



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 690

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, кв.121, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“, за създаване на нов УПИ II за детска ясла, и ПУР по ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т.192 до о.т.192а (нова).

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо с вх. № САГ20-ГР00-773/16.04.2020 г. от кмета на район „Лозенец“, в което е посочено, че във връзка с недостига на места за деца в детските градини и острата нужда да бъдат осигурени такива, е необходимо да се възложи изработването на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, кв.121, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“, с предвиждането за реализиране на публичен обект - детска ясла, с оглед създаване на условия за целесъобразно и икономично осъществимо устройство на територията и постигане на висока обществена ефективност.

Изработването на проекта е възложено служебно със заповед № РА50-917/27.11.2020 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-773-[5]/01.12.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Лозенец“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-773-[6]/30.12.2020 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-773-[7]/25.01.2021 г. изработването на проекта за ПУП е възложено на „ГИС-София“ ЕООД.

Към писмо с вх. № САГ20-ГР00-773-[9]/18.02.2021 г. е внесен за процедуриране проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за части от

ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, за създаване на нов УПИ II-„за детска ясла“, кв. 121, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

Към проекта са приложени: изходни данни от „Софийска вода” АД с вх.№ ТУСО-18/10.03.2021 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.03.2021 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган със забележка „дървета с № 16 и 17 да се компенсират в съотношение 1:3, а № 19 - 1:1“; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР във връзка с чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-773-[21]/20.04.2021 г. проектът за ПРЗ е изпратен до кмета на район „Лозенец“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Под рег. № САГ20-ГР00-773-[25]/09.07.2021 г. по преписката е представено становище от Директора на РИОСВ - гр. София, видно от което не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС и ЕО с изх. № 9836-6189/08.07.2021 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-773-[25]/25.08.2021 г. от кмета на район „Лозенец“ са приложени доказателства за обявяването на проекта на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законовия срок е постъпило едно възражение с вх. № РЛЦ20-АП00-99-(14)/19.05.2021 г. от „Кралекс“ ООД - собственик на ПИ 68134.904.1498 и ПИ 68134.904.1499 по КККР. Дружеството изразява несъгласие с проекта, като излага съображения за финансова нецелесъобразност за отчуждаването на частните имоти в обхвата на проекта. Твърди, че няма необходимост от повече детски градини в квартала, т.к. вече има детски заведения в близост, както и нереализирано мероприятие в съседен УПИ I - „за детска градина“.

Постъпила е и молба от наследниците на Илко Арнаудски, заведена с вх. № РЛЦ20-АП00-99/2020 г. и вх. № РЛЦ21-ГР94-970/27.05.2021 г., която е във връзка с издадена заповед от района № РД-09-100/16.04.2018 г. на Кмета на район „Лозенец“ за учредяване право на прокарване на водопровод през част от ПИ 68134.904.1734 по КККР за захранване на УПИ V от кв. 122.

При служебна проверка са установени пропуски в извършеното съобщаване, предвид което с писмо с изх. № САГ20-ГР00-773-[26]/20.09.2021 г. ПУП е изпратен повторно в района с указания за довършване на процедурата.

Под вх. № САГ20-ГР00-773-[27]/17.12.2021 г. молбата от наследниците на Илко Арнаудски е регистрирана и в НАГ.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-773-[28]/20.12.2021 г. ПУП е върнат от район „Лозенец“ след приключване на процедурата по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили нови възражения.

От кмета на район „Лозенец“ е изразено положително становище по изработения проект, касаещ имот 68134.904.1648 - общинска собственост, с допълнение - в проекта да бъде включено одобряването на улична регулация по ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т. 192 до южната граница на ПИ 1648 по КККР.

ПУП е разгледан от отделите в НАГ - СО и са изразени становища.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища, е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Възражението от „Кралекс“ ООД е снето за неоснователно и не се уважава, а молбата, свързана с издадена заповед № РД-09-100/16.04.2018 г. на Кмета на район „Лозенец“, не е относима към настоящото производство и не се разглежда.

Становището на Кмета на района за включване в обхвата на одобряване прилежащия на ПИ с идентификатор 68134.904.1648 по КККР участък на ул. „Флора Кънева“, е уважено в условията на чл. 128, ал. 14 във връзка с чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Предвид горното ПУП е приет с решение по протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022 г., т.1 допълнителна, със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-773-[29]/01.07.2022 г. копие на протокола е изпратено до проектанта - „ГИС-София“ ЕООД, за сведение и изпълнение.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-773-[30]/10.08.2022 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е представен коригиран проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за части от ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, за създаване на нов УПИ II-„за детска ясла“, кв. 121, м. „Кръстова вада“, и план за улична регулация от о.т. 192 до о.т 192а (нова), район „Лозенец“.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от кмета на район „Лозенец“, упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Нуждата от осигуряване на допълнителни места за деца в детските заведения обосновава необходимостта от изработването на проекта за план за регулация и застрояване.

Действащият подробен устройствен план за местността, одобрен с Решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по протокол № 40/18.07.2002г. на СОС за ОФГ.

Кадастралната карта за територията на район „Лозенец“ е одобрена със заповед № РД-18-739 от 21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на части от ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, попадащи в обхвата на кв.121, с цел образуване на УПИ II- за детска ясла в кв. 121, м. „Кръстова вада”, район „Лозенец“.

Продължава се уличната регулация на ул. „Флора Кънева“ в участъка - прилежащ на ПИ 1648, от о.т. 192 до о.т. 192а (нова).

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

В новообразувания урегулиран поземлен имот попадат имоти - собственост на частни лица, които се предвиждат за отчуждаване, предвид реализирането на публично мероприятие, което не може да бъде задоволено по друг начин.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.112, ал.2, т.1 във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новосъздадения УПИ II-„за детска ясла“ от кв.121 се предвижда изграждането на публичен обект - детска ясла, разположена свободно, като начин на застрояване, и указана като ниско по характер застрояване - с макс. Нкк= 10,00 м. (2ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване на новия УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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 за ПРЗ 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.

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 7 от ЗОС, чл.112, ал.2, т.1, във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена зона по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/08.02.2022 г., т.8 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на части от ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, попадащи в обхвата на кв. 121 за образуване на УПИ II-за детска ясла в кв. 121, м. „Кръстова вада”, район „Лозенец“, по червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация по ул. „Флора Кънева“, в участъка от о.т.192 до о.т.192а (нова), по сините и червените линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ II-за детска ясла в кв. 121, м. „Кръстова вада”, район „Лозенец“, съгласно приложения проект и 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 /съгласува/ инвестиционен проект или

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните 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.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 обнародването.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК08-5182/1/18.08.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев