



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 № 162

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване, м. „с. Сеславци“, кв. 29а, УПИ V-318 за образуване на нови УПИ V-1114-„за ЖС“ и УПИ VI-1113-„за ЖС“ и задънена улица по о.т. 94а - 94б, район „Кремиковци“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-34/2015 г. от Стамена Петкова и Йордан Петков като собственици на УПИ V-318, кв. 29а, м. „с. Сеславци“, район „Кремиковци“ с искане за допускане на изменение на действащ подробен устройствен план (ИПРЗ) в обхвата на УПИ V-318.

Към заявлението са приложени: документ за собственост № 13, том V, рег. № 12596, дело № 712/2006 г., задание за изработване на ПУП, мотивирано предложение, скица на имот с идентификатор 68134.8270.318, издадена от СГКК-София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заповед № РД-09-50-824/21.10.2015 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на ПУП, която е изпратена с придружително писмо изх. № ГР-94-С-34(1)/23.10.2015 г. в район „Кремиковци“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-С-34(2)/21.12.2015 г. заявителите са внесли проект за ПУП-ИПРЗ за процедиране и одобряване.

По преписката е приложено становище от началник отдел „Правен“ от 26.01.2016 г. с мотиви за нередности, поради които проекта не е съгласуван. Възложителите са уведомени с писмо № САГ16-ГР00-482(1)/02.02.2016 г. за необходимостта от преработка, предвид становищата на отделите на НАГ-СО.

Със заявление № САГ16-ГР00-482(5)/03.05.2016 г. е внесен преработен проект и нови документи, в изпълнение изискванията на отделите на НАГ.

Проектът е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо от 13.07.2016 г. район „Кремиковци“ след процедура по съобщаване с приложен разписан лист и информация, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. След становище на началник отдел „Правен“ от 19.07.2016 г. е извършено и удостоверено от район „Кремиковци“ допълнително съобщаване на проекта на собствениците на имот с идентификатор 68134.8270.319 по КККР на гр. София.

Предмет на настоящата устройствена процедура е ИПРЗ на УПИ V-318, кв.29а, поземлени имоти с идентификатори 68134.8270.1112, 68134.8270.1113 и 68134.8270.1114, м. „с. Сеславци“, район „Кремиковци“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-78/25.10.2016 г., т.1 с решение, проекта да се изпрати по компетентност за одобряване в СОС.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ - Стамена Петкова и Йордан Петков като собственици на УПИ V-318, кв.29а, м. „с.Сеславци“, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Проектът е изработен в съответствие със Заповед № РД-09-50-824/21.10.2015 г. на главния архитект на СО за допускане изработването на ПУП - изменение на план за регулация и застрояване при спазване изискванията на Наредба № 8/14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът за изменение на ПУП - ИПРЗ е изработен върху актуална кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият регулационен план на с. Сеславци е одобрен със заповед № 5611/12.10.1955 г. на зам. министъра на Министерство на комуналното стопанство и благоустройството и Заповед № РД-09-50-559/13.04.2011 г. на главния архитект на СО.

Със Заповед № РД-09-50-1104/20.12.2012 г. на главния архитект на СО е одобрен ПР на УПИ V-318, кв. 29а, в състава на който влизат поземлени имоти с идентификатори 68134.8270.1112, 68134.8270.1113 и 68134.8270.1114.

С проекта за изменение на ПР се предвижда урегулиране на имоти с идентификатори 68134.8270.1113 и 68134.8270.1114 по имотни граници за образуване на нови УПИ VI-1113 и УПИ V-1114.

Налице е основание за изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 2, т.2 и т. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ за лице и площ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действаща улична регулация - ул. „Еделвайс" и новообразувана задънена улица от о.т.94а-о.т.94б, разположена в имот с идентификатор 68134.8270.1112.

Съгласно чл.81, ал.4 от ЗУТ, отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Отдел „Общ устройствен план" е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото с проекта отреждане „за жилищно строителство".

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

В проекта за изменение на застроителния план основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите. В двата новообразувани УПИ V и VI са предвидени свободностоящи нискоетажни сгради.

Новопредвиденото застрояване отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Необходимите гаражи и места за паркиране се осигуряват в границите на урегулираните поземлени имоти, съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от Дирекция „Зелени системи" СО.

Спазено е изискването на чл. 60 ал. 2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода" АД и „ЧЕЗ Разпределение" АД

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

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

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

Проекта за ПУП предвижда провеждане на отчуждителни процедури, поради което на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, компетентен да одобри ПУП - ИПР е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1, 3 и 4, във връзка с чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ, устройствена зона по т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/25.10.2016 г., т.1

## **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:**

1. Проект за Изменение на план за регулация на м. „с. Сеславци”, кв.29а, УПИ V-318 за образуване на нови УПИ V-1114-„за ЖС” и УПИ VI-1113- „за ЖС” по границите на имоти с идентификатори 68134.8270.1114 и 68134.8270.1113 и изменение на улична регулация при о.т.94 за създаване на задънена улица по о.т.94а до о.т.94б по границите на имот с идентификатор 68134.8270.1112, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст и зачертавания.

2. Проект за Изменение на план за застрояване на м. „с.Сеславци”, кв.29а, предвиждане на ново застрояване в нови УПИ V-1114-„за ЖС” и УПИ VI-1113-„за ЖС”, съгласно приложения проект.

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 УПИ и/или сгради, включително през улица.

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 от ЗУТ пред Административен съд-София град в 30-дневен срок от обнародването му.

Жалбите се подават в район „Кремиковци” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „ПНО” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 28 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-1612/06.03.2017 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*