



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### РЕШЕНИЕ № 522

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за съществуващ УПИ V-695, кв. 13, кад. листове 458 и 481, м. СПЗ "Слатина-юг", район „Слатина“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-207/19.10.2012 год. от Виолета Декова, Цветанка Стоименова и Владимир

Ризов с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване за съществуващ УПИ V-695, кв. 13, кад. листове 458 и 481, м. СПЗ "Слатина-юг".

Към заявлението са приложени: задание за проектиране; мотивирано предложение; скица за УПИ V-695, издадена от район „Слатина“; нотариален акт № 59, том II, рег. № 3443, дело № 233/19.09.2003 г. за 1/9 ид.ч. от УПИ V- 695 на името на Владимир Ризов; нотариален акт № 137, том XLVI, дело № 9201/10.05.1996 г. за 1/3 ид.ч. от имот с пл. № 409 на името на Виолета Декова; нотариален акт № 9, том VI, дело № 1065/14.03.1996 г. за имот с пл. № 409 на името на Асен Петров, Георги Петров и Цветанка Стоименова; нотариален акт № 69, том II, рег. № 3696, дело № 242/03.10.2003 г. за 2/9 ид.ч. от УПИ V-695 на името на Владимир Ризов; пълномощно.

Искането е разгледано от отделите при НАГ по специалности. С решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-84/27.11.2012 г., т. 3 е прието заданието и мотивираното предложение.

Със заповед № РД-09-50-1068/11.12.2012 год. на Главния архитект на СО се разрешава изработване на проект за ИПРЗ за УПИ V-695.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Слатина“ и до заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-207/15.12.2012 год.

С писмо № 94-В-133-/4/16.01.2013 год. главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения и районът няма забележки по заповедта.

Със заявление вх. № ГР-94-00-207/2012/06.06.2013 год. заявителите са внесли за одобряване проект за ИПРЗ за нови УПИ V-695, УПИ IX-695 и УПИ X-695 и нова улица от о.т.76 до о.т.63а с обяснителна записка.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ с писмо с изх. № ГР-94-00-207/2012/25.06.2013 год.

С писмо № 94-В-133-/12/06.01.2014 год. главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Представени са доказателства за начина на съобщаване.

С писмо вх. № ГР-94-00-207/11.09.2014 г. са внесени: мотивирано предложение за транспортен достъп с организация на движението, заверени от ОПП-СДВР на 05.09.2014 г. и от отдел „ОБД“-СО на 22.08.2014 год., съгласно решение по протокол № 30/05.08.2014 год. на ПКТОБД при СО; Експертна оценка на съществуваща растителност с геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с № ЗС- 94-В-50/10.12.2013 год.

С писмо вх. № ГР-94-00-207/02.10.2014 г. са внесени: писмо изх. № 94- 00-7618/12.10.2013 год. от Директора на РИОСВ-София, че за проекта не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Проектът е отново разгледан от отдел „БДПР“ и с писмо изх. № ГР-94- 00-207-/2/2012/23.10.2014 год. е изпратен в района за дообявяване и до заявителите за досъгласуване.

С писмо № 94 В-133-/14/02.12.2014 год. главният архитект на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо вх. № ГР-94-00-207-/4/2012/06.02.2015 год. са представени: съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД № СГ 1128/11.11.2014 год.; съгласуване от „Слатина Булгарплод“ ООД от 05.01.2015 год. на проекта, съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с отразени съществуващи кабели; съгласуван проект от „БТК“ ЕАД с № В-747/25.11.2014 год.; съгласуван проект от „Софиягаз“ ЕАД с изх. № СГ-СГ-1715/27.11.2014 год. и „Улично осветление“ ЕАД от 13.11.2014 год.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ по специалности и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-12/17.02.2015 г., т. 2.

Със заявление вх. № ГР-94-00-207/03.06.2015 г. от Борис Чолаков е внесен преработен проект с обяснителна записка, нотариален акт № 32, том I, рег. № 5202, дело № 26/19.03.2015 г., с който Цветанка Стоименова продава на Борис Чолаков и Станимир Александров собствената си 1/3 ид.ч. от УПИ V-695, 2 бр. декларации от собствениците на УПИ VII-7b и IV-7 за съгласие в нов УПИ IX-695 да има автосервиз.

Преработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-43/16.06.2015 г., т. 27.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на УПИ V-695, кв. 13 на местност СПЗ „Слатина - юг“, съгласно представените документи за собственост.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 20 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС.

С проекта за ИПР по искане на собствениците се изменят границите на УПИ V-695, като същите се привеждат в съответствие с границите на имота в кадастралния план и се разделя на три нови УПИ: V-695-„за автосервиз и офиси“, IX-695-„за магазини, офиси, склад и автосервиз“, X-695-„за магазини, офиси и склад“.

Привеждането на регулационната граница в съответствие с имотната на имот с пл. № 695 води до изменение на контактната граница на УПИ IV-7 и VII-7b.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация и новопредвидена такава. Изменя се улица при о.т.75 и се открива улица от о.т.76 до о.т.63а и от о.т.76 до о.т.76а, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

За горното изменение на плана за регулация е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Изменението в плана за регулация с обособяването на нови УПИ V-695- „за автосервиз и офиси“, IX-695-„за магазини, офиси, склад и автосервиз“, X- 695-„за магазини, офиси и склад“ води до необходимостта от предвиждане на самостоятелно застрояване за тях и ИПЗ.

С проекта за ИПЗ се предвижда ново свързано по смисъла на § 5, т. 22 от ДР на ЗУТ застрояване и ниско по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с преход в етажността между УПИ IX и X и ново свободно стоящо по смисъла на § 5, т. 21 от ДР на ЗУТ застрояване и ниско по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ в УПИ V.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проект за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 - съгласие на собствениците на имота - предмет на плана.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" („Пмс"). Конкретното предназначение на новообразуваните урегулирани поземлени имоти съответства на допустимото в устройствената зона, съгласно ОУП на СО, т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Видът на устройствената зона е отразен в матрицата върху плана.

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

Проектът е изработен върху влязъл в сила кадастрален план и контактна кадастрална карта, с което е спазено изискването на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ и чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Същият е съгласуван с експлоатиращите предприятия, ОПП-СДВР и е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ и § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, чл. 35 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-12/17.02.2015 год., т. 2 и № ЕС-Г-43/16.06.2015 г., т. 27

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на м. СПЗ "Слатина-юг", кв.13. Изменение на улица при о.т.75; откриване на улица от о.т.76 до о.т.63а; откриване на улица от о.т.76 до о.т.76а. Изменение границите на УПИ IV-7 и на УПИ VII-7б. Изменение границите на УПИ V-695 и създаване на нови УПИ: V-695-„за автосервиз и офиси", IX-695-„за магазини, офиси, склад и

автосервиз" и X-695-„за магазини, офиси и склад", по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. СПЗ "Слатина-юг", кв. 13, нови УПИ V-695-„за автосервиз и офиси", УПИ IX-695-„за магазини, офиси, склад и автосервиз" и УПИ X-695-„за магазини, офиси и склад", съгласно приложения проект и без допускане на намалени отстояния 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.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://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 „Слатина" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 29 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3584/25.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*