



X САГ20-ГР00-773-[32]/21.0...

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,
office@sofia-agk.com

ДО:

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Допуснатата техническа грешка в доклад с вх. № СОА20-ВК08-5182(1)/18.08.2022 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Столичен общински съвет е внесен доклад с вх. № СОА20-ВК08-5182(1)/18.08.2022 г. за одобряване на проект за 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).

При извършена допълнителна служебна проверка е установено, че в текстовата част на доклада и проекта за решение е допуснатата техническа грешка по отношение на зоната, в която попадат имотите по ОУП на СО, като вярна е „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Приложено Ви изпращаме коригиран текст на доклада и проекта за решение в тази част, с молба допуснатата техническа грешка да бъде отстранена.

Обръщаме внимание, че графичната част на подробния устройствен план, както и обяснителната записка към него, са изработени коректно.

- ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Коригиран доклад
2. Коригиран проект за решение



ДОКЛАД_773.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ_773.docx

2.

21.9.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“
.....09.2022 г.)

(дата

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“
г.)

(дата 20.09.2022

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“
г.)

(дата 20.09.2022

Изготвил:

арх. Стела Тодорова
(дата 20.09.2022 г.)

-

Старши

експерт

в

отдел

„УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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).

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 охраняване 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 счетоно 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 № 40/18.07.2002 г. 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 изискващите 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. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 4 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Старши експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова - Гл. експерт в отдел „УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 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).

Мотиви: 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 ССПККР.

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 счетено 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 № 40/18.07.2002 г. 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 изискващите 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. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 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 ПЗ 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.

Правно 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. 4 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 ОБЩИНСКИ 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 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

