



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 660

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-, „за автотранспорт”, кв.25, м. „Надежда - IV част”, образуване на нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 „за жил. стр.”, свързаната с това промяна в конфигурацията на УПИ II-, „за автотранспорт” и изменение на плана на прилежащата улична регулация, район „Връбница”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00- 479/28.02.2018 г. от Петър Пейчев, чрез Маргарита Козовска - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-, „за автотранспорт”, в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2815.1273, 68134.2815.1274, 68134.2815.1288 и 68134.2815.1307 по КККР, кв.25, м. „Северен парк”, район „Връбница“.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства” - КТ и ИМ и „Правно-нормативно обслужване”.

Преписката е докладвана на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-32/02.05.2018 г., т.2 от дневния ред е взето решение да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура - ИПРЗ, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

Със Заповед № РА50-550/13.07.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПРЗ в териториалния обхват на II- „за автотранспорт” в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.2815.1273, 68134.2815.1274, 68134.2815.1288 и 68134.2815.1307 по КККР, кв. 25, м. „Северен парк”, район „Връбница”.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-479-[1]/19.07.2018 г. на началник отдел „Устройствено планиране”, заповедта е изпратена на кмета на район „Връбница” за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВР18-ВК08-1011-[2]/26.07.2018г. (вх. № САГ18-ГР00-479-[2]/27.07.2018 г.) на главния архитект на район

„Връбница”, заповедта за разрешаване на устройствена процедура на главния архитект на Столична община е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-479-[5]/01.10.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП с обяснителна записка.

Към проекта са представени: изходни данни от „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-3363/08.2018 г. и геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Александър Недев, заверена на дата 22.08.2018 г. от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” към НАГ-СО, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-479-[6]/05.10.2018 г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО, проектът е изпратен на кмета на район „Връбница” за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-479-[7]/06.12.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение №25-209378/28.11.2018г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 68134.2815.1273, 68134.2815.1274, 68134.2815.1288 и 68134.2815.1307, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК - София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо изх. № РВР18-ВК08-1382-[17]/18.12.2018г. (№САГ18- ГР00-479-[8]/19.12.2018 г. и № САГ18-ГР00-479-[9]/21.12.2018 г. на НАГ-СО) на началник отдел „УТКС” към район „Връбница”, проектът е съобщен на заинтересованите лица като в законоустановения срок е постъпило един брой възражение.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е съгласуван от отделите в Дирекция „Териториално планиране” към НАГ-СО.

Проектът за ПУП заедно с приложените писмени доказателства и приложената документация по обявяването на проекта от район „Връбница” са разгледани със становище от отдел „Правно-нормативно обслужване” към дирекция „ПНИФО”, НАГ-СО.

Административната преписка е разгледана на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-21/19.03.2019 г., т. 6, както следва: “По възр. №РВР18-ВК08-1382-[2]/08.11.2018 г. относно отделяне на част от ПИ с идентификатор 68134.2815.2080 от УПИ II-“за автотранспорт”, кв. 25, м. „Надежда - IV част”

- Не се уважава. Не се навеждат доводи за незаконосъобразност. Частта от ПИ с идентификатор по КККР 68134.2815.2080, която попада в УПИ II-“за автотранспорт” е много малка и не позволява друго

предвиждане за имота. По отношение на транспортното обслужване на УПИ и представеното становище на отдел "БДПП" - „КТ”, ОЕСУТ е разгледал и приел представено мотивирано предложение, придружено с геодезическо заснемане за осигуряване на транспортен достъп до имота по проведения на място път с Решение по Протокол № ЕС-Г-32/02.05.2018 г., т. 2. Служ. предложение: Да се покаже в цялост УПИ II-“за автотранспорт” - предмет на разработката. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-479-[10]/08.04.2019 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

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

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петър Пейчев, чрез пълномощник Маргарита Козовска - собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2815.1273, 68134.2815.1274, 68134.2815.1288 и 68134.2815.1307 - предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК - гр. София.

Действащия ПУП за територията е одобрен със Заповед № 315/14.10.1972 г. на Председател на ИК на СГНС; ИПР, одобрен със Заповед № РД-50-09-229/20.04.1987 г. на Главния архитект на София; ЧИЗРП, одобрен със Заповед № РД-09-50-92/23.02.1999 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта за ИПР се изменя УПИ II-„за автотранспорт” от кв. 25 като се образува нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 с конкретно предназначение - “за жил.стр.” за имотите по кадастрална карта - поземлени имоти с идентификатори 68134.2815.1273, 68134.2815.1274, 68134.2815.1288 и 68134.2815.1308 по КККР на район „Връбница”, запазват се улично регулационните линии с изключение при кръстовището на ул. „Гайдарче”. В следствие от образуването на нов УПИ XV се променя конфигурацията на УПИ II-“за автотранспорт”, кв. 25, м. „Надежда - IV част”, район „Връбница”.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на предназначението на нов УПИ.

Предвид факта, че имотите в границите на нов УПИ XV- 1273, 1274, 1288, 1307- “за жил.стр.” са собственост на едно и също лице, не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 “за жил. стр.” се осигурява по действаща улична регулация - ул. „Гайдарче”, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО и съобразно изменението на плана за регулация.

Основание за одобряване на ПУП - ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 “за жил. стр.” от кв. 25, м. „Надежда - IV част” се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - жилищна сграда на 2 (два) етажа (Н до 7 м.).

Паркирането се осигурява в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването в новообразуван урегулиран поземлен имот се ситиуира в свободната част на имота (без да се засяга висока дървесна растителност) и отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, като е отдръпнато на мин. 7.00м. от действащата улична регулация.

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

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” (ЖмЗ). Предвид това конкретното предназначение - “за жил. стр.” и застрояване в нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ” съгласно т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния затова орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества, което е доказано с представените изходни данни от „Софийска вода” АД с изх. № ТУ- 3363/08.2018 г.

Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, проектът е придружен със заснемане на съществуващата растителност и експертна оценка на растителност, изготвена от ланд. арх. Александър Недев, която е заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” при НАГ-СО.

Проект за ИПР е съгласуван със СГКК-гр. София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, което е доказано с представянето на удостоверение № 25-68324/21.05.2018 г.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Исканото изменение на плана за регулация предвижда част от имот с идентификатор 68134.2815.2080 - собственост на физически лица да бъде отчужден предвид предвиждането му за улична регулация.

Предвид горното, компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/19.03.2019 г., т. 6

## **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 за район „Връбница”, м. „Надежда - IV част”, кв. 25, УПИ II-„за автотранспорт” - образуване на нов УПИ XV-1273,1274,1288,1307 “за жил.стр.”, в следствие на което се променя конфигурацията на УПИ II-„за автотранспорт”, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за район „Връбница”, м. „Надежда - IV част”, кв. 25, предвиждане на ново застрояване в нов УПИ

XV-1273,1274,1288,1307 “за жил.стр.”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и 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 дъно и през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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 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 „Връбница“ 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 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-6646/14.08.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*