



## РЕШЕНИЕ № 367

на Столичния общински съвет

от 14.06.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХІ636 с цел образуване на нови УПИ ХХІ636 - „за жс" и УПИ ХІ636 - „за жс" в кв.24 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) - създаване на задънена улица от о.т. 171а (нова) до о.т.171б (нова), кв. Бенковски, район „Сердика".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-159/26.01.2017 г. от Кирил Михайлов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за застрояване (ПЗ) на урегулиран поземлен имот УПИ ХІ636 в кв. 24, кв. Бенковски, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.503.636 по КККР на район „Сердика".

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 46, том VIII, дело № 1420 от 13.02.1991 г. за урегулиран поземлен имот ХІ636-„за жс" в кв. 24, кв. Бенковски; скица № 15-1332/03.01.2017 г. на СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.503.636 (стар идентификатор няма, номер по предходен план 636, парцел УПИ ХІ636), комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, мотивирано предложение и пълномощно на името на Теодор Бадемов.

Заявлението с мотивираното предложение са разгледани от отдели „УП", „БДПП" и „ПНО".

Със заповед № РА50-323/16.05.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване в обхват УПИ ХІ636, образуване на два нови УПИ ХХІ636-„за жс" и УПИ ХІ636-„за жс", запазване на съществуващата жилищна сграда в УПИ ХІ636-„за жс", изграждане на нова свободностояща жилищна сграда в УПИ ХХІ636-„за жс" и обособяване на задънена улица от о.т.171а до о.т.171б, кв.24, кв. Бенковски, район „Сердика".

С писмо изх. №САГ17-ГР00-159[1]/18.05.2017г. на началник отдел "Устройствено планиране" заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Сердика" и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-159[3]/08.08.2017 г. е внесен проект за ИПРЗ. Към заявлението са приложени: пълномощно на името на

Теодор Бадемов; проект за ПУП-ИПРЗ; скица № 15-1332/03.01.2017 г. на СГКК- София за поземлен имот с идентификатор 68134.503.636; извадка от действащ застроителен план; копие от архитектурен проект на съществуващата сграда; удостоверение от СГКК-София № 25-63365/03.08.2017 г. за съгласуване на проекта за ПУП.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ-СО и върнат за преработка съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“.

Внесен е коригиран проект за ПУП със заявление вх.№ САГ17-ГР00-159[4]/13.10.2017 г., в който не са отстранени всички забележки.

С писмо №САГ17-ГР00-159[5]/02.11.2017г. заявителите са уведомени за представяне на нова графична част.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-159[6]/09.11.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП-ИПРЗ. Към заявлението е приложена декларация за липса на дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО под № СЕК 17-ГР94-472/11.10.2017 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-159[7]/01.12.2017 г. проектът е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо № САГ17-ГР00-159[8]/08.01.2018 г. на Главния архитект на район „Сердика“ проектът е върнат без постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното обявяване.

Проектът за ИПРЗ УПИ Х1636 е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-10/06.02.2018 г. в условията на чл. 71, ал. 1 от Наредба № 2/29.06.2004 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Кирил Михайлов като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.636 по КККР на район „Сердика“. Спазени са административните правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и ПУР от компетентния за това орган, внесенният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Основание за одобряване на ИПРЗ и ПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД- 09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, а кадастралната карта на район "Сердика" е одобрена със заповед №РД-18-53/20.11.2011 г., което представлява изменение в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПР.

Във връзка с горното, проектът е изработен върху одобрена и влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

В проекта за изменение на плана за регулация се предвижда ИПР на УПИ XI636 за създаването на нови УПИ XXI636-„за жс" и УПИ XI636-„за жс" в кв.24, за ПИ с идентификатор 68134.503.636 по КККР, кв. Бенковски, район „Сердика".

В проекта за изменение на плана за улична регулация се предвижда създаване на задънена улица от о.т.171а (нова) до о.т.171б (нова) с цел регулационно осигуряване на достъп до УПИ XXI636-„за жс".

Лицето (изход) към улица на новопроектираните УПИ XXI636-„за жс" и УПИ XI636-„за жс" в кв. 24 се осигурява по съществуващата и по новопредвидената задънена улица, с което е спазен чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопроектираните УПИ XXI636-„за жс" и XI636-„за жс" в кв. 24 отговарят на изискванията за минимална площ и лице към улица, съгласно разпоредбите на чл. 19 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собственика им да ги използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

В проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда запазване на съществуващата жилищна сграда в УПИ XI636-„за жс" и изграждане на нова свободностояща жилищна сграда в УПИ XXI636-„за жс", указана като ниско застрояване при к.к.  $\leq 10\text{м.}$  за 3 етажната част и  $H < 10\text{м.}$  за „Г+2".

Застрояването в новообразувания поземлен имот отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно изменението на плана за регулация.

Спазен е чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с представянето на декларация за липса на дървесна растителност.

Новопроектираните УПИ XXI636-„за жс" и УПИ XI636-„за жс" попадат в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4 устройствените параметри са макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 1.3, мин. озел. площ 40% и е допустимо предвиденото застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 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 улица, публична общинска собственост, основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, § 24 от ЗИД на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 10/06.02.2018 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 за УПИ ХІ636 - образуване на нови УПИ ХХІ636-„за жс" и УПИ ХІ636-„за жс" за поземлен имот с идентификатор 68134.503.636 по КККР на район „Сердика", кв. 24, местност кв. Бенковски, район „Сердика" по кафявите и зелени линии, цифри, букви, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т.171а (нова) до о.т.171б (нова), кв. 24, местност кв. Бенковски, район „Сердика" по кафявите и зелени линии, цифри, букви, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване за нови УПИ ХХІ636-„за жс" и УПИ ХІ636-„за жс", кв. 24, местност кв. Бенковски, район „Сердика", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните 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.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Сердика" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.06.2018 г., Протокол № 55, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-3809/29.05.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*