



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков - главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР за създаване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ и план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2277/22.10.2018 г. от Георги Славов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 68134.4397.949 по кадастралната карта на гр. София, м. „Берилица“- Филиповци, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП - ПЗ, задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, нотариален акт № 13, том I, рег.№ 1242, дело № 13 от 08.05.2018г., нотариален акт № 25, том I, рег.№ 2455, дело № 2455 от 22.08.2018г., нотариален акт № 184, том IV, рег. № 19886, дело № 719 от 17.11.2010г., скица № 15-667024-17.09.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.949 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК - гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и вносна бележка за платена такса.

Във връзка с факта, че имотът е в непосредствена близост до ПУП на кв. Филиповци, с писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(1)/18.12.2018г.

Електронно подписан документ с електронен подпис

възложителят е уведомен за необходимостта от представяне на ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация.

Със заявления вх.№ № САГ18-ГР00-2277-(2)/18.12.2018 г. и САГ18-ГР00-2277-(4)/08.01.2019г. са внесени нови мотивирани предложения за план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и план за улична регулация, задание, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Допълнително, със заявление вх. № САГ18-ГР00-2277-(5)/08.02.2019г. са внесени нотариален акт № 31, том I, рег.№ 2881, дело № 30/28.09.2018г. и скица № 15-641680-07.02.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.948 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК – гр. София.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са приложени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-162/06.03.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване в териториален обхват на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(6)/08.03.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(10)/18.06.2019г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 183 до о.т. 184, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 184 – о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г и план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 за създаване на УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“. Към заявлението са приложени геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, в съответствие с изискването на чл. 19, ал.4 от ЗУСО, заверена от отдел БДПП към НАГ-СО на 18.04.2019г., съгласуван проект и изходни данни № ТУ-1630/07.05.2019г. от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.04.2019г., писмо с изх.№ 61693525-17.06.2019г. със становище от РИОСВ- гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение № 25-90491-18.04.2019 г. от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КК.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(12)/22.07.2019г. на началника на УП към НАГ-СО, проектът е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(13)/26.08.2019 г. е внесено становище изх.№ 3539/23.08.2019 г. от „Софийска вода“ АД, съгласно което техническия съвет не съгласува план-схемата по част „Водоснабдяване“ и са дадени указания на възложителя.

Видно от постъпилото в НАГ-СО писмо изх.№ РЛН19-ГР00-130/07.10.2019г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него доказателства, проектът за ПУП не е съобщен редовно на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, поради което с писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(17)/10.01.2020г. на директор дирекция ТП към НАГ-СО проектът е върнат обратно на кмета на район „Люлин“ за дообвяване на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(16)/18.12.2019г. са внесени план-схема по част „Водоснабдяване“ и съгласувателно становище изх.№ 4771/16.12.2019г. от „Софийска вода“ АД.

Видно от писмо изх.№ РЛН20-ГР00-79/18.03.2020г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него доказателства, проектът за ПУП е редовно дообявен на всички заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило 1 бр. възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, с мотив, че с предвиждането на ИПУР от о.т. 183 до о.т. 184, ще доведе до разширяване на тротоара от 2.50м на 3.00м и ще отнеме части от имота им.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от ГИС София“ ЕООД, съгласно писмо от 18.10.2019 г.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г., т. 10 със служебно предложение записката да се авторизира от проектантите със печат и подпис, след изпълнение на което е предложено да се издаде административен акт за одобряването му. Разгледано е и постъпилото възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, което е отхвърлено, като неоснователно, с мотив, че ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е предвиден за улица по действащия ПУП и не се отнемат нови площи от имота, а към настоящия момент дори ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е дарен и е собственост на СО.

Служебното предложение е изпълнено.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Георги Славов, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“, предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична

общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на ЗРКП на м. „кв. Филиповци“, одобрен със заповед № РД-50-09-164/16.04.1984 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собственика се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и се създава нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ по външните им имотни граници, с изключение на частта от имотите, попадащи под улица.

Новият УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 са собственост на едно и също физическо лице, не е необходимо представянето на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 183 до о.т. 184 и се предвиждат нови улици от о.т. 184 – о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

ИПУР се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна жилищна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 10 м.

ПУП-ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и стради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1630/05.04.2019г.

Представена е план-схема по част „Водоснабдяване“ , съгласувана със „Софийска вода“ АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на висока дървесно-хростова растителност, заверена от НАГ-СО на 18.04.2019г. и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището изх.№ 61693523/17.06.2019г. на директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение изх.№ 25-90491-18.04.2019г. от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г. т. 10.

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.

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 ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.07.2021г., т. 10 предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Електронно подписан документ с електронен подпис

Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева -Директор на Дирекция “ПНИФО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев - гл. експерт в отдел „УП“

Полина Анастасова - юриконсулт в отдел „ПНО“



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 – Изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР за създаване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ и план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2277/22.10.2018 г. от Георги Славов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 68134.4397.949 по кадастралната карта на гр. София, м. „Берилица“– Филиповци, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП – ПЗ, задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, нотариален акт № 13, том I, рег.№ 1242, дело № 13 от 08.05.2018г., нотариален акт № 25, том I, рег.№ 2455, дело № 2455 от 22.08.2018г., нотариален акт № 184, том IV, рег. № 19886, дело № 719 от 17.11.2010г., скица № 15-667024-17.09.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.949 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК – гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и вносна бележка за платена такса.

