



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 19

на Столичния общински съвет

от 13.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за създаване на нов УПИ IV-658 „за жилищно строителство“, кв.77, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“-СО за ПИ с идентификатор 68134.1006.658 и изменение план за улична регулация по о.т.177 - о.т.178 и по о.т.178 - о.т.345, Район „Триадица“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 2607/02.12.2019 г. от Яник Мекушин, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1006.658 от КККР на район „Триадица“, кв. 77, м. „Манастирски ливади-изток“ и изменение на плана на улична регулация между о.т.177 и о.т.178 и между о.т.178 и о.т.345, район „Триадица“.

Към заявлението са приложени: скица - предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; нотариални актове; скица на ПИ с идентификатор 68134.1006.658, издадена от СГКК - гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между кадастралната карта и действащия план за регулация; пълномощно.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО).

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2607-[1]/20.02.2020г. е внесено задание по смисъла на чл.125 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-186/11.03.2020г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП-ИПУР и ПРЗ и е

одобрено задание за проектиране в териториален обхват: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.658 по КККР на район „Триадица“, попадащ в кв. 77, м. „Манастирски ливади - изток“ и улична регулация между о.т.177 и о.т.178 и между о.т.178 и о.т.345.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2607-[2]/07.05.2020г. заповедта е изпратена в район „Триадица“ за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2607-[3]/01.06.2020г. на Главния архитект на район „Триадица“ се удостоверява, че заповед № РА50-186/11.03.2020г. на Главния архитект на Столична община за разрешаване на устройствена процедура е съобщена редовно и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2607-[4]/25.09.2020г. е внесен проект за ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1006.658 по КККР с цел създаване на нов УПИ IV-658 „за жилищно строителство“ и ИПУР между о.т.177 и о.т.178 и между о.т.178 и о.т.345 с обяснителна записка.

Проектът е изпратен до район „Триадица“ за провеждане на процедура по съобщаване по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00-2607-[5]/11.12.2020г. от началник отдел „Устройствено планиране“ - НАГ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2607-[6]/30.03.2021г. на Главния архитект на район „Триадица“ е върнат проектът за план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.1006.658 и изменение на плана за улична регулация между о.т.177 и о.т.178 и между о.т.178 и о.т.345, кв.77, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

По преписката са представени: съгласуване от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-3934/17.08.2020г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 21.08.2020г., към който неразделна част е становище изх. № 1203742538/24.08.2020г., декларация относно липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 11.06.2021г., становище от директора на РИОСВ-София от 18.09.2020г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021г., т.2. Проектът е приет със служебни предложения, а именно да се допълни частта ИПЗ с извадка от действащия план за застрояване, разположена в лявата част на чертежа, челната страница да се подпечата от проектанта архитект, графичната част на плана да се представи като план

за регулация по отношение на нов УПИ IV и като изменение на план за улична регулация при от.177 и о.т.178 и графичната част на проекта да се приведе в съответствие с изискванията на Наредба № 8. Като след изпълнение на служебните предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2607-[7]/03.09.2021г. и № САГ19-ГР00-2607-[8]/17.09.2021г. е внесен проект, допълнен в съответствие с направените служебни предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Яник Мекушин, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.658 от КККР на район „Триадица“, кв. 77, м. „Манастирски ливади-изток“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК- гр.София.

Действащият план за регулация на м. „Манастирски ливади- изток“ е одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1006.658, като се създава нов УПИ IV-658 „за жилищно строителство“, кв.77, като вътрешните регулационни линии съвпадат с имотните граници съгласно правилото на чл.17, ал.1 от ЗУТ. Урегулирането по имотни граници налага изменение на плана за улична регулация на прилежащите улици като се променя профила им между о.т.177 и о.т.178, както и между о.т.178 и о.т.345 с предвиждане на разширяване на профила на улицата за сметка на тротоара.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ „за жилищно строителство“ съответства на ОУП на СО и на устройствена категория (Жм), съгласно устройствена категория по т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което се спазват изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

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

За одобряване на плана за изменение на уличната регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на Район „Триадица“, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ е предвидено свободностоящо, нискоетажно застрояване - жилищна сграда на три етажа с височина на кота корниз (кк)=10,00м.

Планът за застрояване се одобрява при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици и между сградите в УПИ.

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, одобрено е задание и е разрешено 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 при спазване изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/15.06.2021 г., т. 2 от дневния ред

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация по о.т.177 - о.т.178 и по о.т.178 - о.т.345, кв.77, м.,„Манастирски ливади - изток", район „Триадица"-СО по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.658 за създаване на нов УПИ IV-658-„за жилищно строителство", кв.77, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ - СО по сините, червени и кафяви линии и сини цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ IV-658 „за жилищно строителство“, кв.77, м. „Манастирски ливади - изток", район „Триадица“ - СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 „Триадица“ 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 20 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-12093/20.12.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев