.184г по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и създаване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв.17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв.17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схема по чл.108 от ЗУТ, част „Водоснабдяване“.

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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.01.2022 г., Протокол № 45, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-12044/17.12.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