Във връзка с факта, че имотът е в непосредствена близост до ПУП на кв. Филиповци, с писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(1)/18.12.2018г. възложителят е уведомен за необходимостта от представяне на ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация.

Със заявления вх.№ № САГ18-ГР00-2277-(2)/18.12.2018 г. и САГ18-ГР00-2277-(4)/08.01.2019г. са внесени нови мотивирани предложения за план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и план за улична регулация, задание, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Допълнително, със заявление вх. № САГ18-ГР00-2277-(5)/08.02.2019г. са внесени нотариален акт № 31, том I, рег.№ 2881, дело № 30/28.09.2018г. и скица № 15-641680-07.02.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4397.948 (стар идентификатор 68134.4397.249, номер по предходен план 057249), издадена от СГКК – гр. София.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са приложени становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-162/06.03.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване в териториален обхват на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(6)/08.03.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(10)/18.06.2019г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 183 до о.т. 184, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 184 – о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г и план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 за създаване на УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“. Към заявлението са приложени геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, в съответствие с изискването на чл. 19, ал.4 от ЗУСО, заверена от отдел БДПП към НАГ-СО на 18.04.2019г., съгласуван проект и изходни данни № ТУ-1630/07.05.2019г. от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.04.2019г., писмо с изх.№ 61693525-17.06.2019г. със становище от РИОСВ- гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение № 25-90491-18.04.2019 г. от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КК.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(12)/22.07.2019г. на началника на УП към НАГ-СО, проектът е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(13)/26.08.2019 г. е внесено становище изх.№ 3539/23.08.2019 г. от „Софийска вода“ АД, съгласно което техническият съвет не съгласува план-схемата по част „Водоснабдяване“ и са дадени указания на възложителя.

Видно от постъпилото в НАГ-СО писмо изх.№ РЛН19-ГР00-130/07.10.2019г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него доказателства, проектът за ПУП не е съобщен редовно на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, поради което с писмо изх.№ САГ18-ГР00-2277-(17)/10.01.2020г. на директор дирекция ТП към НАГ-СО проектът е върнат обратно на кмета на район „Люлин“ за дообвяване на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2277-(16)/18.12.2019г. са внесени план-схема по част „Водоснабдяване“ и съгласувателно становище изх.№ 4771/16.12.2019г. от „Софийска вода“ АД.

Видно от писмо изх.№ РЛН20-ГР00-79/18.03.2020г. на кмета на район „Люлин“ и приложените към него доказателства, проектът за ПУП е редовно дообявен на всички заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило 1 бр. възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, с мотив, че с предвиждането на ИПУР от о.т. 183 до о.т. 184, ще доведе до разширяване на тротоара от 2.50м на 3.00м и ще отнеме части от имота им.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от ГИС София“ ЕООД, съгласно писмо от 18.10.2019 г.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г., т. 10 със служебно предложение записката да се авторизира от проектантите със печат и подпис, след изпълнение на което е предложено да се издаде административен акт за одобряването му. Разгледано е и постъпилото възражение вх.№ РЛН20-ГР00-12-(5)/28.01.2020г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4388.2639 и 68134.4388.2638 по КККР, което е отхвърлено, като неоснователно, с мотив, че ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е предвиден за улица по действащия ПУП и не се отнемат нови площи от имота, а към настоящия момент дори ПИ с идентификатор 68134.4388.2639 е дарен и е собственост на СО.

Служебното предложение е изпълнено.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Георги Славов, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 по КККР на район „Люлин“, предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на ЗРКП на м. „кв. Филиповци“, одобрен със заповед № РД-50-09-164/16.04.1984 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собственика се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и се създава нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ по външните им имотни граници, с изключение на частта от имотите, попадащи под улица.

Новият УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 са собственост на едно и също физическо лице, не е необходимо представянето на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 183 до о.т. 184 и се предвиждат нови улици от о.т. 184 – о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

ИПУР се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна жилищна сграда с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 10 м.

ПУП-ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1630/05.04.2019г.

Представена е план-схема по част „Водоснабдяване“, съгласувана със „Софийска вода“ АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на висока дървесно-храстова растителност, заверена от НАГ-СО на 18.04.2019г. и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището изх.№ 61693523/17.06.2019г. на директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение изх.№ 25-90491-18.04.2019г. от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г. т. 10.

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.

Правно 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.07.2021г., т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 183 до о.т. 184, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ и създаване на нови улици от о.т. 184 – о.т. 184а – о.т. 184б до о.т. 184в и от о.т. 184б до о.т. 184г по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.948 и 68134.4397.949 и създаване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ I-948,949 „за ЖС“, нов кв. 17а, м. „кв. Филиповци“, район „Люлин“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Водоснабдяване“.

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 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 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 „Панчарево“ 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 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
информационно

и

финансово обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев – гл. експерт в отдел „УП“

Полина Анастасова – юрисконсулт в отдел „ПНО“