



## РЕШЕНИЕ № 262

на Столичния общински съвет

от 18.05.2017 година

За одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване за м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“, кв. 106, УПИ IV-1384 - за разделянето му и обособяване на новообразувани УПИ IV-1384 „за жилища, магазини и офиси“ и УПИ VII-1384 „за жилища, магазини и офиси“ и изменение на улична регулация за новообразувана задънена улица по о.т. 193б-о.т. 193в.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-223-[2]/15.09.2015 г. от „Реал Ко“ ООД, Борислав Илиев и Красимира Иванова с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“, кв. 106, УПИ IV-1384 - за разделянето му и обособяване на нови УПИ IV-1384 „за жилища, магазини и офиси“ и УПИ VII-1384 „за жилища, магазини и офиси“, изменение на улична регулация за нова задънена улица по о.т. 193б- о.т. 193в.

Със заповед № РД-09-50-227/25.03.2015 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), в която са указани изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ - отдели „ОУП“, „БДПР“ /КТ и ИМ/, „Правен“ и „ПУП“.

Заповедта е изпратена за съобщаване до район „Лозенец“ и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-00-223-[1]/27.03.2015 г.

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с допълнителни заявления към проекта са внесени чертежи, съгласувани с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД - рег. № 143/08.10.2015 г. и са приложени данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД - вх. № ТУ-3456/30.09.2016 г. Представено е експертно становище за наличната дървесна растителност, изработено на базата на геодезическо заснемане, заверено от Дирекция „Зелена система“ - СО с изх. № ЗС-94-Ф-2/17.11.2015 г. на основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-517[1]/02.02.2016 г. проектът е изпратен в район „Лозенец“ за съобщаване на заинтересуваните лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Няма постъпили възражения в законно

регламентирания 14 дневен срок, удостоверено с писмо вх. № САГ16-ГР00-517[2]/04.10.2016 г. на Главния архитект на район „Лозенец“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т.8, като е взето следното решение: На основание чл.21, ал.7 от ЗОС, проекта да бъде изпратен за одобряване в СОС по компетентност.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно собствениците на УПИ IV-1384, кв. 106, м. „Кръстова вада“, съгласно представените нотариални актове и скица за имота.

Действащият регулационен и кадастрален план на м. „Кръстова вада“ е одобрен със заповед № РД-09-50-249/19.06.1996 г., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, Решение № 45, т. 2 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 147, т. 158 по протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС, заповед № РД-09-50-827/10.011.2004 г., заповед №РД-09-398/17.10.2006 г.

С проекта за изменение на плана за регулация (ИПР) се предвижда разделяне на УПИ IV-1384 - създаване на нови УПИ IV-1384 „за жилища, магазини и офиси“ и УПИ VII-1384 „за жилища, магазини и офиси“. Изменя се уличната регулация, като се създава задънена улица с профил 3.50м. по о.т. 193б - о.т. 193в, с което се осигурява транспортен достъп до вътрешния УПИ IV-1384 „за жилища, магазини и офиси“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Видно от проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ IV- 1384 „за жилища, магазини и офиси“ се предвижда изграждане на една свободностояща сграда с височина до 10,0 м. и в нов УПИ VII-1384 „за жилища, магазини и офиси“ се предвижда изграждане на една свободностояща сграда с височина до 15,0 м.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствена зона „Оо“. С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

Паркирането в нов УПИ IV-1384 „за жилища, магазини и офиси“ ще бъде осигурено в незастроената му част и в нов УПИ VII-1384 „за жилища, магазини и офиси“ в предвидените подземни гаражи, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулацията на поземлен имот.

Проектът за изменение на плана за застрояване (ИПЗ) се одобрява при спазване изискването по чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на разстоянието от основното застрояване до вътрешните регулационни линии. Спазен е чл.32, ал.2 от ЗУТ по отношение на изискванията за разстояние между сградите на основното застрояване през дъно на имота и

чл.32, ал.1 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотът - предмет на плана попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности (Оо) и изготвения проект отговаря на същата, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 15.

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

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.

Исканото изменение на плана за регулация предвижда създаване на нова задънена улица по о.т. 193б-193в през поземлен имот с пл. № 1384, кв. 106, м. „Кръстова вада“, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

На основание 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.“

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.134, ал.2, т.6 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.81, ал.4 от ЗУТ, устройствена зона по т.15 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т.8

## **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 регулация на УПИ IV-1384, кв. 106, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“ и обособяване на нови УПИ IV-1384-„за жилища, магазини и офиси“ и УПИ VII-1384-„за жилища, магазини и офиси“, по зелените линии, цифри, текст, шрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за създаване на задънена улица по о.т. 193б - о.т. 193в, кв. 106, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на УПИ IV-1384, кв. 106, м. „Кръстова вада“, район „Лозенец“ и предвиждане на ново застрояване в новобразувани УПИ IV-1384-„за жилища, магазини и офиси“ и УПИ VII-1384- „за жилища, магазини и офиси“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

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 от район „Лозенец“ 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 „Лозенец“ 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 18.05.2017 г., Протокол № 33, точка 13 от дневния ред, по доклади № СОА17-ВК66-2600/13.04.2017 г. и СОА17-ВК66-2600/1/12.05.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*